

Exposé

Penthouse in Berlin

**Exklusives 3-Zimmer-Penthouse mit Luxus Ausstattung
und Dachterrasse zum Schnäppchenpreis!**



Objekt-Nr. **OM-312437**

Penthouse

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
N Kadirli

Charlottenburger Ufer 14
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,51 m ²	Etage	5. OG
Nutzfläche	107,06 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Penthaus besteht aus drei attraktiven Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Masterbad sowie einem Gäste Badezimmer.

Eines der Highlights dieses Penthouses, ist der große atemberaubende Wohn- und Essbereich. Hinzukommend der Ausstieg auf die Traumhafte Terrasse mit einer Gesamtgröße von ca. 24qm. On Top des Penthauses zeigt sich das zweite Highlight des Penthouses. Mit Zugang über den Wohn- und Essbereich wird Ihnen die private Dachterrasse mit insgesamt ca. 16qm bereitgestellt. Das größere Zimmer, mit ca. 23qm bietet zusätzlich zur bequemen und komfortablen Größe noch einen Austritt zur ersten Terrasse mit einer Größe von ca. 9qm. Innerhalb des Zimmers befindet sich auch das direkt zugängliche Masterbadezimmer, welches mit hochwertiger Keramik von Villeroy und Boch ausgestattet wurde und mit hochwertigen schwarzen Armaturen von Hans Grohe. Verfließt wird das

ganze Badezimmer in Marmoroptik. Das etwas kleinere, aber trotzdem ebenfalls geräumige Zimmer mit ca. 21 qm bietet ebenfalls einen Austritt auf die Nordseite an, durch einen schönen Balkon mit ca. 4qm. Ein weiteres Bad befindet sich nahe dem kleinerem Zimmer und dient als Gästebad. Ausgestattet ebenfalls mit hochwertiger Keramik von Villeroy und Boch inklusive einer Dusche mit einer Glastrennwand. . Beide Bäder erhalten abrundend noch Handtuchheizkörper an geeigneten Stellen.

Ausgestattet wird das Penthouse mit Echtholzparkett in der Farbe Eiche Country im Fischgrätenstil. Unterhalb des Parketts, ist eine Fußbodenheizung auf einer Trittschalldämmung verlegt, die pro Zimmer in seiner Stärke des Heizens regulierbar ist.

Alle Fenster und Fenstertüren sind Einbruchshemmend, ausgestattet durch eine Dreifachverglasung und sind zudem noch Schallisoliert. Im Außenbereich aller Fenster sind elektrisch bedienbare Rollläden angebracht.

Die Eingangstür ist mit einem Einbruchshemmenden Obertürschliesser sowie einer Videogegegensprechanlage ausgestattet.

Ausstattung

- Lichte Deckenhöhe ca. 2,70 m in den Wohnräumen
- Wunderschöne Dachterrasse
- Atemberaubende Terrasse an Südseite
- Traumhafte Fensterfront im Wohn- & Essbereich mit Terrassenaustritt
- Alle Terrassen und Balkone mit wetterresistentem Dielenbodenbelag
- Kleines Zimmer inklusive Balkon an Nordseite
- Großes Zimmer inklusive Masterbad und Terrasse an Nordseite
- Barrierefreier Zugang aller Einheiten
- Alle Räume einschl. Küche mit hochwertigem Parkett in Eiche Country verlegt
- Verlegung im Fischgrätenstil
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Trittschalldämmung
- Fenster- und Fenstertüren mit elektrisch bedienbaren Außensonnenschutz
- Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
- Ausgestattet mit Wannenbad und Duschbad
- Ebenerdige Dusche mit Glastrennwand und Mosaik im Bodenduschbereich

- Hochwertige Marmoroptik Fliesen
- Marken-Sanitärobjekte von Villeroy & Boch Serie Avento
- Hochwertige Armaturen von Hans Grohe in schwarz
- Elektrisch entkoppelter Handtuchheizkörper
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- integrierte Obentürschliesser mit Einbruchhemmung
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Zentralheizung inklusive Warmwasserbereitung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Der Erwerb ist provisionsfrei.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Für alle, die Wert auf Qualität legen und ein Stück des alten Berliner Flairs erleben wollen, ist Charlottenburg genau der

richtige Bezirk. In Alt-Charlottenburg nimmt man sich eine Auszeit vom stetigen Wandel Berlins. Das Schloss Charlotten-

burg bietet dafür den goldrichtigen Ort. Hier ist der Spaziergang ein reines Erlebnis, denn durch hinter liegenden Tiergarten, ergibt sich ein naturbezogenes Feeling, welches sich so einmalig in Berlin findet.

Mit den nahe verkehrenden Buslinien 109, M45 und N7 und der U-Bahnlinie U7 ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte vor.

Infrastruktur:

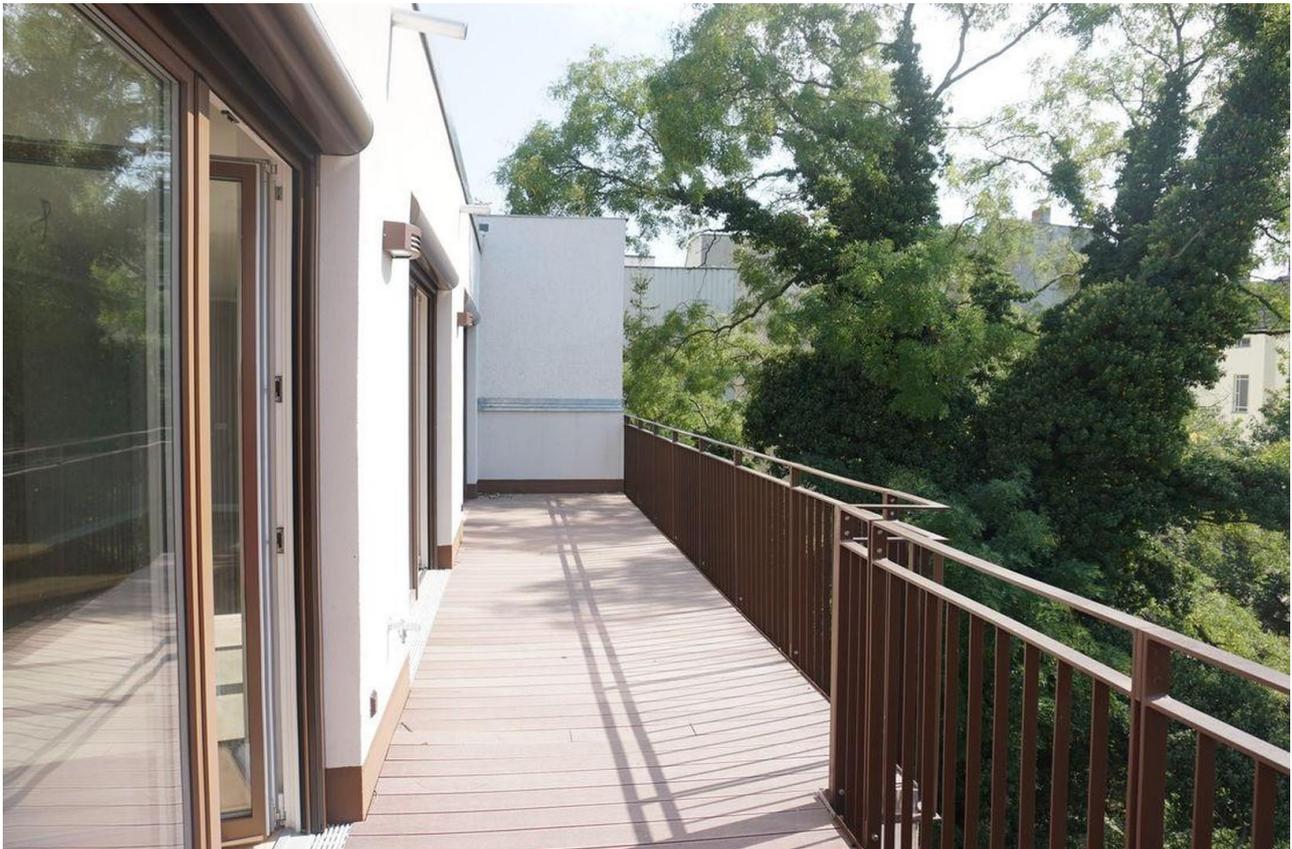
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

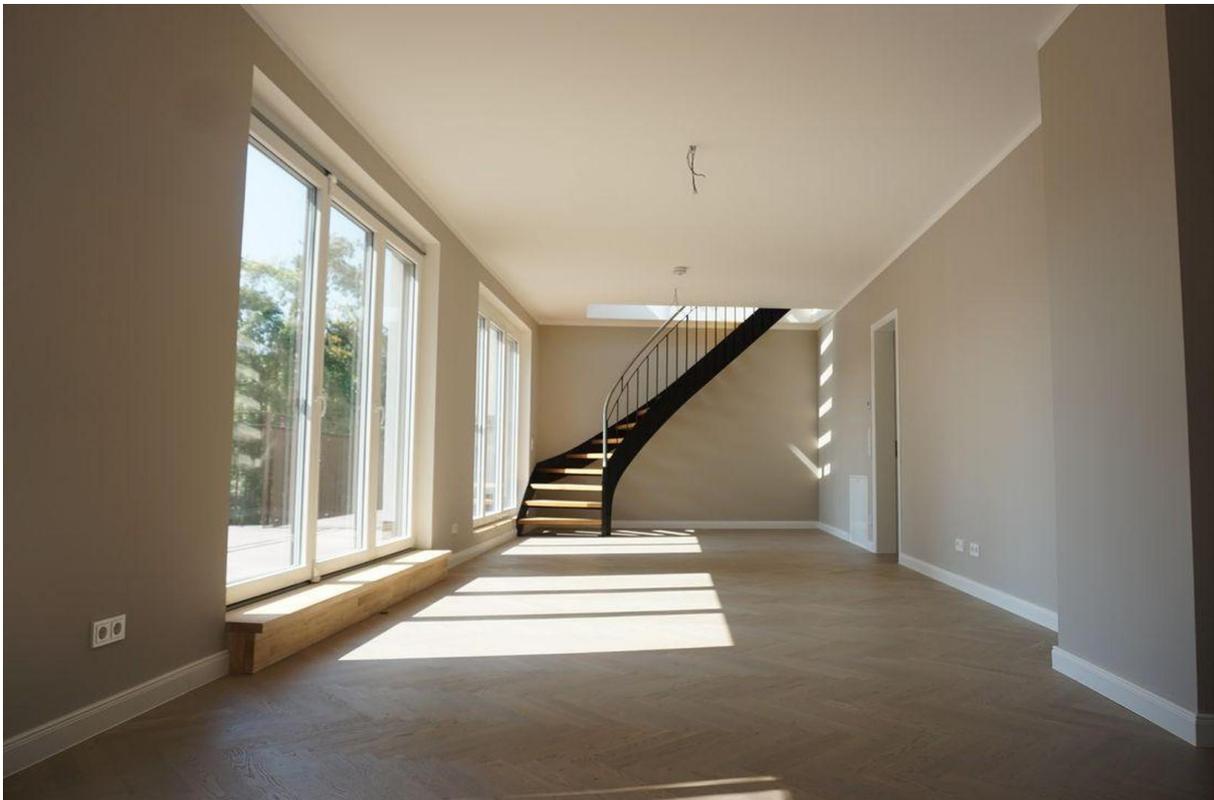


Südterrasse

Exposé - Galerie



Jalousie

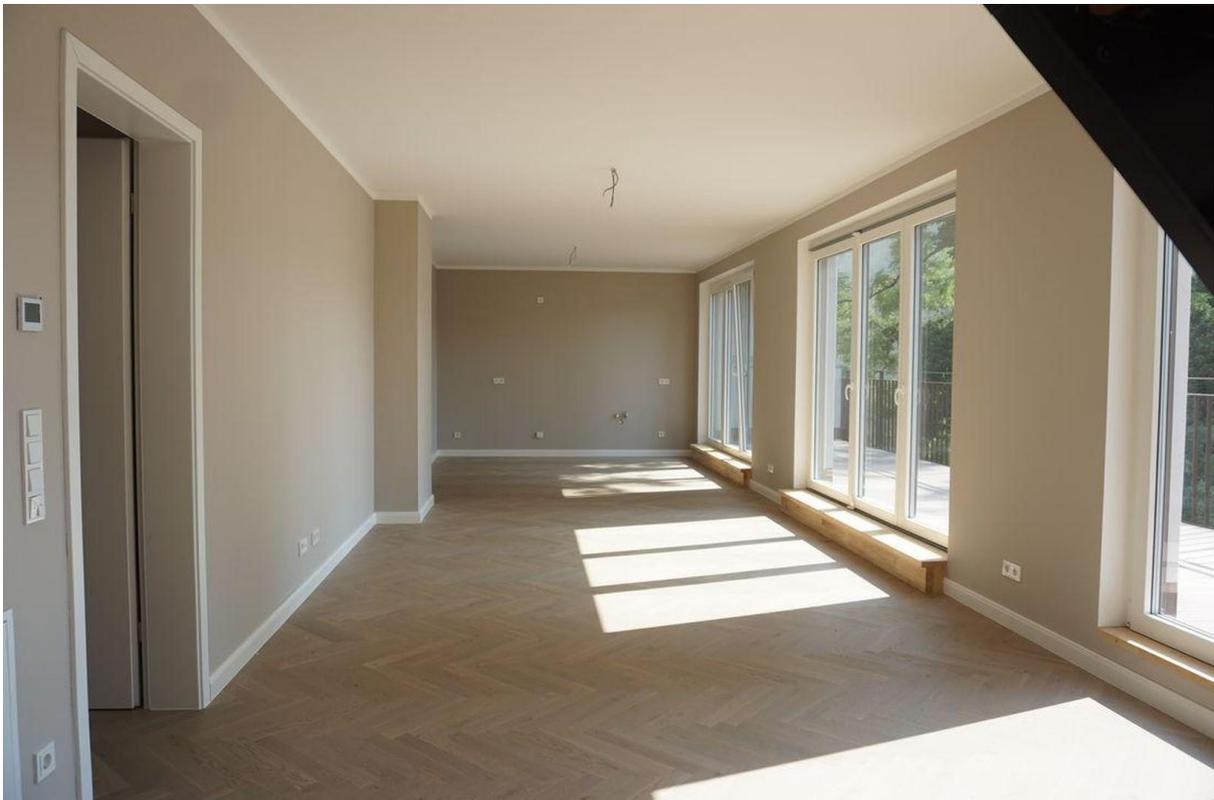


Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenbereich

Exposé - Galerie

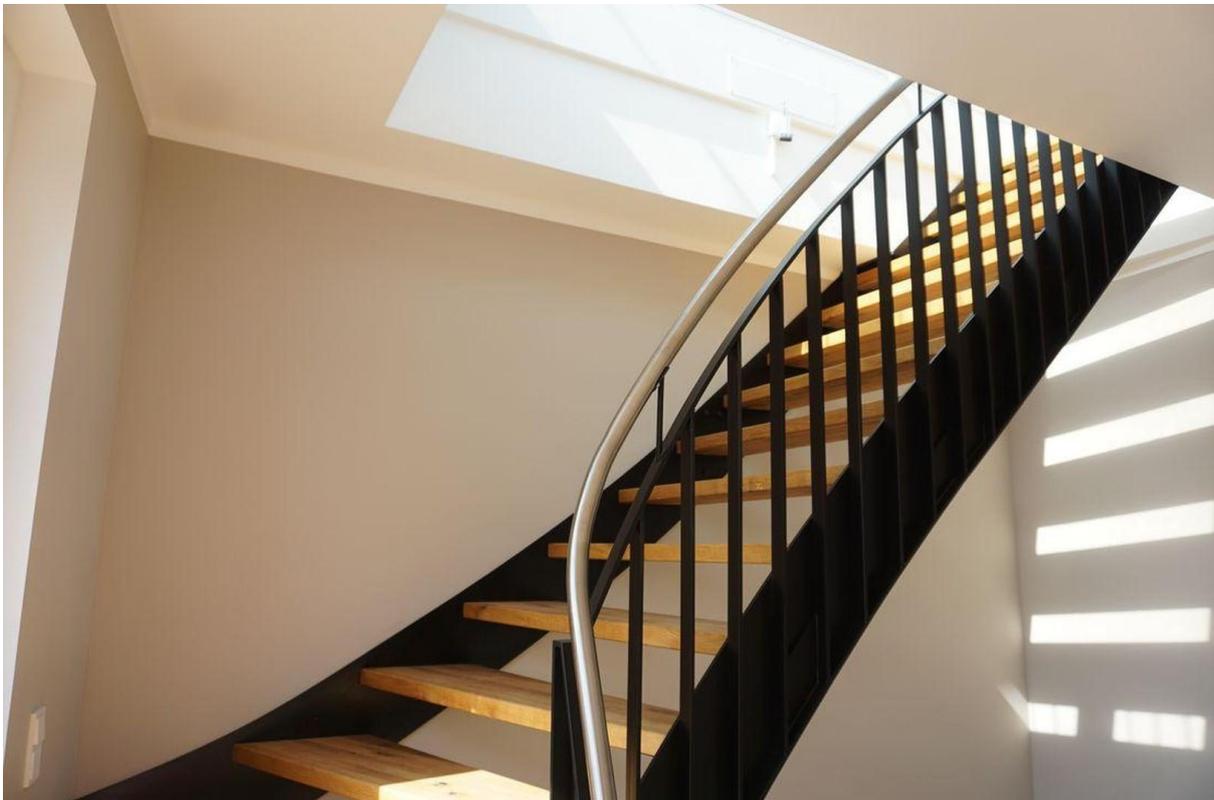


Fensterfront

Exposé - Galerie



Diele



Treppenaufstieg

Exposé - Galerie



Terrassenaufstieg



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Masterschlafzimmer



Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie



Masterschlafzimmer



Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie



Mastenbau



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Nordterrasse

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Vorderhausansicht

Exposé - Galerie



Hinterhausansicht

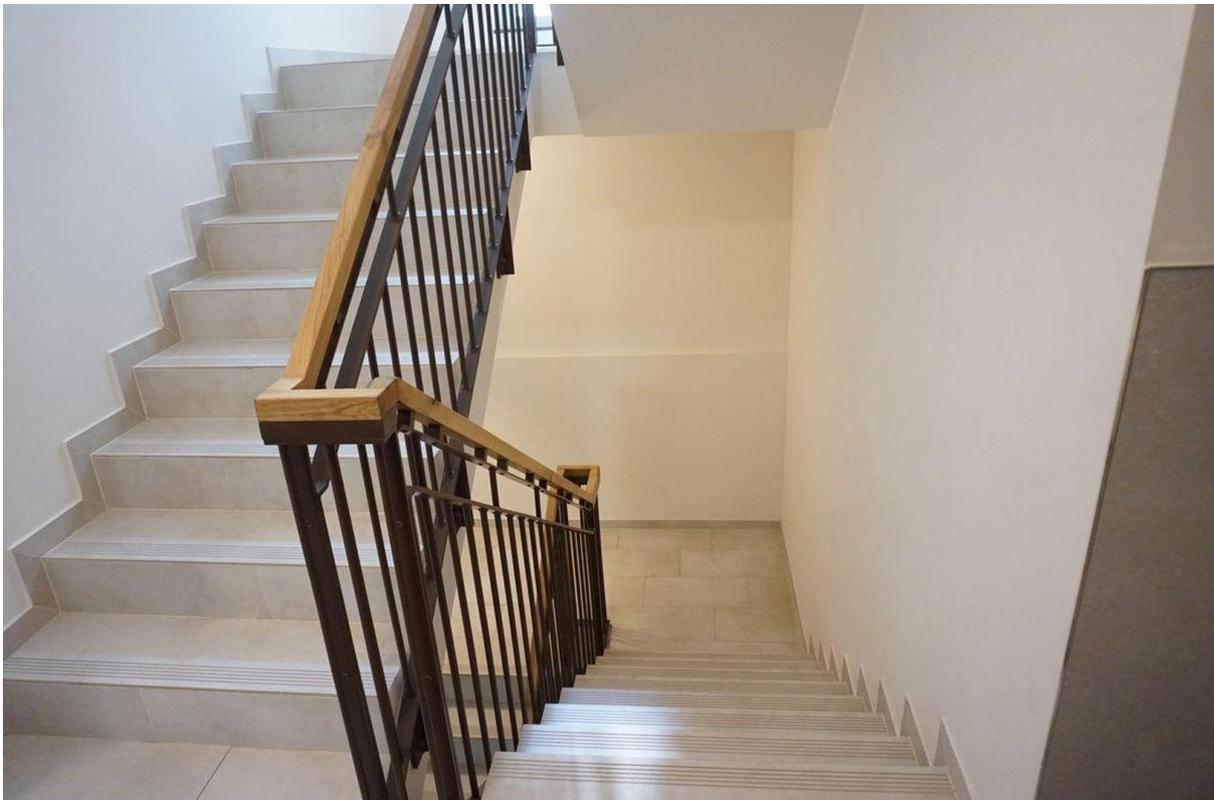


Hausflur

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



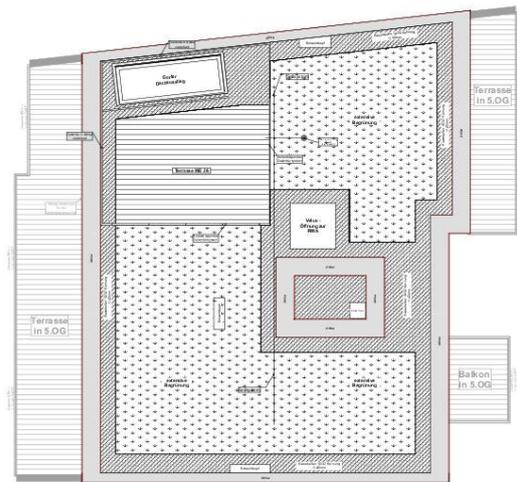
Frontfassade

Exposé - Galerie



Frontfassade

Exposé - Grundrisse



Eckdaten:

5. OG

Diele / Hall	2,63m ²
Schlafzimmer / Bedroom	23,11m ²
Kinderzimmer / Childroom	20,66m ²
Wohnen/Essen / Living/Dining	48,11m ²
Badezimmer 1 / Bathroom 1	5,32m ²
Badezimmer 2 / Bathroom 2	6,41m ²
Südterrasse / South Terrace (50%)	11,81m ² (23,61m ²)
Balkon Nord / Balcony North (50%)	2,25m ² (4,50m ²)
Nordterrasse / North Terrace (50%)	4,54m ² (9,08m ²)
Dachterrasse / Rooftop Terrace (50%)	8,22m ² (16,43m ²)
Summe / Total	133,06m² (159,86m²)