

Exposé

Penthouse in Berlin

Traumwohnung - Penthouse - Grünau - Waterfront - 92 qm - 3 Terrassen



Objekt-Nr. **OM-311533**

Penthouse

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Pohland
Telefon: 0171 6858845
Mobil: 0171 6858845

12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen!

Diese attraktive, neuwertige Penthouse-Wohnung im obersten Geschoss im 5. OG besticht durch ihre besondere Lage im Gebäude sowie eine luxuriöse Innenausstattung.

Neben einem schönen geräumigen Wohnzimmer mit Blick auf die Dahme zählen zu dem Apartment der Küchenbereich, ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Apartment lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen, 2017 errichteten Gebäude und wird per Fernwärme beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz ist mit einem Preis in Höhe von 28.500,- EUR im Kaufpreis enthalten.

Die luxuriöse Einrichtung, die auch die Einbauküche mit modernsten Markengeräten und alle Einbaumöbel beinhaltet, ist Bestandteile des Angebots.

Ausstattung

Diese exklusive Wohnung bietet eine luxuriöse Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wohnräume:

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten beeindruckende Ausblicke. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, während sie gleichzeitig eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Edles Parkett aus hochwertigem Echtholz ziert den gesamten Wohnbereich. Die sorgfältig verlegten Dielen verleihen den Räumen eine warme und elegante Ausstrahlung. Das Parkett ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch besonders langlebig und pflegeleicht.

Küche:

Die Luxusküche ist ein Highlight der Wohnung. Ausgestattet mit modernen, hochwertigen Geräten von führenden Marken, bietet sie alles, was das Herz eines jeden Hobbykochs begehrt. Edle Materialien und stilvolle Armaturen, verleihen der Küche ein minimalistisches und dennoch luxuriöses Erscheinungsbild.

Eine Kochinsel mit integriertem Induktionskochfeld und einer Dunstabzugshaube sorgt für zusätzlichen Komfort und setzt einen modernen Akzent.

Stauraum:

Hochwertige Einbauschränke bieten reichlich Stauraum und sind perfekt in das Raumkonzept integriert. Sie zeichnen sich durch maßgeschneiderte Lösungen, hochwertige Materialien und ein elegantes Design aus. Die Schränke sind mit sanft schließenden Türen und Schubladen ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Die durchdachten Aufteilungen der Schränke ermöglichen eine optimale Organisation und Nutzung des verfügbaren Stauraums.

Zusätzliche Merkmale:

Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und unterstreicht den luxuriösen Komfort der Wohnung.

Hochwertige Sanitäranlagen im Badezimmer mit Dusche und Badewanne und im Gäste-WC tragen zur exklusiven Ausstattung bei.

Diese Wohnung vereint luxuriöses Design mit funktionaler Eleganz und bietet ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Grünau ist ein ruhiger und naturnaher Stadtteil im Südosten Berlins, bekannt für seine Nähe zu den Berliner Gewässern, insbesondere der Dahme und dem Langen See. Der Stadtteil ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Villen, sowie modernen Stadtvillen und historischen Mehrfamilienhäusern.

Die Relingstraße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächste Tramstation ist meist in wenigen Gehminuten erreichbar, und von dort aus gibt es Verbindungen in Richtung S-Bahn-Stationen (z.B. S-Bahn-Grünau) und in das Berliner Stadtzentrum. Buslinien ergänzen das Angebot.

Auto: Die Nähe zur A113 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Berliner Autobahnnetz und den Flughafen Berlin Brandenburg (BER).

In der Nähe gibt es Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Das Einkaufszentrum "Alt-Schmöckwitz" ist ebenfalls gut erreichbar.

Es gibt mehrere Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Besonders hervorzuheben ist der Lange See, der ideale Bedingungen für Wassersportarten bietet. Auch der nahegelegene Grünauer Forst ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Naturerlebnisse.

Grünau hat eine lange Tradition im Wassersport, was sich in den vielen ansässigen Rudervereinen widerspiegelt. Die Nähe zum Dahmeufer und zum Regattastreckenbereich macht den Stadtteil besonders für Sportbegeisterte attraktiv.

Die Relingstraße ist eine ruhige und grüne Wohngegend, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Nähe zu Wasser und Wald bietet viele Erholungsmöglichkeiten, während die Stadt durch eine gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar ist.

Die Bebauung in der Umgebung ist geprägt von charmanten, oft historischen Gebäuden, die teilweise modernisiert wurden. Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser im Villencharakter prägen das Bild des Stadtteils.

Insgesamt bietet die Relingstraße in Berlin-Grünau eine attraktive Lage für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung schätzen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt und alle notwendigen Einrichtungen in der Nähe suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Terrassenausgang

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrassenblick

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche

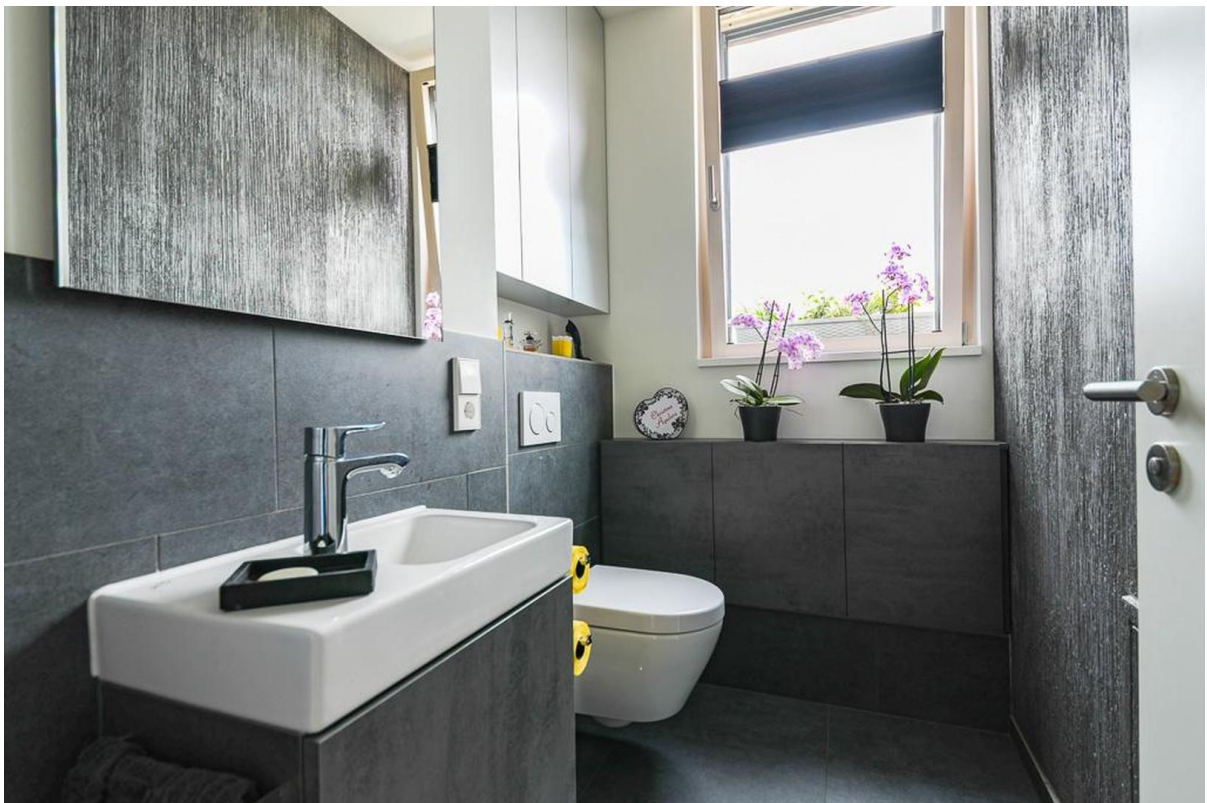


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Einbaumöbeln

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne u Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne u Dusche

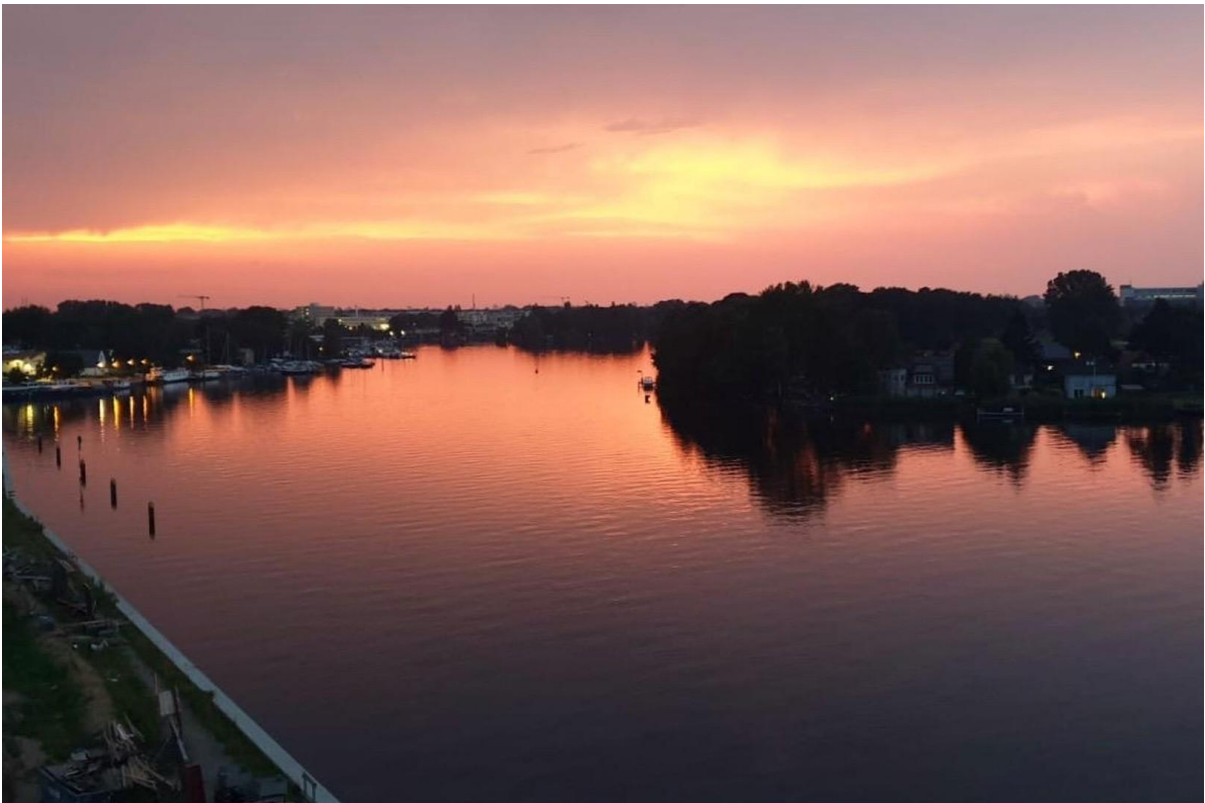


Bad

Exposé - Galerie

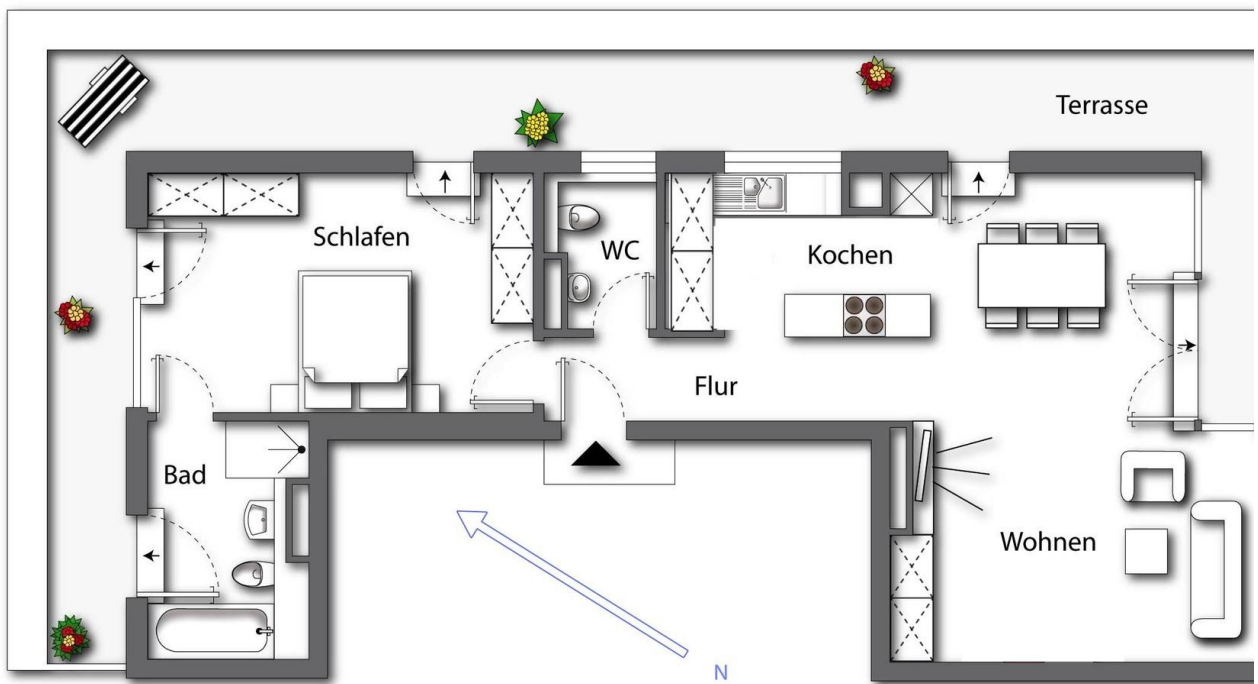


Ausblick



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss