Hochklassiges Neubau 2/3-Zi-Penthouse mit Dachterrasse am Prenzlauer Berg

13189 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1463-33

Wohnfläche ca.: **74,75 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **670.000 EUR**

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova

contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com

Tel. +49(0)3041717274

Hochklassiges Neubau 2/3-Zi-Penthouse mit Dachterrasse am Prenzlauer Berg

Objekt ID	1463-33
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Prenzlauer Berg) 13189 Berlin Berlin
Etage	5
Wohnfläche ca.	74,75 m²
Nutzfläche ca.	91,63 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer
Kaufpreis pro m²	8.963,21 EUR
Kaufpreis	670.000 EUR

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Objektbeschreibung

Wir stellen vor: The Duett, ein atemberaubendes Projekt der gehobenen Klasse, nur wenige Gehminuten von den besten Hotspots in Prenzlauer Berg entfernt.

Das Gebiet von The Duett ist ein modischer, trendiger und familienfreundlicher Bezirk, umgeben von vielen kopfsteingepflasterten Einkaufsstraßen und familiären Parks wie der Stargarderstraße, der Schönhauser Allee, dem Humannplatz und dem Bürgerpark, die für ihre entspannte Atmosphäre und ihre zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und trendigen Bars bekannt sind. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich die Kultur Brauerei, eine alte Brauerei, die in ein Kulturzentrum umgewandelt wurde, mit einem Kino, Sportbars, mehreren Geschäften und Cafés sowie verschiedenen jährlichen Veranstaltungen, darunter ein schöner Weihnachtsmarkt.
Dank der Schönhauser Allee, die nur wenige Blocks entfernt ist, verfügt das Viertel über eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Das Duett bietet eine gehobene und moderne Architektur mit schlichten Elementen und großzügigen Volumen, bodentiefen dreifach verglasten Fenstern, großzügigen Balkonen/Terrassen und einem familienfreundlichen Gemeinschaftsgarten.
Für Ihren persönlichen Geschmack steht Ihnen eine detaillierte Palette an maßgeschneiderten Ausstattungselementen zur Verfügung, die verschiedene hochwertige, in Deutschland hergestellte Materialien wie Eichenparkett mit Fußbodenheizung, Natursteinfliesen, keramische Toiletten und Waschtische, Dusch- und Badewannenarmaturen, Türen und Griffe usw. umfasst.
Mit seiner maximalen Energieeffizienz (A+) ist das Duett so nachhaltig, dass es nicht nur Ihren Komfort und Lebensstil maximiert, sondern Ihnen auch langfristig Geld spart.

Wer im Duett wohnt, entscheidet sich für ein einzigartiges Wohnerlebnis in einem der lebendigsten und begehrtesten Bezirke Berlins mit vielen familienfreundlichen Aktivitäten und Ausgehmöglichkeiten. Der landschaftlich gestaltete Garten, kombiniert mit großzügigen Balkonen und Terrassen, wird Ihre wichtigsten Familienmomente einschließen und die Qualität der Zeit zu Hause maximieren.

Mit einer Investition in The Duett entscheiden Sie sich für eine gehobene Wohnung mit starker Mietnachfrage, insbesondere bei Familien, die sowohl hervorragende Renditen als auch starke Kapitalgewinnperspektiven im Laufe der Zeit bietet. Da es keine Mietobergrenze gibt, eignet sich The Duett optimal für Buy-to-Let-Investoren, die eine Anlage mit hohem Cashflow suchen. In den letzten 3 Jahren verzeichnete der Bezirk Pankow einen durchschnittlichen Immobilienpreisanstieg von ca. 11% p.a., so dass Sie sich selbstverständlich für eine zweistellige Rendite entscheiden werden.

Unser Team von First Citiz Berlin steht Ihnen gerne für weitere Informationen zu diesem Projekt oder für ein kostenloses Beratungsgespräch zur Verfügung.

Ausstattung

?Fußläufig zu Prenzlauer Bergs Hotspots
?Riesige Sonnenterrasse auf dem Dach
?Provisionsfrei für Käufer

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

?Hervorragende Lage in der Nähe von Stargarderstr. & Schönhauser Allee & Humannplatz
?Balkone, Terrassen, Liftzugang und individuelle Kellerräume
?Panorama-Dachterrassen mit Blick auf den Fernsehturm
?Zahlreiche Parkett- und Fliesenfarben zur Auswahl
?Natur-Eichenparkett mit Fußbodenheizung
?Zahlreiche Ausstattungsmöglichkeiten (Bodenbeläge, Badfliesen..)
?Helle Wohnungen mit bodentiefen & dreifach verglasten Fenstern
?Brandneue gehobene und familienfreundliche Wohnanlage mit 35 Wohnungen
?Attraktive Preise ab ca. 7700€/m²
?Hervorragende Energieeffizienz (Klasse A+)
?Großartige Hypothekenoptionen
?Gemütliche Innengärten mit privatem Kinderspielplatz
?Errichtet vom renommiertesten Bauträger in Deutschland
?Keine Mietobergrenze - Ideal für Anleger, die zur Miete wohnen

Video Tour : https://www.youtube.com/watch?v=-DTse2K3vcw

Sonstiges

Alle Angaben zu dieser Immobilie und diesem Immobilienprojekt beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Dieses Angebot umfasst alle Einheiten desselben Immobilienprojekts, für die die First Citiz GmbH alle relevanten Informationen zur Verfügung stellt, einschließlich Preislisten, Grundrisse und Liste der zum Verkauf stehenden Einheiten. Der Empfänger dieses Angebots ist verpflichtet, die First Citiz GmbH über den Abschluss eines Kaufvertrags für diese Immobilie oder eine andere Immobilie im selben Immobilienprojekt zu informieren.

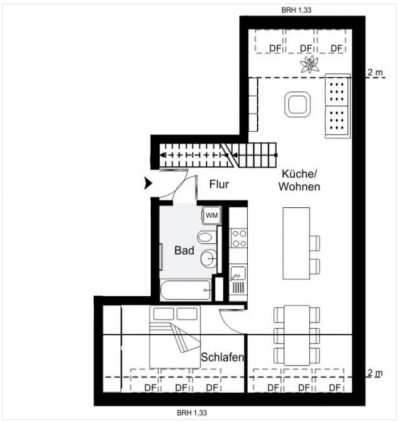
Energieausweis

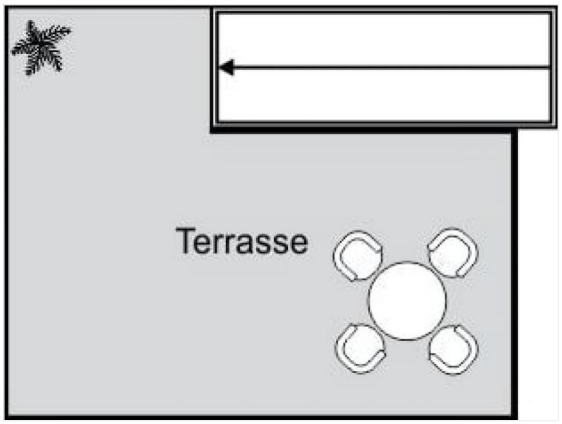
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Dachterrasse

Interior DG





Küche

Gartenhaus Süd

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova

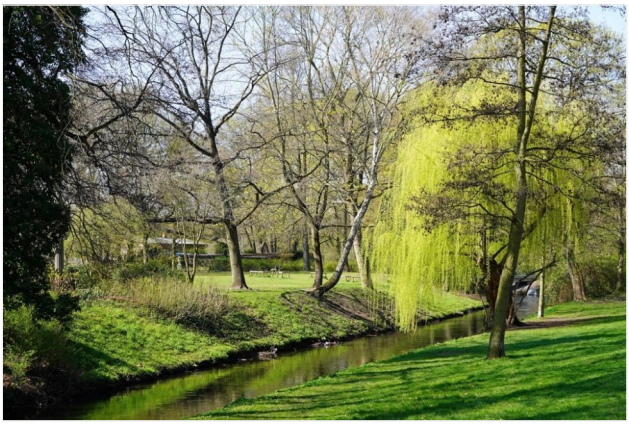
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com

Tel. +49(0)3041717274

Balkon

Gartenhaus Süd

Prenzlauer Berg



Bürgerpark Pankow

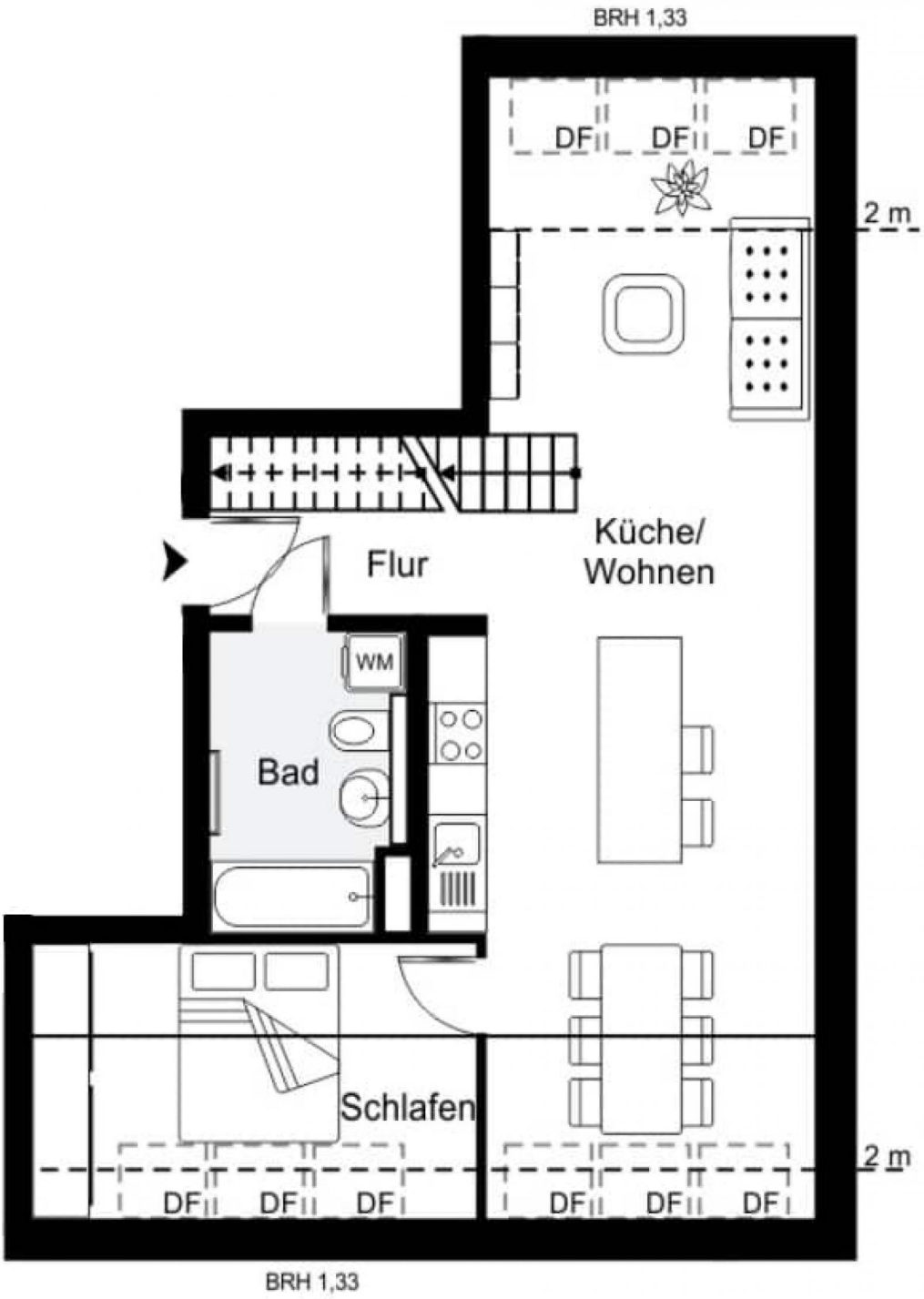
First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova

contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com

Tel. +49(0)3041717274

Grundriss

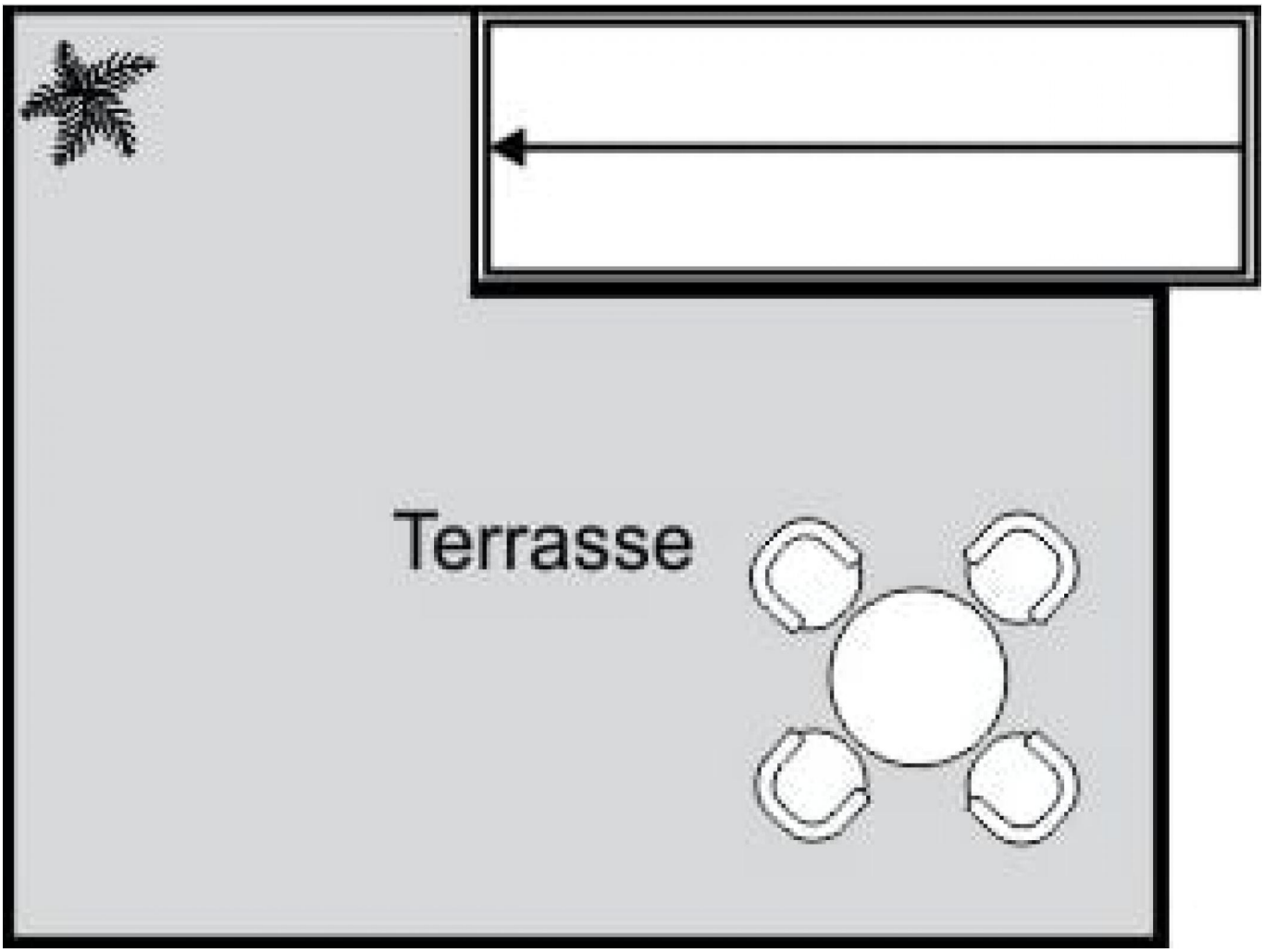
Grundriss



First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Grundriss

Grundriss



First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274