

# Exposé

## Penthouse in Berlin

**Hochwertige Designerwohnung, Waterfront, 121 qm,  
Dachterrasse, designed Einrichtung**



Objekt-Nr. OM-311843

**Penthouse**

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Pohland

Teichmummelring 57  
12527 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	121,25 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	512 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Als Teil des nachhaltigen Quartiers 52° Nord liegt das Haus an der Dahme mit seinen vier Geschossen plus Staffelgeschoss direkt an der Uferpromenade.

Hier finden Sie Informationen aus der Planungsphase:

<https://blog.buwog.com/baubeginn-haus-an-der-dahme/>

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 Mastenbad, das sowohl über Badewanne als auch Dusche verfügt, ein Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein separates Duschbad.

Sehr hochwertige Materialien sowie die herausragende innenarchitektonische Gestaltung machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

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

Die Wohnung befindet sich in einem modernen, 2020 errichteten Gebäude und wird per Fernwärme beheizt.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Dachterrasse 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 30.000,- EUR im Kaufpreis enthalten.

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

Diese exklusive Wasserlage trifft hier auf zeitlose Architektur, die Wert legt auf Helligkeit, Großzügigkeit und hochwertige Materialien.

## 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.

Edle Landhausdielen aus hochwertigem Echtholz zieren den gesamten Wohnbereich. Die sorgfältig verlegten Dielen verleihen den Räumen eine warme und elegante Ausstrahlung. Der Fußboden 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 Miele 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 integriertem Dunstabzug sorgt für zusätzlichen Komfort und setzt einen modernen Akzent.

Stauraum:

Hochwertige Einbauschränke in Flur, Arbeitszimmer und Schlafzimmer 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 Sanitäreanlagen im Masterbad mit Dusche und Badewanne und im Gäste-WC sowie die Badmöblierung 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, 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.

Der Teichmummelring 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.

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.

Der Teichmummelring befindet sich in einer ruhigen und grünen 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.

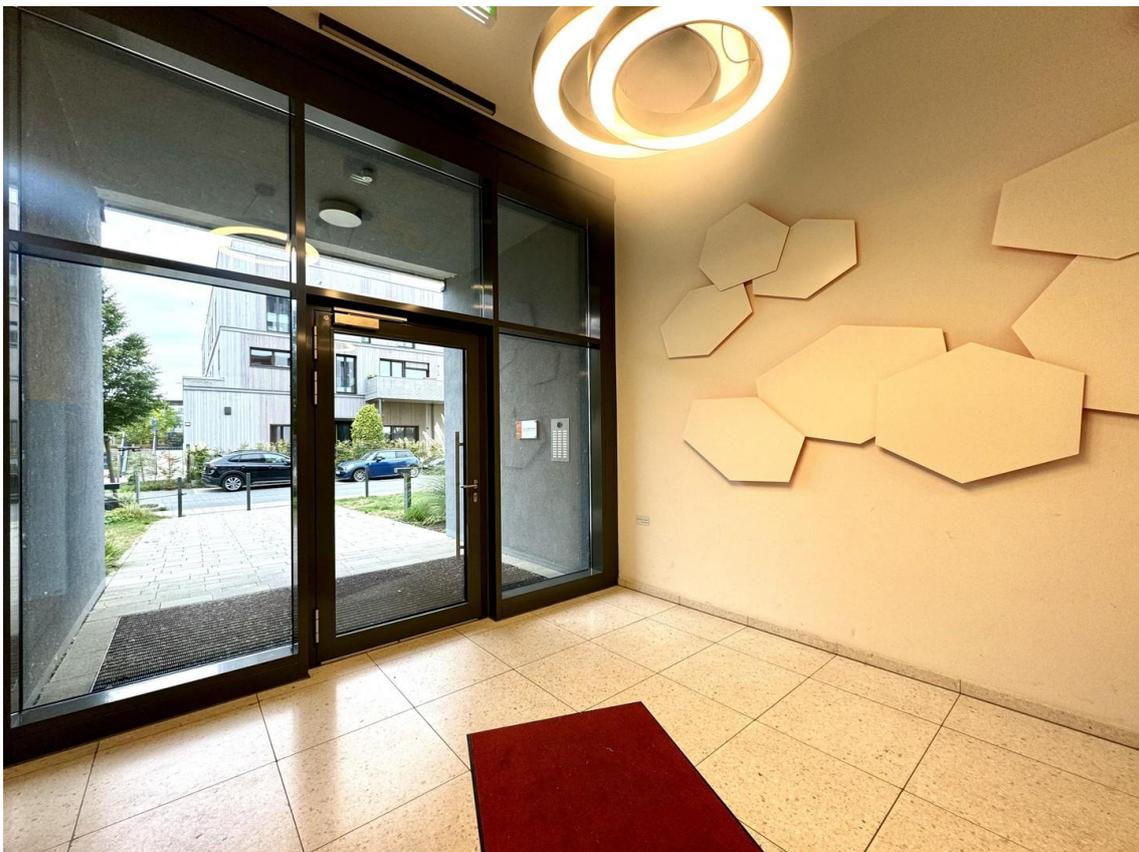
Insgesamt bietet der Teichmummelring in Berlin-Grünau eine attraktive Lage für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung schätzen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt und alle notwendigen Einrichtungen in der Nähe suchen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingang Haus an der Dahme

# Exposé - Galerie



Flur mit Flurschrank



Küche - Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche

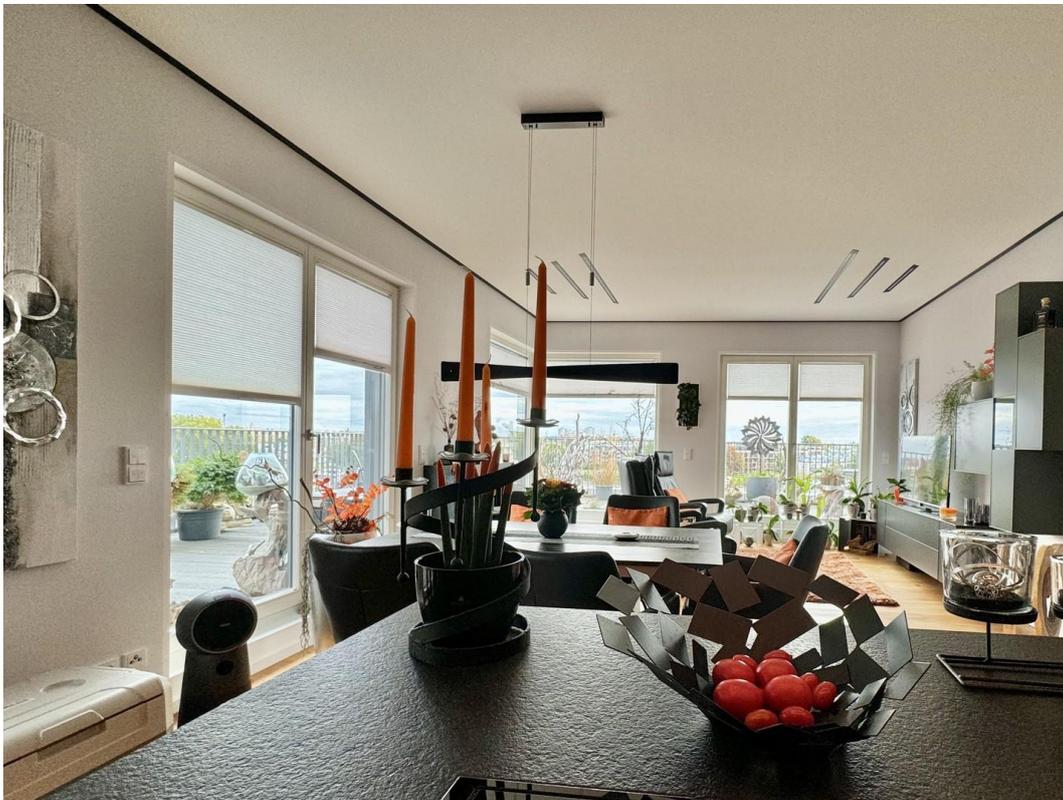


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Blick Küche - Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohraum



Schlafzimmer mit Masterbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Decke Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur

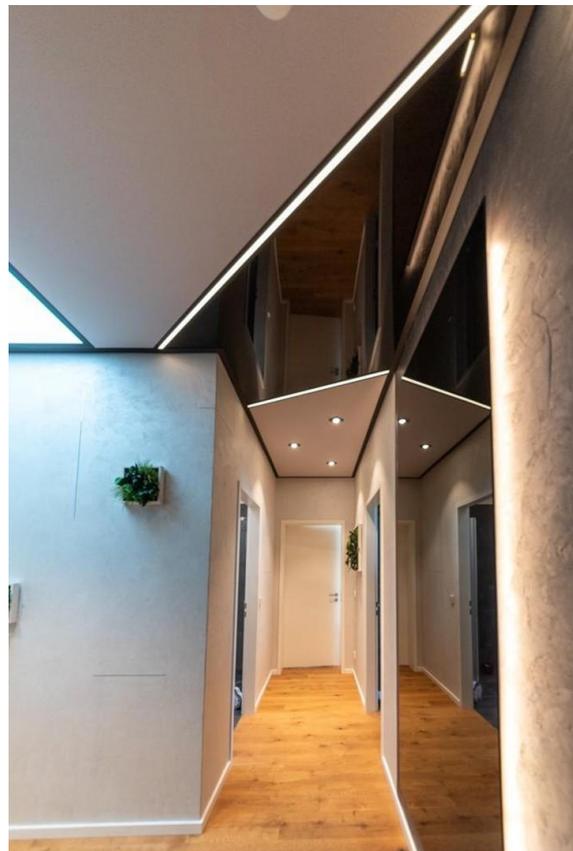


Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Decke Flur

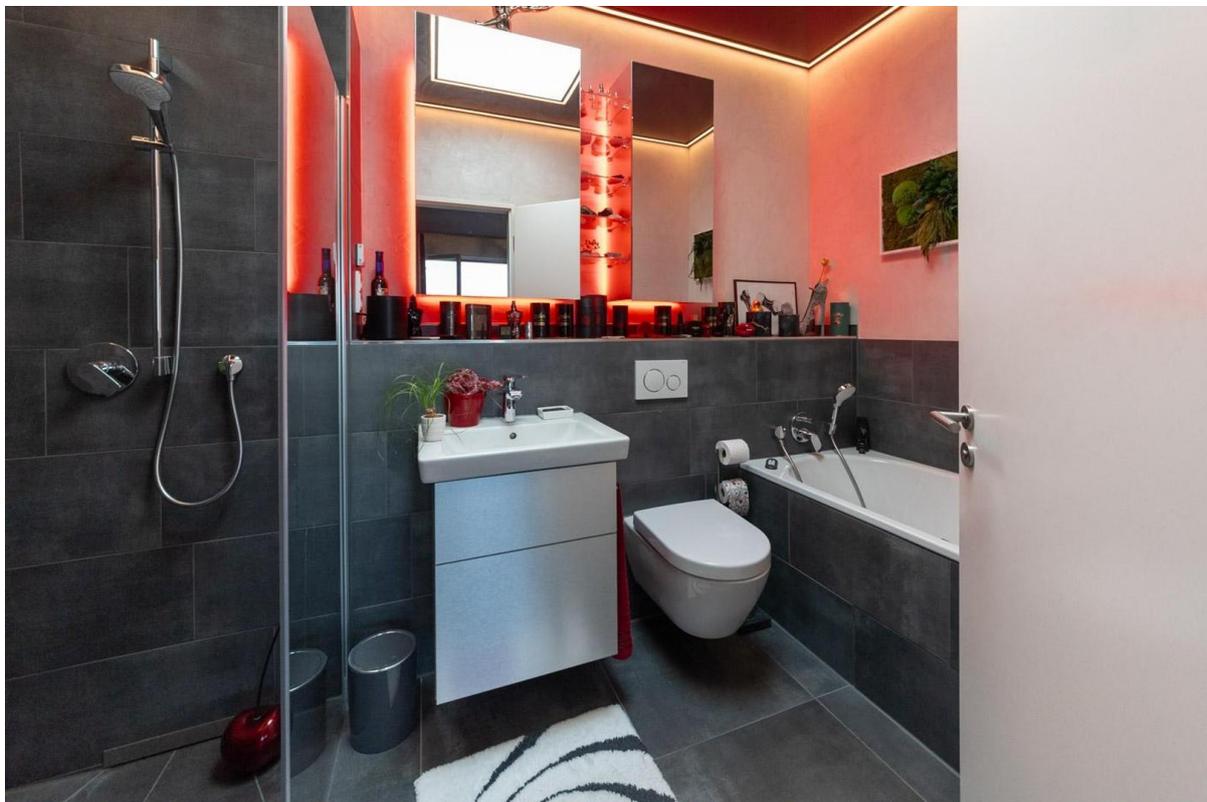


Mastenbad

# Exposé - Galerie



Mastenbad



Mastenbad

# Exposé - Galerie



Decke Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

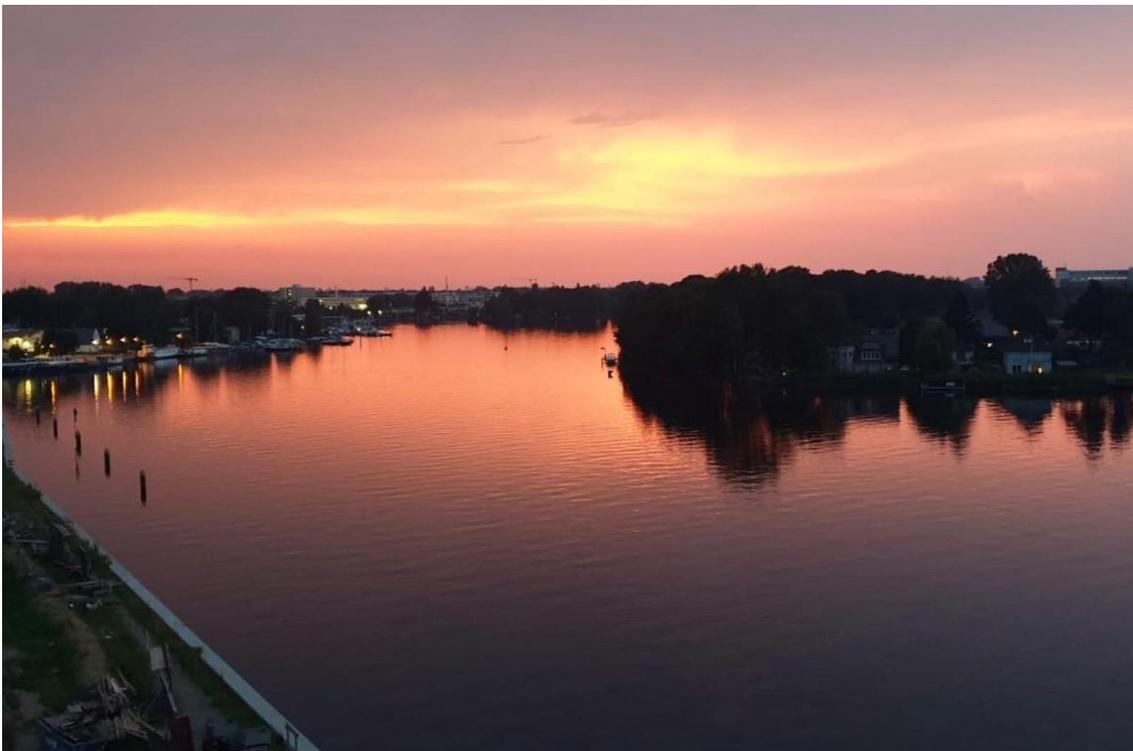


Terrasse

# Exposé - Galerie

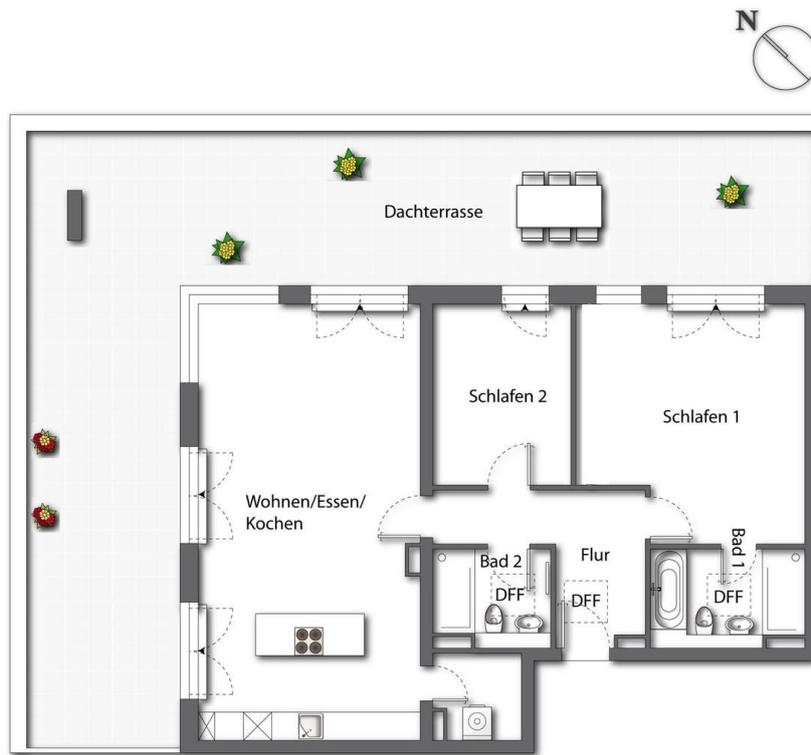


Aussendusche



Abendstimmung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss