



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-64838

Exklusive Penthouse-Büroetage: Ihr neuer Arbeits(t)raum über den Dächern der Stadt

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	341,4 m²
Gesamtfläche	341,4 m²
Bürofläche	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
Gartennutzung	
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	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

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

Eleganz trifft auf Funktionalität – Ihr exklusiver Gewerbestandort in Berlins Toplage

Treten Sie ein in eine Welt, in der moderne Architektur und exklusives Design auf professionelle Exzellenz treffen. Dieses herausragende Penthouse, 2014 als architektonisches Meisterwerk über den Dächern Berlins erschaffen, bietet Ihnen eine Arbeitsumgebung, die Eindruck macht und höchste Ansprüche erfüllt.

Der barrierefreie Zugang über den Aufzug führt Sie direkt in die fünfte Etage, wo eine lichtdurchflutete und großzügige Fläche von 341 Quadratmetern auf Sie wartet. Dieses außergewöhnliche Gewerbeobjekt besticht durch eine harmonische Verbindung aus modernem Design und durchdachter Funktionalität. Die beeindruckende Raumhöhe von fünf Metern, die als

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

Herzstück des Objekts dient, wird durch eine Innentreppe aus edlem chinesischem Granit akzentuiert – ein Statement von Eleganz und Stil.

Die Immobilie setzt mit der Verwendung hochwertiger, nachhaltiger Materialien wie Lehmputz nicht nur optische Highlights, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima. Dank der nach Feng-Shui-Prinzipien optimierten Raumaufteilung und einer gezielten geomantischen Bearbeitung wird eine Atmosphäre geschaffen, die Kreativität, Produktivität und Wohlbefinden fördert.

Mit acht flexibel nutzbaren Zimmern bietet dieses Penthouse eine vielseitige Basis für Ihre Geschäftsaktivitäten. Ob Einzelbüros, Konferenzräume oder offene Arbeitsbereiche – hier gestalten Sie Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen. Ergänzt wird die Immobilie durch drei luxuriöse Bäder, eine offene Fläche für Meetings oder Lounges sowie ein integriertes Dampfbad.

Das absolute Highlight sind jedoch die großzügigen Dachgärten, die in drei Himmelsrichtungen ausgerichtet sind. Diese außergewöhnlichen Außenbereiche eignen sich ideal für inspirierende Pausen, Networking-Events oder stilvolle Geschäftsessen mit Blick auf den Fernsehturm und den Tiergarten. Bepflanzt mit Kräutern, Sträuchern und Obstbäumen, bieten sie nicht nur eine grüne Oase, sondern auch ein repräsentatives Ambiente, das Eindruck hinterlässt.

Inmitten des pulsierenden, kreativen Berlins und dennoch in einer ruhigen Umgebung gelegen, ist dieses Penthouse die perfekte Adresse für Unternehmen, die Wert auf Stil, Innovation und Exklusivität legen. Die erstklassige Lage in einem der begehrtesten Stadtteile macht es zu einem idealen Standort für Beratungsfirmen, Kreativagenturen oder andere Unternehmen, die ein repräsentatives und inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

Die barrierefreie Erschließung und der rollstuhlgerechte Aufzug garantieren uneingeschränkten Zugang für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Dieses Penthouse ist mehr als nur ein Gewerbestandort – es ist ein Ausdruck von Professionalität, Stil und Raffinesse. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und schaffen Sie einen Arbeitsplatz, der nicht nur Effizienz fördert, sondern auch inspiriert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Exklusivität, der hochwertigen Ausstattung und dem einzigartigen Blick über Berlin begeistern. Dieser Standort wartet darauf, Ihre Visionen zum Leben zu erwecken

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](#)



- **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:



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

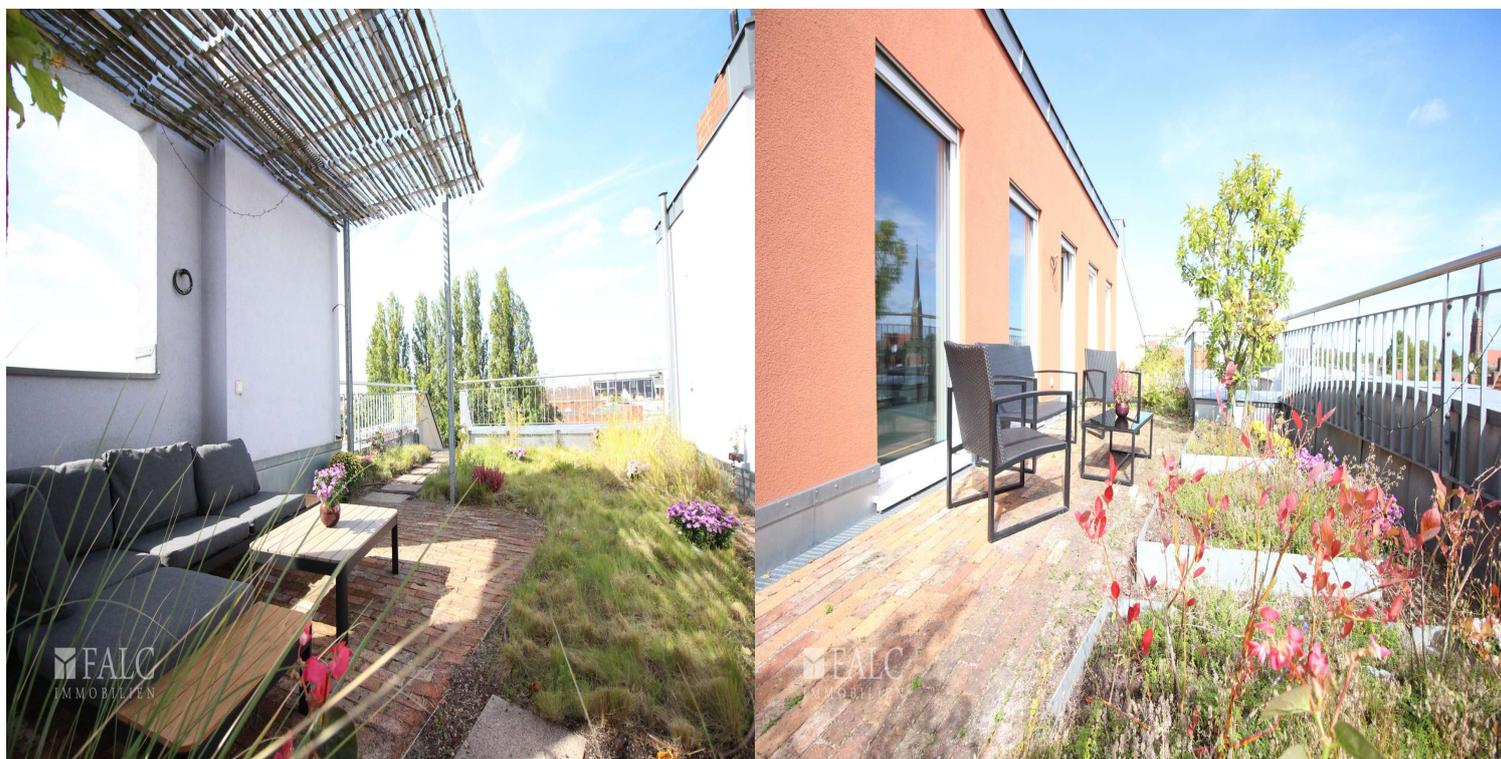
[Online ansehen](#)



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

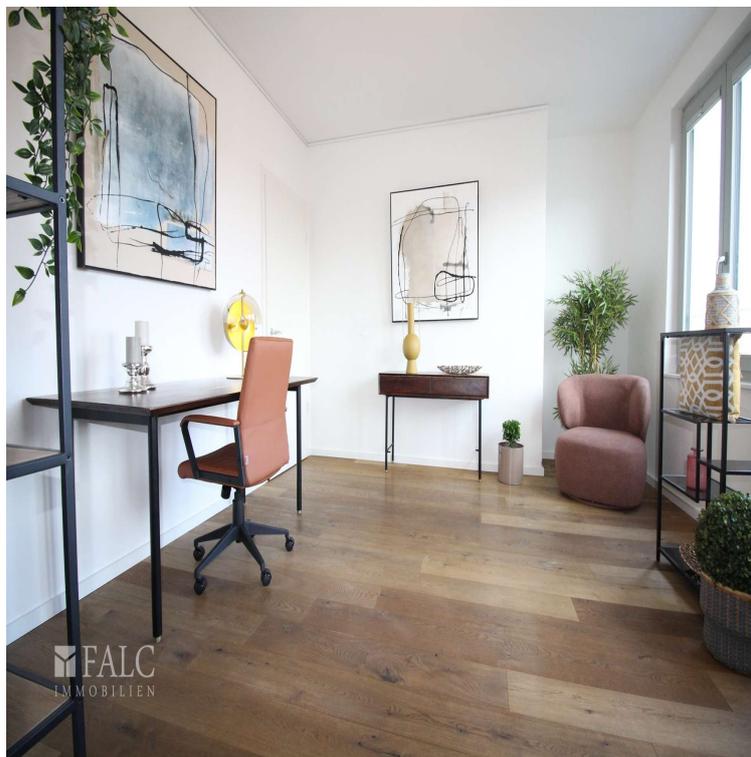
[Online ansehen](#)



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

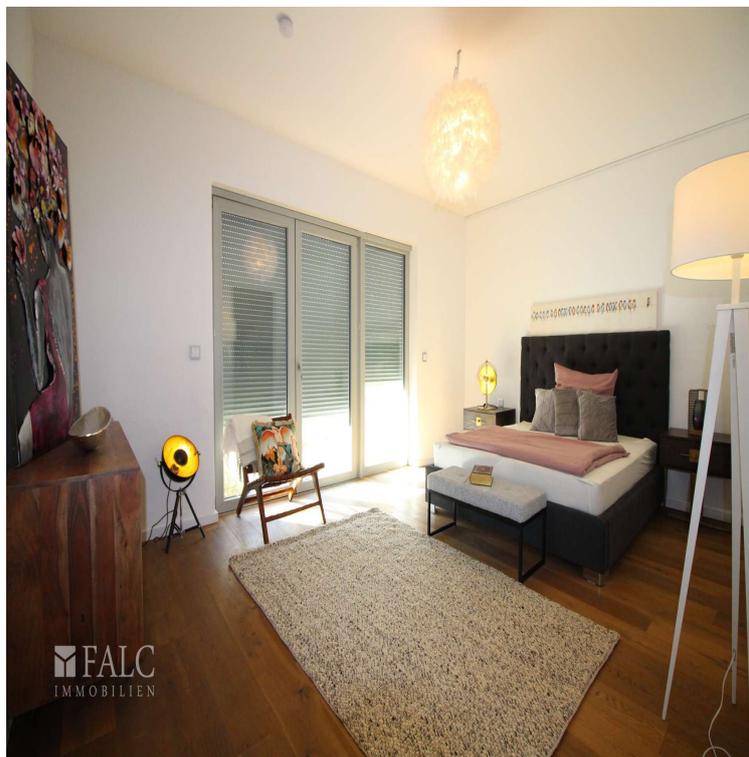
[Online ansehen](#)



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

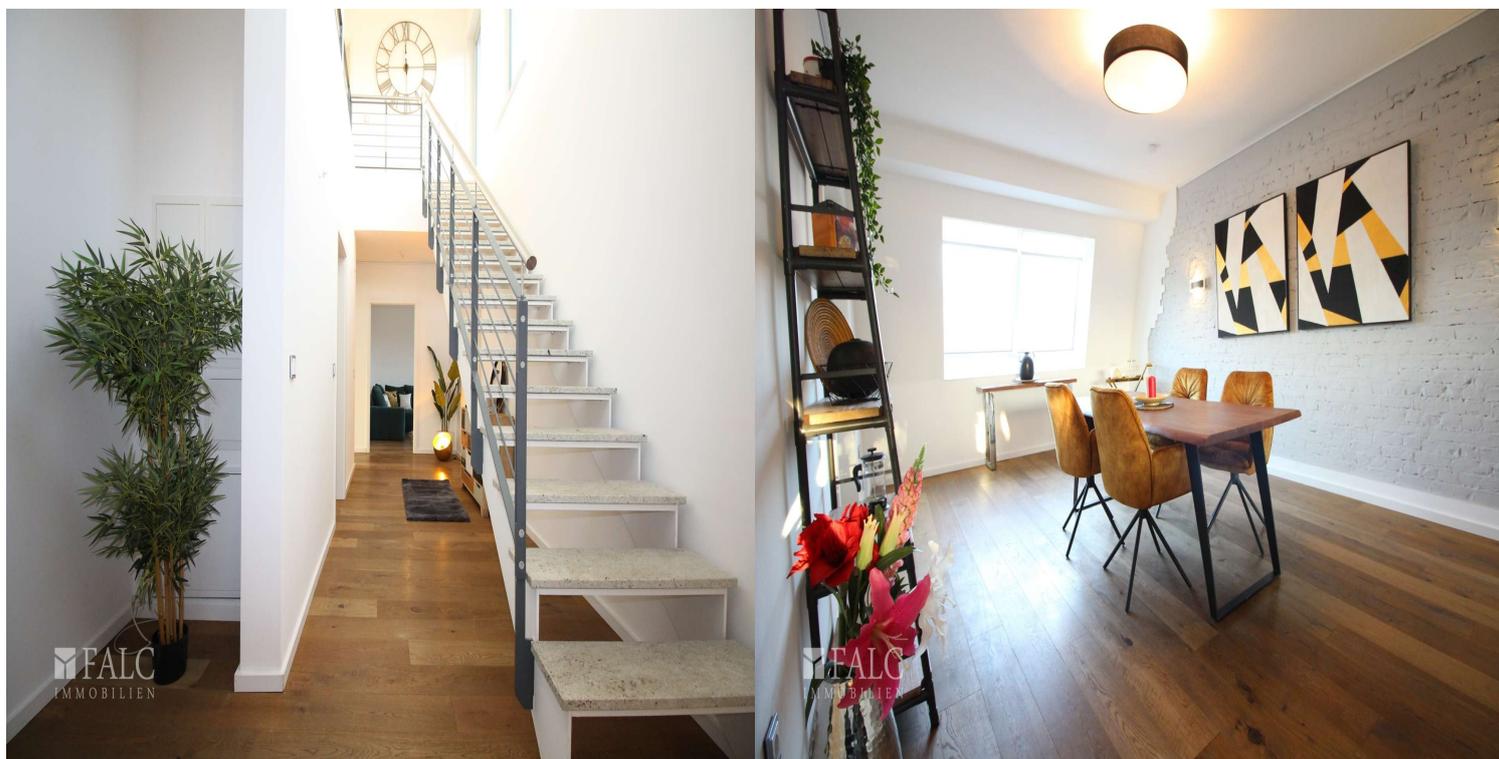
[Online ansehen](#)



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

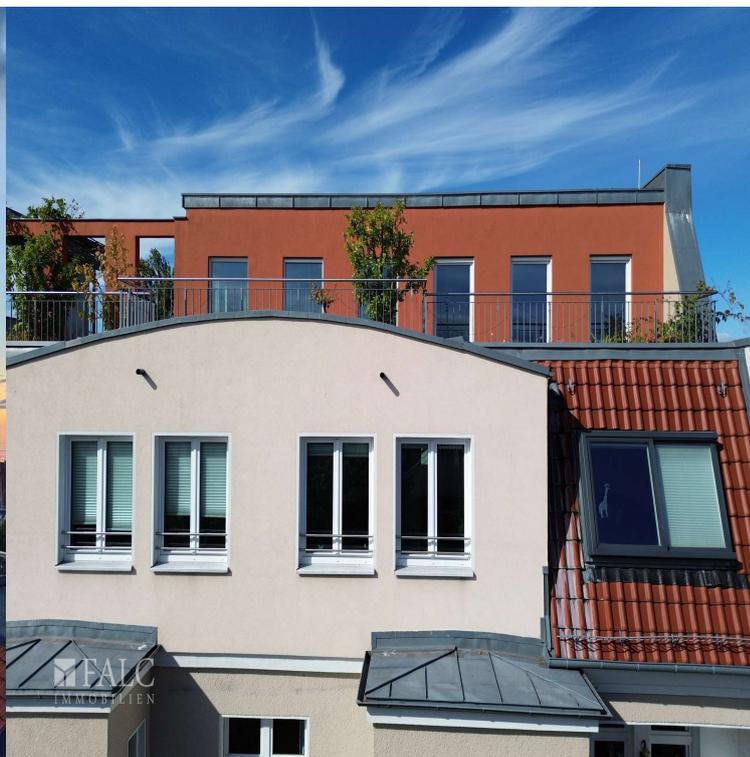
[Online ansehen](#)



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](#)

