


 <b>1.348.500 €</b> Kaufpreis	 <b>123,2 m<sup>2</sup></b> Größe	 <b>4</b> Zimmer	 <b>2</b> Badezimmer
---	---	---	--

Object-ID: 9PRY4E

## Erstbezug! DG-Penthouse im Szeneviertel Berlins! - Fertigstellung Q2 2023

10245 Berlin - Friedrichshain-Kreuzberg

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Gehoben
- ✓ Dachterrasse
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Erstbezug
- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Penthouse
Etage:	5 von 5
Wohnfläche:	123,2 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Baujahr:	2022
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Sofort

## Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	78,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr Heizung:	2021

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>1.348.500,00 €</b>	<b>10.945,62 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	1.348.500,00 €	10.945,62 €/m <sup>2</sup>
Käuferprovision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

---

## Vermietung

Marktmiete:	2.978,98 €	(24,18 €/m <sup>2</sup> )
Wohnung:	Nicht vermietet	

# Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Penthousewohnung, welche derzeit im Zuge eines Dachgeschossausbaus errichtet wird. Die Fertigstellung ist im 1. Quartal 2023 vorgesehen.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Auf einer Fläche von ca. 123 m<sup>2</sup> lässt die Wohnung keine Wünsche offen! Von zwei Loggien, hochwertigen Fußböden bis hin zur exklusiv nutzbaren Dachterrasse, verfügt dieses

4-Zimmer-Penthouse über gleich mehrere Ausstattungshighlights. Die großzügig gestaltete Wohnfläche bietet viel Platz für freie Entfaltung und persönliche Akzente.

Die erstklassige Materialien, verleihen den Räumen in Verbindung mit den großen Fenstern eine gewisse Weite. Ein luxuriöses Badezimmer, ausgestattet mit edler Sanitärtechnik, hochwertigen Fliesen und Armaturen, runden die elegante Charakteristik ab. Weiteren Komfort bietet der Personenaufzug wodurch die fünfte Etage bequem zu erreichen ist.

Die großzügige Terrasse mit tollem Ausblick verspricht entspannte Atmosphäre inmitten der Großstadt.

# Ausstattung

- ++ Abstellraum, Dach ausgebaut
- ++ Bad mit Dusche, Bad mit Wanne
- ++ Parkett
- ++ Balkon Terrasse, Dachterrasse, Loggia
- ++ Südwest
- ++ Aufzug
- ++ Holzfenster, Kunststofffenster



## Lage

Dieser Ortsteil gehört zu den absoluten Szenevierteln Berlins und besticht durch ein lebendiges und spannendes Kulturleben. Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Spreeufer mit seinen zahlreichen Strandbars oder die Stralauer Halbinsel, der Treptower Park

oder das Badeschiff der Arena an. Alles ist in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas und auch Schulen runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab. Sowohl S- als auch U-Bahn erreicht man zu Fuß in nur wenigen Gehminuten.

# Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

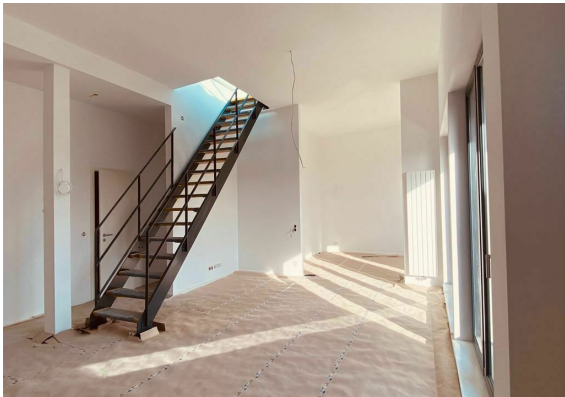
\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

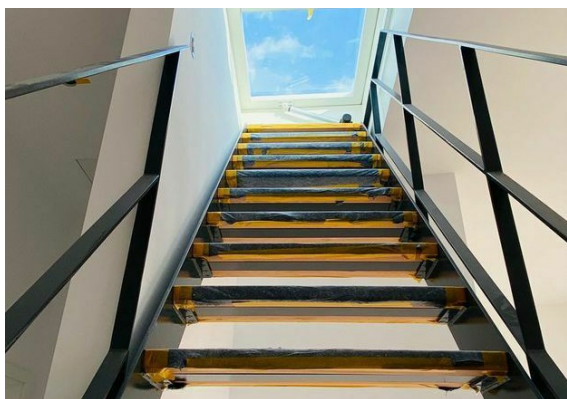
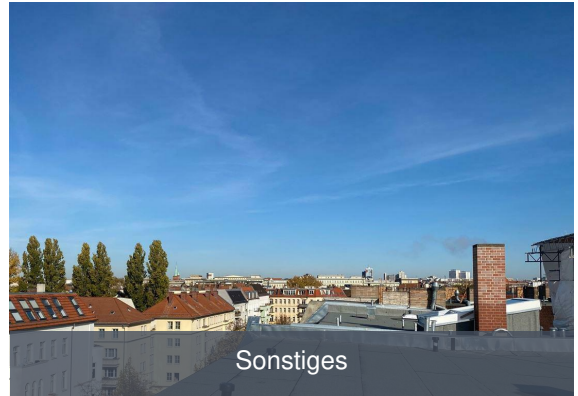
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.



# Bilder







# Grundriss





Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.