

# Einzigartige Penthouse-Maisonette mit 6 Zimmern und 2 Dachterrassen in Schöneberg

Baujahr 2009

Wohnfläche: ca 345m<sup>2</sup>

6 Zimmer

2 Dachterrassen

2 Tiefgaragenstellplätze

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 29,1 kWh (m<sup>2</sup>\*a)

3 Bäder

hervorragende Ausstattungsdetails

Poggenpohl Einbauküche

Fußbodenheizung / Fernwärme

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Wohngeld ca. 830,22

KP: 2 400 000 ,00

Die wunderschöne Penthouse-Maisonette erstreckt sich über das 4.OG und das DG und erschließt sich durch eine elegante Vollstahltrappe mit Edelstahlverkleidung.



Die großen und hellen Wohnräume sind mit wertvollen Dinesen-Dielen ausgestattet. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein hervorragendes Raumklima.



Alle Zimmer verfügen über große, bodentiefe Fensterfronten, die für besonders viel Licht und Helligkeit sorgen. Die Holzrahmenfenster zur Südseite sind 3-fach-isolierverglast.






Die schöne Poggenpohl Einbauküche ist mit einem Induktionsherd und einem Dampfbackofen ausgestattet. Hier wurde ein hochwertiger Silestone-Fußboden verlegt.



Die Bäder sind entsprechend mit ausgezeichneten Markenobjekten und eleganten italienischen Fliesen versehen. Im großen Masterbad findet sich eine Luxusbadewanne.

Mit einer modernen Alarm- und Videogegensprechanlage und einem Lift, der die Wohnung mit der Tiefgarage verbindet, wird die Wohnung auch technisch höchsten Anforderungen gerecht.





Auf den weitläufigen Dachterrassen wurden Bangkirai Dielen verlegt. Es gibt eine automatische Bewässerungsanlage für die Pflanzen. Geschmackvolle Markisen sorgen für angenehme Beschattung



### Beschreibung:

Diese exklusive Penthouse -Maisonette wurde 2009 in moderner Niedrigenergiebauweise errichtet. Sie erstreckt sich über die 4.und5.Etage (Dachgeschoss)eines ebenfalls 2009 errichteten Gebäudes mit insgesamt 45 Wohneinheiten und einer modernen Tiefgarage. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und besticht durch ihre helle, offene und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 345m<sup>2</sup> (einschließlich 50% der Terrassenfläche) verteilt sie sich auf 6 großzügige Zimmer und diverse Nebenräume. Die 3 Bäder sind ausgestattet mit ebenerdigen Duschen, hochwertigen Sanitärobjekten und einer Luxus-Badewanne im Masterbad. Alle Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster, die für besonders viel Helligkeit sorgen. Ein ganz besonderes Highlight stellt die insgesamt ca. 80m<sup>2</sup> große Terrassenfläche dar. Die kleinere "Frühstücksterrasse" ist mit ihrem Ausblick auf die sehr schön angelegten Gärten des Objektes nach Nordosten ausgerichtet, die große Südterrasse bietet einen sensationellen Blick über die Dächer Berlins.

### **Ausstattung:**

- Einbauküche von Poggenpohl mit Induktionsherd und Dampfbackofen
- Dinesen-Dielen aus Eiche in den Wohnräumen
- italienische Fliesen und venezianische Spachtelarbeit in den eleganten Bädern
- Silestone-Fußboden in der Küche
- Terrasse: Bangkirai-Dielen, automatische Bewässerung der Bepflanzung, 3 vollautom. Markisen
- Vollstahlterasse mit nahtloser Edelstahlverkleidung
- Alarmanlage, Tresor, Gegensprechanlage
- 4-Q-Spachtelung sämtlicher Wände
- 3-fach-Isolierverglasung der Holzrahmenfenster zur Südseite
- Solaranlage, Fußbodenheizung
- 2 separate Tiefgaragenstellplätze mit Rolltoren
- Geräteraum und Kellerabteil

Grundriss:



### Lage:

Der Berliner Stadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten in der City-West. Die hier angebotene Penthouse-Maisonette befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft nahe dem Volkspark Schöneberg. Eine Vielzahl von Geschäften, Bars, Restaurants, Schulen, Kitas und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Diese Innenstadtlage zeichnet sich durch ihre guten Verkehrsanbindungen mit U/ S-Bahn und Buslinien aus. Die U4, U7 und U9 sind in knapp 10, der S-Bahnhof Innsbrucker Platz der Ringbahn in ca. 12 Gehminuten erreicht. Mit dem PKW ist man in nur ca. 5 Minuten auf dem Autobahnstadtring A111.

