Berlin – Friedrichshain

Sie sind oben! - 28m² Aufdachterrasse sowie drei weitere Terrassen im Penthouse am Boxhagener Platz!

Property ID: 24104005A

PURCHASE PRICE: 1.379.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 138 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

At a glance

Property ID	24104005A
Living Space	ca. 138 m²
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1905

Purchase Price	1.379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.04.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

A first impression

Dieses großzügige 2015 errichtete Penthouse befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905 in der 5. Etage - ein nur für das Dachgeschoss installierter Lift bringt Sie nach oben.
Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² bietet Ihr Zuhause genügend Platz für anspruchsvolle Individualisten. Das außergewöhnliche Dachgeschoss verfügt über insgesamt drei Dachterrassen (Balkone / Atrium) in Ost-Süd-West-Ausrichtung sowie eine ca. 28m² große Aufdachterrasse mit unendlichem Blick über Friedrichshain.

Das Loft besticht durch eine stilvolle Innenarchitektur und eine hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die offene Designer-Küche ist mit Markengeräten ausgestattet und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse.

Das Penthouse verfügt über ein Schlafzimmer mit separater Dusche, Waschbecken und WC sowie offenem Atrium und ein weiteres Schlaf- und Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschbecken im hinteren Bereich.

Die Immobilie bietet ein Höchstmaß an Komfort und moderner Technik. Die dreifachverglasten Holzfenster und Terrassentüren sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet. Ein hochwertiger Parkettboden und stylische Wandheizkörper sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Weitere Highlights sind die Klimaanlage im Wohn- und hinteren Schlafzimmer sowie die Einbauschränke im Flur und Schlafzimmer.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Zwei Kellerräume stehen für Abstellzwecke zur Verfügung.

Das Hausgeld (inkl. Nutzung des Liftes) ist auf monatlich 709,94 EUR festgesetzt - darin enthalten sind 136,25 EUR Instandhaltungsrücklage. Rücklagen sind ausreichend vorhanden.

Das Penthouse ist ideal für Menschen, die Wert auf gehobenen Wohnkomfort legen und ein
modernes, stilvolles Zuhause in Friedrichshain suchen.

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

Details of amenities

- Außergewöhnliches Dachgeschoss für Individualisten
- Lift
- ca. 138m² Loftfläche
- Drei Ost-Süd-West-Dachterrassen (Balkone / Atrium)
- Aufdachterrasse ca. 28m² mit unendlichem Blick über Friedrichshain
- Stylische Innenarchitektur und feinste Ausstattung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Designer-Küche mit Markengeräten und Terrassenzugang
- Schlafzimmer 1 mit separater Dusche, Waschbecken und WC sowie offenem Atrium
- Schlafzimmer 2 und Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschbecken
- Dreifachverglaste Holzfenster und Terrassentüren mit elektrischen Außenrollos
- Hochwertiger Parkettboden
- Stylische Wandheizkörper
- Klimaanlage in Wohn- und hinterem Schlafzimmer
- Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

All about the location

Der wohl beliebteste Ostberliner Stadtteil Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme.
Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben.
Die U-Bahn-Station "Samariterstraße", die S- und U-Bahn "Warschauer Straße", das "Ostkreuz" sowie diverse Tram- und Buslinien in unmittelbarer Nähe bieten eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung.
Attraktive Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Nachbarschaft. Kitas, Schulen, Kinos oder Theater sowie der bekannte Boxhagener Platz (150m entfernt) sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Im Kiez von Friedrichshain gibt es zahlreiche Cafés, individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Bänken sowie dem Rosengarten in der Karl-Marx-Allee bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 133.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Property ID: 24104005A - 10245 Berlin – Friedrichshain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00
E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com