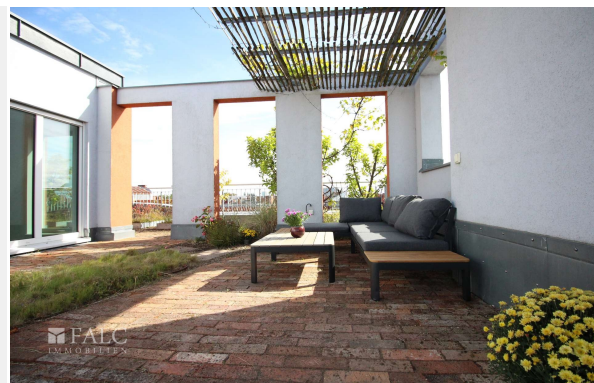




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-56837

Ihr grünes Paradies mitten in Berlin - 360-Grad-Panorama mit unverbaubarem Weitblick

Eckdaten

Provision

3,57% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	341,4 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2034
Energiebedarf	49kWh
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	12.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lage:

Das Penthouse befindet sich im Bezirk Berlin-Mitte. Genauer gesagt im begehrten Westfälischen Viertel. Diese ruhige und zentrale Lage bietet den idealen Mix aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre. Die Straße ist eine ruhige Seitenstraße, die dennoch nur wenige Minuten von den pulsierenden Herzen Berlins entfernt ist.

Das Westfälische Viertel ist bekannt für seine historischen Gebäude und seine lebendige Kulturgeschichte. Ursprünglich im 19. Jahrhundert erbaut, entwickelte sich das Viertel rasch zu einer begehrten Wohngegend für gutbürgerliche Familien. Heute bietet sie eine attraktive Mischung aus Altbau-Charme und zeitgemäßer Architektur.

Hier finden Sie eine vielfältige kulturelle Szene und zahlreiche Parks, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine exzellente Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Der Tiergarten, einer der größten und beliebtesten Parks Berlins, ist ebenfalls schnell zu erreichen und bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Grüne Verbindungsachsen für Fahrradfahrer beginnen quasi vor der Tür im verkehrsberuhigten Altbauviertel an der Spree.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Hauptbahnhof Berlin ist nur wenige Minuten entfernt und mehrere Bus-, Straßen-, S-Bahn und U-Bahn-Linien sorgen für eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt. Dies macht die Straße zu einer begehrten Adresse für Berufspendler und alle, die das dynamische Leben Berlins genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung zu verzichten.

Objektbeschreibung

"Ihr Einfamilienhaus in 20 Meter Höhe"

Treten Sie ein in eine Welt, in der Eleganz auf Exklusivität trifft – dieses herausragende Penthouse, im Jahr 2014 als architektonisches Meisterwerk über den Dächern Berlins erschaffen, bietet Ihnen ein Zuhause, das Sie begeistern wird. Der barrierefreie Zugang über den Aufzug in die fünfte Etage führt Sie in eine lichtdurchflutete Oase, die den Begriff Luxus neu definiert.

Auf großzügigen 341 Quadratmetern erwartet Sie eine atemberaubende Symbiose aus modernem Design und durchdachter Funktionalität. Die beeindruckende Raumhöhe von fünf Metern, die als Lichtraum das Herzstück der Wohnung bildet, wird durch eine Innentreppe aus edlem chinesischen Granit verbunden und setzt einen außergewöhnlichen Akzent. Die Verwendung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

hochwertiger, nachhaltiger Materialien, wie Lehmputz in ausgewählten Zimmern, sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern unterstreicht auch das umweltbewusste Konzept dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Besonders hervorzuheben ist die harmonische Ausrichtung der Räume nach Feng-Shui-Prinzipien, die durch eine gezielte geomantische Bearbeitung noch verstärkt wurde. Diese Maßnahmen schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl, in dem Ästhetik, Wohlbefinden und Energiefluss in perfektem Einklang stehen.

Acht Zimmer, darunter eine exklusive Ankleide mit maßgeschneidertem Regalsystem, drei luxuriöse Bäder, eine offene Wohnküche und ein eigens angelegtes Dampfbad bieten Ihnen Raum zur Entfaltung und schaffen eine Atmosphäre, die Privatsphäre und Offenheit gleichermaßen vereint.

Doch es sind die Dachgärten, die dieses Penthouse zu einem wahren Juwel machen. In drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, laden sie dazu ein, den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne zu beginnen und bei einem BBQ mit Blick auf den Fernsehturm und den Tiergarten ausklingen zu lassen. Diese grünen Oasen, bepflanzt mit Sträuchern, Kräutern, Beeren und Obstbäumen, bieten Ihnen nicht nur Rückzugsorte, sondern auch ein Stück Natur hoch über den Straßen der pulsierenden Hauptstadt.

Hier wohnen Sie inmitten des jungen und künstlerischen Berlins, in einer der begehrtesten Lagen, und genießen dennoch die Ruhe und Abgeschiedenheit, die dieses Penthouse Ihnen bietet. Das großzügige Raumangebot ermöglicht individuelles Wohnen und Arbeiten in einem Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die barrierefreie Erschließung und der rollstuhlgerechte Aufzug garantieren zudem Komfort bis ins hohe Alter.

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ausdruck von Stil, Lebensart und unvergleichlichem Geschmack. Ein Zuhause, das Exklusivität und Raffinesse auf höchstem Niveau verkörpert.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst die unvergleichliche Schönheit und Eleganz dieses Objekts. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der exklusiven Atmosphäre, der hochwertigen Ausstattung und dem atemberaubenden Blick über Berlin verzaubern. Dieses außergewöhnliche Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Türen, Fenster:

- *Lichtdurchflutetes Obergeschoss durch 11 bodentiefe Fenster*
- *Eingangstür mit erhöhter Einbruchssicherheit*
- *Große Panoramafenster (2,30 * 1,60 m) in zwei Räumen mit elektrischem Schiebesystem*
- *Dreifachverglasung an allen Fenstern*
- *Verdunklung in allen Räumen möglich (elektrische Außenrollläden und Innenjalousien)*

Aufzug:

- *Penthouse-Steuerung (Aufzugssteuerung aus der Wohnung)*

Keller:

- *Vier Kellerabteile*

Boden, Wände, Decken:

- *Eichenparkett "Große Landhausdielen" und offenporig gewachste Oberflächen*
- *5 m hoher Lichtraum als zentrales Treppenhaus*
- *Deckenhöhe 2,70 bis 2,85 m*
- *Innentreppe mit Belag aus chinesischem Granit*
- *Wärmedämmverbundsystem (Mineralwolle) an den Außenwänden*

Schlafräume:

- *Lehmputz und Lehmwandfarbe:*
- *"Freischaltung" zur Elektrosmog-Reduktion/akustische Optimierung*

Bäder:

- *Im Masterbad Schieferboden sowie Wand-Schmuckleiste aus Natursteinen*
- *Seniorengerechte erhöhte WCs*
- *Gemauertes Dampfbad mit Steuerung von Effegibi*
- *Freistehende Marmor-Badewanne*
- *Einbauregale in allen Badezimmern*

Wärmeträger und Wasserlieferung

- *Gastherme*
- *Eigene neue Frischwasser-Leitungen ohne Nutzung der alten Hausleitungen*
- *Großer Pufferspeicher zur Warmwasserbereitung*
- *Wartungsfreie zentrale Wasserentkalkungsanlage*

Elektro, Elektronik:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Bewegungsgesteuertes Licht in allen Funktionsräumen**
- **Höher eingebaute Steckdosen**
- **Überwiegende Verwendung von energiesparenden LED-Leuchtmitteln**
- **Komfortelektronik: Außenbeleuchtung, Zentralschalter Rollläden**
- **Elektrosmog-Reduktion: Masterschlafzimmer**
- **Technische Vorbereitung für Solarthermie und Photovoltaik sind vorhanden so wie die rechtlichen Genehmigungen dazu.**

Küche:

- **Latex-Anstrich an den Küchenwänden**
- **Schüller-Einbauküche mit exklusiven weißen Matt-Glas-Fronten**
- **Markengeräte von Neff, Bosch und Siemens**
- **Rückenfreundlich hoch eingebaute Spülmaschine**
- **Arbeitsplatte mit größerer Tiefe (70 cm) und Höhe (97 cm)**
- **Ein separater Hauswirtschaftsraum**
- **Eine separate Speisekammer**

Dachgärten/ Außenanlage:

- **Ausrichtung: Ost, Süd, West**
- **Jeder Wohnraum hat Zugang zu einem Dachgarten**
- **Terrassentüren mit barrierefreier Schwelle**
- **Von innen schaltbare Außensteckdosen und Beleuchtungsanlage**
- **Substrat zur effektiven Wasserhaltung**
- **Drainage über Noppenbahn auf der Dachabdichtung (keine Staunässe)**
- **Automatische Bewässerungsanlage von Rainbird individuell programmierbar**
- **Ziegel (Klinkersteine) als stimmungsvoller offenporiger Terrassenbelag**
- **Einfassungen der Hochbeete mittels Stahlband**
- **Standkreuz für vorgesehenen Ampelschirm**
- **Verschiedene Staketenzäune als Rankhilfen (Kastanienholz) für Weinreben**

Intensive Dachbegrünung

Pflanzen:

Winterjasmin, Frauenmantel, Farne, Storchenschnabel und Thymian als Bodendecker, Clematis, Sonnenbraut, Physalis (dekorativ, nicht essbar), Reitgras, Rasenschmiele, Kaukasische Vergissmeinnicht, Immergrün Alba, Ballonblumen blau, Herbstanemonen, Zierkirsche, Lilienbaum, Riesensegge.

Küchenkräuter: Schnittlauch, Majoran, Oregano, Liebstöckel, Lorbeer, Rosmarin, Bohnenkraut, Salbei, Lavendel.

Naschgarten:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Walderdbeeren, Wilder Wein, Kiwi, kleine Apfelbäume, Johannisbeeren, Stachelbeeren, Blaubeeren, Zwetschgenbaum, Brombeeren.

Sonstiges

Diese besondere Immobilie ist ein wirkliches Unikat. Die luftig offene Raumgestaltung sorgt für ein helles und freundliches Wohngefühl, während hochwertige Materialien und moderne Ausstattung höchsten Wohnkomfort garantieren. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

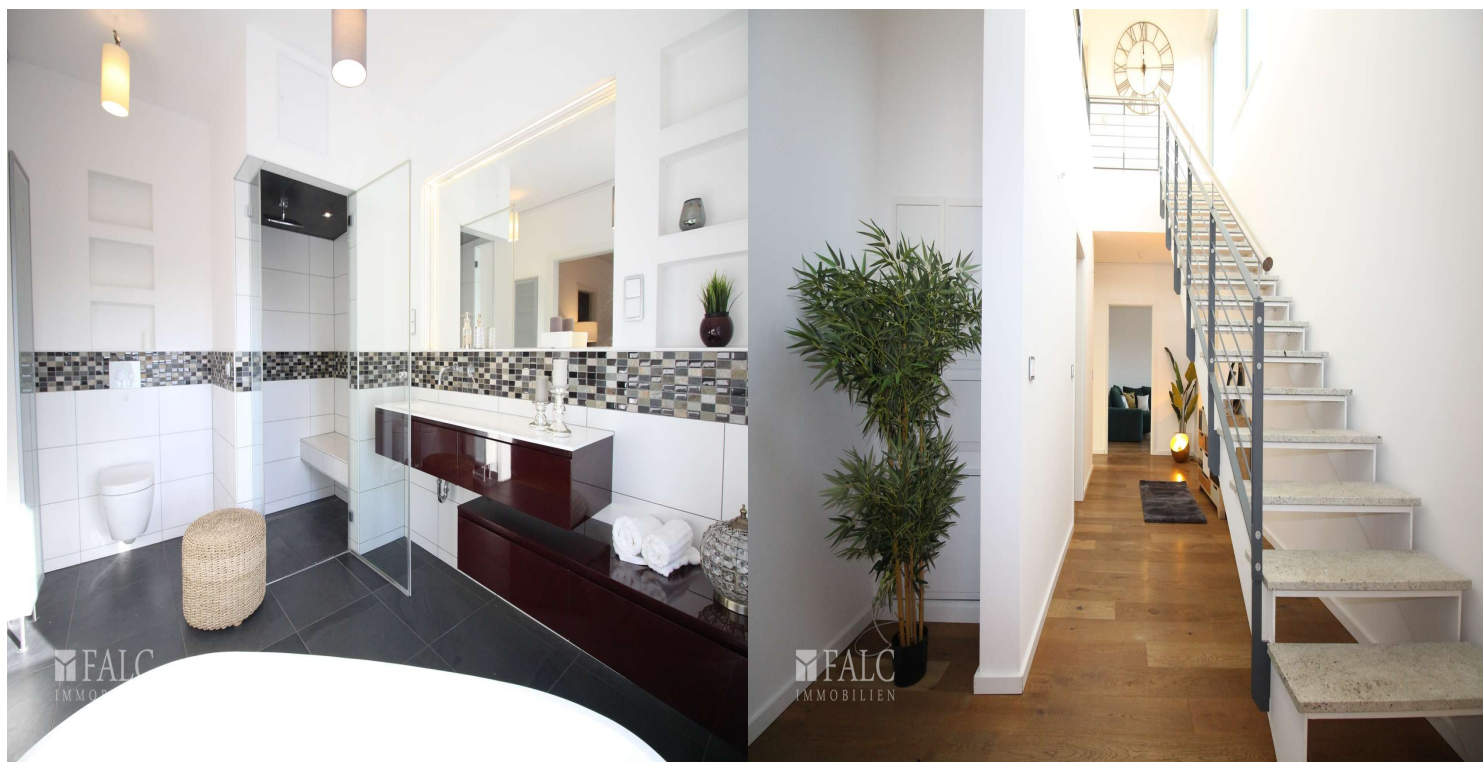
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

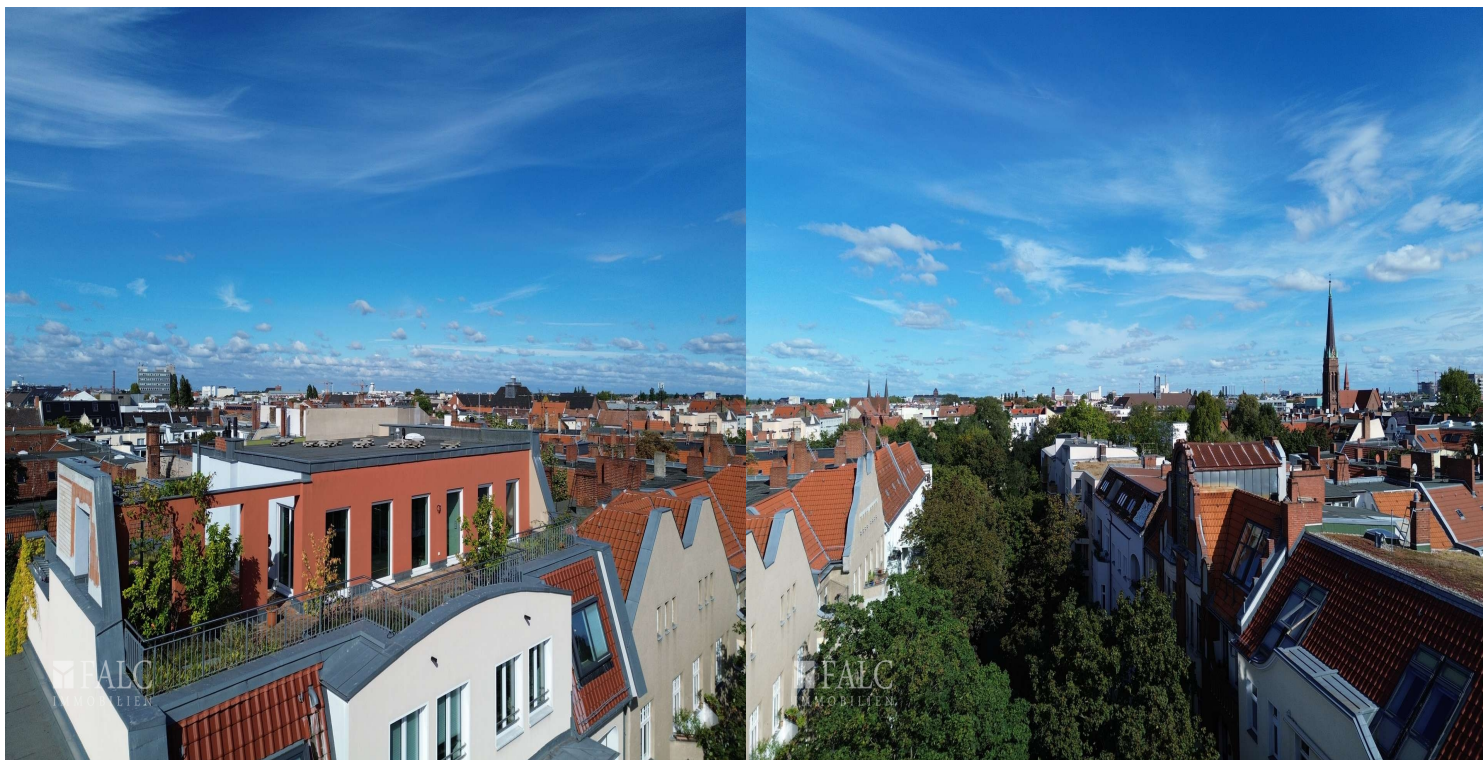
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

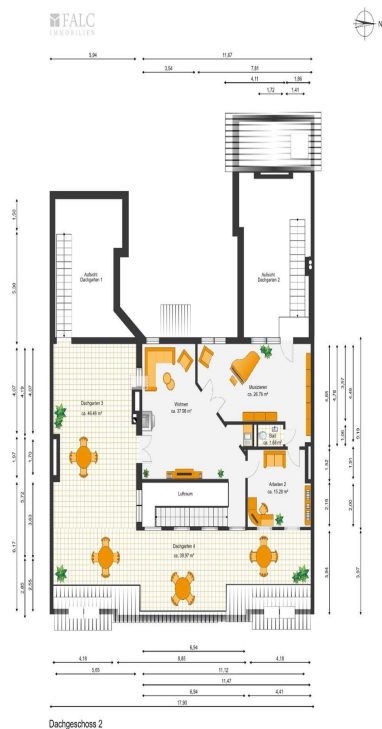
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)