

Exposé

Penthouse in Berlin

Luxus 3-Zimmer Penthouse mit traumhafter Dachterrasse über Charlottenburg-Provisionsfrei!



Objekt-Nr. **OM-329239**

Penthouse

Verkauf: **1.699.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Kadirli

Charlottenburger Ufer 14
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,95 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Treten Sie herein und lassen Sie sich begeistern von einem atemberaubenden Penthouse mitten im Charlottenburger Kiez. Erleben Sie die abgestimmte Symphonie zwischen der Natur und dem Großstadttreiben. Hier wird der Ausblick des schönen Bezirks Charlottenburgs mit der wundervollen Aussicht auf die Spree und den Park vereint und somit eine perfekte Balance zwischen Wasser und Natur geschaffen.

Das zu verkaufende Penthouse gehört zum Neubauprojekt "Charlottenburger Ufer 14", das mit einem Vorderhaus und einem Gartenhaus projektiert wurde und bereits bezugsfertig ist. Mit jeweils sechs und fünf Etagen befindet sich das zu verkaufende Penthouse im Vorderhaus in der sechsten Etage.

Das Penthouse ist aufgeteilt in zwei Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich sowie zwei Badezimmer. Die Deckenhöhe von beeindruckenden 3,30 Metern unterstreicht das Raumgefühl. Ein Highlight dieses Penthouses ist der große und geräumige Wohn- und Essbereich, der durch eine intelligente Aufteilung besticht. Hinzu kommt der ebenerdige Zugang zur traumhaften Terrasse. Von der großzügigen Terrasse genießen Sie einen fantastischen Blick auf die Spree und den Österreichischen Park – ein beeindruckendes Panorama.

On top des Vorderhauses liegt das zweite Highlight des Penthouses: eine private Dachterrasse, die zusätzlich zur Nordterrasse einen phänomenalen Blick über Berlin bietet.

Abgetrennt vom Rest des Penthouses liegt ein großes Schlafzimmer mit einem Bad en Suite. Das Schlafzimmer ist nach Nordwesten ausgerichtet und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Nordterrasse. Die nordwestliche Ausrichtung unterstützt laut Feng-Shui-Prinzipien die Ruhe und Erholung. Das Bad beeindruckt mit einem ebenerdigen Zugang zu einer Terrasse in Südlage. Diese wird durch eine Fenstertür erschlossen. Das Bad ist mit einem Jacuzzi, einem Doppelwaschbecken und hochwertigen mattschwarzen Armaturen ausgestattet.

Direkt an den Wohn- und Essbereich grenzt das zweite Schlafzimmer, das ebenfalls einen Zugang über Fenstertüren zur sonnigen Südterrasse bietet. Dank der Lage in der sechsten Etage ist eine optimale Sonneneinstrahlung garantiert.

Ein Gästebad, ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss, befindet sich ebenfalls neben dem Wohn- und Essbereich. Es ist mit Keramik von Villeroy & Boch der Serie Avento und mattschwarzen Armaturen ausgestattet. Der Duschbereich besticht durch gold-weiß marmorierte Fliesen und passende Mosaik Elemente. Ein Handtuchheizkörper rundet die Ausstattung des Gästebads ab.

Das Penthouse verfügt über einen hochwertigen Echtholzparkettboden. Unterhalb des Parketts sorgt eine Fußbodenheizung, die in jedem Zimmer individuell regulierbar ist, für angenehme Wärme. Eine Smarthome-Anlage, die mit Ihrem System verbunden werden kann, rundet das Luxusgefühl des Penthouses ab. Alle Terrassen und Balkone sind mit wetterresistentem Dielenbodenbelag ausgestattet.

Die Fenster und Fenstertüren des Penthouses sind einbruchhemmend, dreifach verglast und schallisoliert. Außenliegend sind elektrisch bedienbare Rollläden und Wasserauslässe angebracht. Die Eingangstür ist mit einem einbruchhemmenden Obertürschließer ausgestattet. Eine Videogegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Ausstattung

Dieses Penthouse bietet nicht nur eine luxuriöse Ausstattung, sondern auch ein einzigartiges Wohngefühl inmitten einer der schönsten Lagen Berlins.

- Traumhafte Fensterfront im Wohn- & Essbereich mit Terrassenaustritt
- Wunderschöne private Dachterrasse mit Blick über Berlin
- Lichte Deckenhöhe ca. 3,30m in den Wohnräumen
- Atemberaubende Terrasse an Nordseite, auf einer 44qm Fläche
- Alle Terrassen mit wetterresistentem Dielenbodenbelag

- Wasserauslässe auf den Terrassen
- Smarthome
- Schlafzimmer inklusive Bad en Suite und Terrasse zur Südseite
- Bad en Suite mit Jacuzzi und hochwertigem Doppelwaschbecken
- Zweites Zimmer inklusive Terrasse auf Südseite
- Alle Räume einschl. Küche wurde hochwertiges Parkett verlegt
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Trittschalldämmung
- Fenster- und Fenstertüren mit elektrisch bedienbaren Außensonnenschutz
- Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
- Ausgestattet mit Bad en Suite 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 matt
- Elektrisch entkoppelter Handtuchheizkörper
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- integrierte Obentürschliesser mit Einbruchhemmung
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Zentralheizung inklusive Warmwasserbereitung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen sind UNERWÜNSCHT! Es werden keine Maklerprovisionen bezahlt!

Der Erwerb ist PROVISIONSFREI!

Bei jedem möglichen Immobilienkauf, stellt sich die Frage, wie wird der Kauf finanziert? Daher bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit, gleich nach der Entscheidungsphase zum Kauf, eine Finanzierung zu generieren.

Bei einer positiven Bonität, besteht die Möglichkeit eine 100% Finanzierung zu erhalten, plus zusätzlich einen Teil der Kaufnebenkosten zu finanzieren.

Lage

Das Penthouse befindet sich in einer der exklusivsten, begehrtesten und historisch reichsten Gegenden Berlins:

Direkt am Schloss Charlottenburg. Dieses prachtvolle Barockschloss, umgeben von weitläufigen, sorgfältig gepflegten Gärten, bietet nicht nur einen faszinierenden Einblick in die preußische Geschichte, sondern ist auch ein Ort der Ruhe und Erholung.

Die Umgebung besticht durch eine perfekte Balance aus Kultur, Natur und urbanem Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche gehobene Restaurants, Cafés und

Einkaufsmöglichkeiten. Der Kurfürstendamm, Berlins berühmte Flaniermeile, ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum luxuriösen Shopping ein.

Für Naturliebhaber bieten die Schlossgärten und die nahe gelegene Spree ideale Gelegenheiten für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten wie Joggen und Radfahren. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in das Stadtzentrum oder andere Stadtteile zu gelangen.

Darüber hinaus unterstreicht die Nachbarschaft zu renommierten Bildungseinrichtungen, internationalen Botschaften und kulturellen Einrichtungen wie der Deutschen Oper die Exklusivität dieser Lage.

Ein Zuhause am Schloss Charlottenburg bedeutet nicht nur luxuriöses Wohnen, sondern auch das Leben in einem der geschichtsträchtigsten und zugleich lebendigsten Bezirke Berlins.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



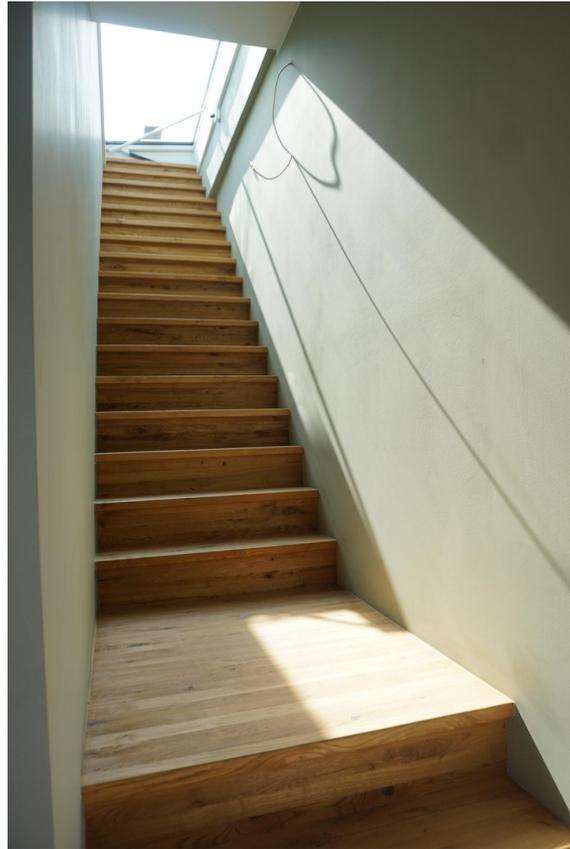
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



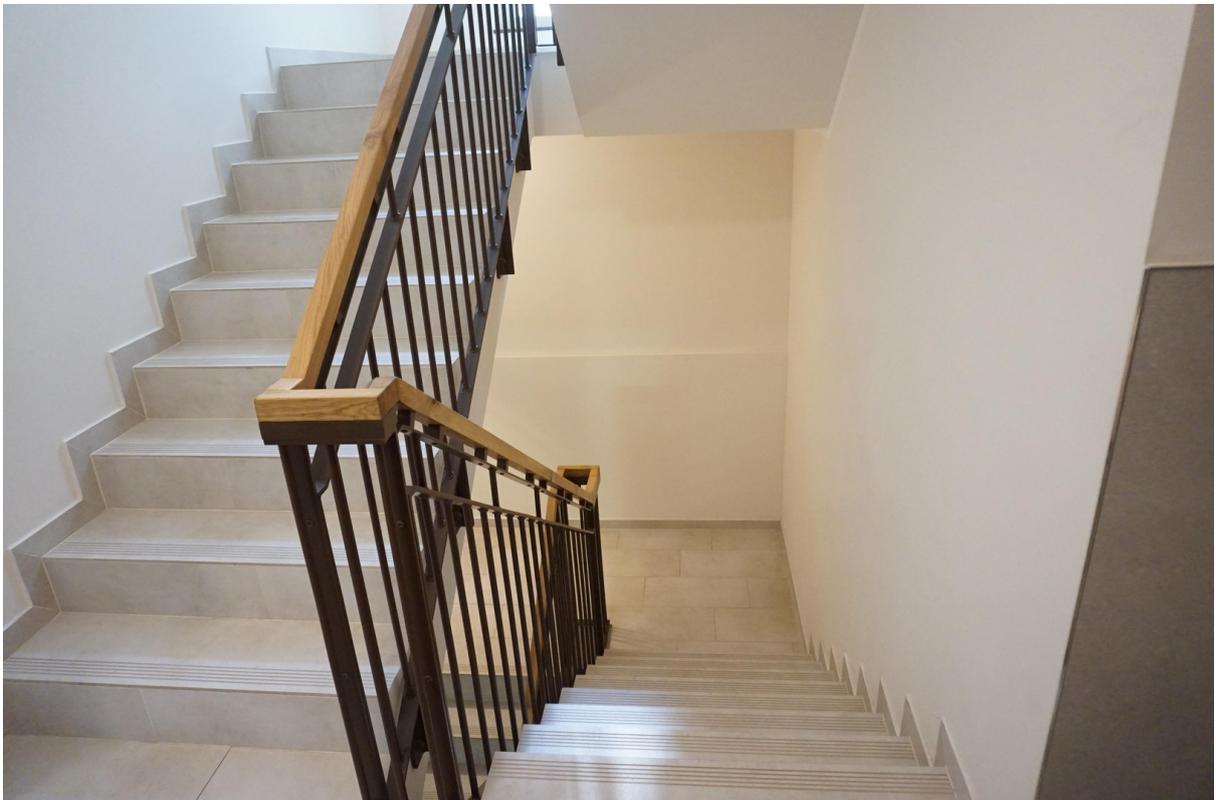
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

