

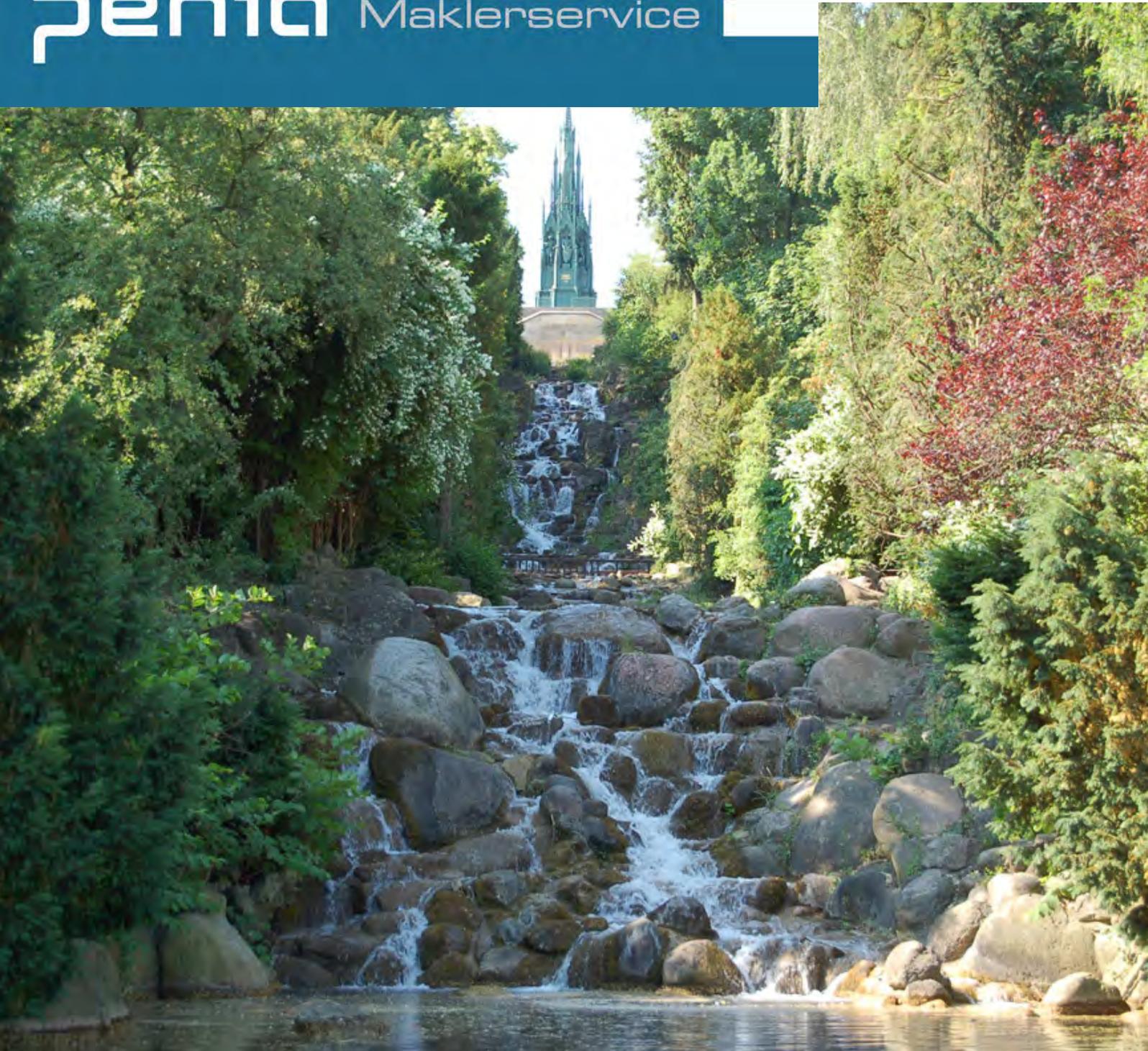
Dachgeschoss, 3 Zimmer, 146 m²
2 Bäder, Dachterrasse,
Kaufpreis 998.000,00 €
Baujahr 2010

PENTHOUSE

BERGMANN KIEZ - BERLIN KREUZBERG

Viktoria Quartier

penta Maklerservice





BERLIN KREUZBERG - BERGMANN KIEZ

Ruhe und Erholung finden Sie als Bewohner unmittelbar vor der Haustür. Das quirlige Großstadtleben ist trotz der Grünlage zum Greifen nah.

In der Bergmannstraße und der Kreuzbergstraße bietet sich Ihnen ein großes Angebot an Restaurants und Cafés. Zum Kino in der Yorckstraße können Sie zu Fuß gehen. Am Ende der Bergmannstraße befindet sich auch die berühmte Marheineke Markthalle, die mit ihren vielen kulinarischen Marktständen zum Schlemmen einlädt.

INFRASTRUKTUR EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Schulen und Kindergärten

In der direkten Umgebung des Viktoria Quartiers gibt es zahlreiche Schulen und Kindergärten.

Kindergärten

- Kindergärten City, Methfesselstr. 14
- EKT "Macht nix e.V., Kreuzbergstr. 45

Schulen

- Charlotte-Salomon-Grundschule, Großbeerenstr. 40

Einkaufsmöglichkeiten

In der nahe gelegenen Manfred-von-Richthofen-Straße befinden sich viele auch kleinere Geschäfte wo alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden werden.

- Butter Lindner
- Fleicherei Genz
- Bioladen Grünschnabel
- Friseur Diamond Cut
- Bäcker Widemann
- Apotheke am Flughafen
- Drogerie Rossmann
- Optiker Brillen Flair



VERKEHRSANBINDUNG

Ob zur Stadtmitte, zum Fernbahnhof, zum Potsdamer- oder zum Alexanderplatz: Sie kommen vom Viktoria Quartier aus mit Bus und Bahn innerhalb kürzester Zeit überall hin.

Mittig zwischen dem Mehringdamm und Platz der Luftbrücke gelegen, ergibt sich für Sie eine günstige ÖPNV-Anbindung.

- U6 Platz der Luftbrücke 600 m
- U7 Mehringdamm 1.200 m
- S1 und S2 Yorckstr. 1.500 m
- Bus 200 m
- Fernbahnhof Berlin Südkreuz 2,5 km
- Stadtautobahn in 8 Minuten





VIKTORIA QUARTIER - BRAUHOFGARTEN

Die Straße "Alte Brauerei" befindet sich im Viktoria Quartier, das einerseits direkt am Viktoriapark liegt und andererseits sehr urban mitten in der Stadt.

Das Viktoria Quartier befindet sich auf dem Areal der ehemaligen Schultheiss Brauerei am Südhang des Kreuzberges. Die unter Denkmalschutz stehenden alten Brauereigebäude bestimmen das Flair des Quartiers, in das sich die Neubauten harmonisch einfügen, sie versprühen Wärme und Atmosphäre. So ist aus der ehemaligen Brauerei eines der attraktivsten Wohnquartiere Berlins entstanden.

DAS QUARTIER

Historische Industriearchitektur, zeitgenössische moderne Architektur, Plätze zum Treffen und Verweilen, versteckte Höfe und lauschige Gärten. Mitten in der Stadt – ohne jede Hektik und autofrei.



DIREKTER ZUGANG

Der 12,8 ha große Viktoriapark erstreckt sich an den Hängen des Kreuzbergs, mit 66 Metern die höchste natürliche Erhebung der Innenstadt.





DAS PENTHOUSE

Einzigartige Penthouse-Wohnung direkt am Viktoria Park. Von der großen Dachterrasse hat man einen fantastischen Blick über den Park bis zum Potsdamer Platz.

- 3 Zimmer 146 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung im 5. OG
- 37 m² großes Wohnzimmer
- 27 m² große Dachterrasse mit unverbaubaren Blick nach Westen
- 2 Bäder als Dusch- und Wannenbad mit hochwertiger Ausstattung
- 22 m² große Wohnküche mit anliegenden Abstellraum
- 2 große Schlafzimmer mit 18 m² und 25 m²



DER WOHNBEREICH

Nach zwei Schritten reicht der Blick, bei geöffneten Flügeltüren, durch den Wohnbereich im "Westflügel" bis zum Horizont.

Die beiden Schlafzimmer im "Ostflügel" bieten jeweils den Komfort eines direkt anliegenden, eigenen Bades mit Oberlichtern.

Schon beim Eintreten in die Diele wird klar, dass hier etwas Besonderes folgt. Der großzügige Flur teilt die Wohnung quasi in zwei Bereiche.

Herzlich willkommen!

RAUM & DETAILS

Neben dem großzügigen Schnitt und der Weite des Blicks bietet das Penthouse eine tolle Ausstattung.



VIELE HIGHLIGHTS

Circa 150 Meter Luftlinie von der Dachterrasse zu den nächsten Gebäuden - untypisch für Berlin. Ebenfalls nicht gewöhnlich: Die Luxus-Bäder von Philippe Starck.



WEITSICHT

Das Penthouse hat nicht nur eine gute Aussicht. Grundriss und Flügeltüren bieten den Bewohnern eine moderne Aufteilung der Wohnung in ein Wohn- und Ruhebereich.



WEITERE ANSICHTEN

Das zweite Schlafzimmer und das Duschbad bieten viel Platz für Kinder oder Gäste.





"KITCHENPARTY"

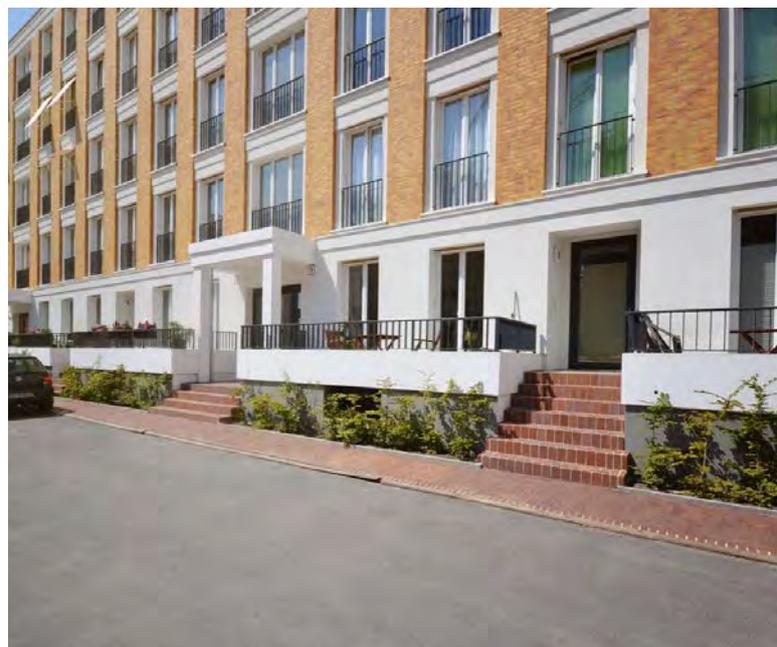
Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Küche. Voll ausgestattet und an der Terrasse mit Weitblick gelegen, ist sie wie geschaffen für ihre nächste Dinner-Party.

- Backofen, Cerankochfeld, Kühlgefrierkombination von Miele
- Berbel Dunstabzugshaube

Der Raum öffnet sich optisch über die Terrasse und durch die großen Fenstertüren hin zum Viktoria Park. Durch die Doppeltür ist auch eine direkte Verbindung zum Wohnzimmer geschaffen.

AUSSTATTUNG

- Parkett: Eiche
- 2 Bäder mit Oberlichtern (Wannen- und Duschbad)
- Duravit Philippe Starck III Badausstattung
- hochwertige voll ausgestattete Einbauküche (Vollholz)
- Deckenhöhe 2,80
- bodentiefe Fenstertüren
- Dachterrasse mit Lerchenholz Terrassendielen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Heizungsart: Blockheizkraftwerk
- Stellplatz in Tiefgarage
- Gegensprechanlage
- Großzügiger Kellerraum mit Stromanschluss



VIKTORIA QUARTIER

Das Penthouse liegt am "Kopfende" des Quartiers und damit auch am Anfang des Parks.



MACHEN SIE
SICH IHR
EIGENES BILD

Gern vereinbaren wir einen
Besichtigungstermin mit Ihnen.



EIGENTUMSWOHNUNG ZUM KAUF:

ALTE BRAUEREI 10 10965 BERLIN-KREUZBERG

3 Zimmer 146 m²

2 Bäder

Dachterrasse

DG Wohnung im 5 OG

WE Nr. 60

Baujahr 2010

Kaufpreis 998.000 €,

zzgl. 2,38% Käuferprovision

Wohngeld 450 € / mtl.

frei ab 01.05.2020

TG Stellplatz zur Miete oder zum Kauf möglich

Ihre Ansprechpartnerin: Marina Kopmann, E-Mail: mk@penta-maklerservice.de

KONTAKT:

Penta Maklerservice GmbH & Co. KG
Eberhard-Roters-Platz 6
10965 Berlin

Tel. 030 85774770