

Neubau an der Müggelspree: Ausgezeichnetes 4-Zi Penthouse mit 360° Panoramablick & Bootsanlegesteg

12587 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1452



Wohnfläche ca.: **163,75 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.425.000 EUR**



Neubau an der Müggelspree: Ausgezeichnetes 4-Zi Penthouse mit 360° Panoramablick & Bootsanlegesteg

Objekt ID	1452
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Friedrichshagen) 12587 Berlin Berlin
Etage	3
Wohnfläche ca.	163,75 m ²
Nutzfläche ca.	180 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.





Hausgeld	739,82 EUR
Kaufpreis pro m ²	8.702,29 EUR
Kaufpreis	1.425.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Müggelspree-Penthouse, das den Höhepunkt des luxuriösen Wohnens repräsentiert. Diese Penthouse-Maisonette kombiniert nicht nur einen optimalen Grundriss mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, sondern bietet auch eine direkte Lage am Wasser.

Die großzügigen 164 Quadratmeter Wohnfläche dieses Penthouse sind geprägt von einer geschmackvollen Gestaltung mit hochwertigen Materialien. Die umlaufende 360-Grad-Terrasse, ein Highlight dieser Residenz, ermöglicht einen atemberaubenden Panoramablick auf die Müggelspree. Bodentiefe Fenster durchfluten jeden Raum mit Tageslicht und bieten ebenfalls einen idyllischen Ausblick auf Wasser, Bäume und Himmel.

Die exklusive Ausstattung dieser Penthouse-Maisonette umfasst eine Sauna, einen Kamin, eine hochwertige Küche mit Miele-Ausstattung sowie einen Aufzug. Barrierefrei gestaltet ermöglicht es komfortables Wohnen in jeder Lebenslage. Eine erstklassige Isolierung mit Dreifachverglasung an den Fenstern und ein eigenes Blockheizkraftwerk sorgen zudem für niedrige Energiekosten.

Genießen Sie unbeschwerte Stunden auf dem Wasser mit dem privaten Bootsanlegesteg. Die einzigartige Kombination aus urbanem Luxus und naturnaher Erholung macht dieses bezugsfreie Penthouse nicht nur zu einem exklusiven Wohngefühl, sondern zu einer Lebensart, die Komfort, Eleganz und einen atemberaubenden Ausblick vereint.

Das First Citiz Berlin Team steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

- ?Exklusives Luxus Penthouse mit 2 Etagen
- ?360° Terrasse mit Panoramablick
- ?Bootsanlegerstelle
- ?Ab sofort bezugsfrei!
- ?Bodentiefe, lichtdurchflutende Fenster
- ?Luxus Einbauküche mit Miele Ausstattung
- ?Geräumiges Wohnzimmer mit dreiseitigem Kamin
- ?Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- ?Smart Home Jalousien Steuerung
- ?3 Badezimmer mit Luxusausstattung
- ?Geräumige Sauna mit LED & Glasfaser Sternenhimmel
- ?Historische französische Spindeltreppe
- ?Zwei Kellerräume
- ?Tiefgaragenstellplatz & Bootsstellplatz für 73.000€ extra

Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Dieses





Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Bei einigen Fotos und Visualisierungen handelt es sich lediglich um Beispiele, welche unverbindlich sind. Dieses Angebot ist unverbindlich und provisionspflichtig. Bei Abschluss eines Kaufvertrages über die Immobilie ist die Provision in Höhe von 2,975% (inkl. 19% MwSt.) des notariellen Kaufpreises vom Käufer an die First Citiz GmbH zu zahlen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	48,95 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





Lage

Friedrichshagen am Müggelsee, ein bezaubernder Ortsteil im Südosten von Berlin, zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Ufer des Müggelsees aus. Eingebettet im Bezirk Treptow-Köpenick erstreckt sich Friedrichshagen entlang des östlichen Ufers des größten Sees Berlins, was dem Stadtteil eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Die unmittelbare Nähe zum Wasser und umgebenden Wäldern schafft eine naturnahe Umgebung, die Erholungssuchende und Naturliebhaber gleichermaßen anzieht. Der Müggelsee selbst, mit seinen klaren Gewässern, lädt zu vielfältigen Wassersportaktivitäten ein, sei es Bootsfahrten, Segeln oder Angeln. Die weitläufigen Uferpromenaden bieten zudem ideale Bedingungen für entspannte Spaziergänge mit malerischen Ausblicken auf den See und die umliegende Natur.

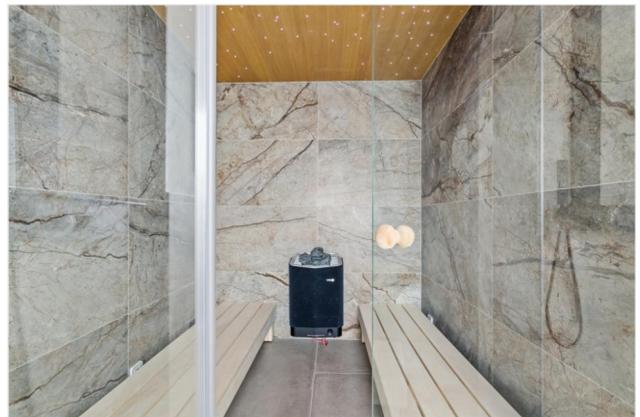
Abseits des Wassers überzeugt Friedrichshagen mit charmanten, von Grün umgebenen Wohngebieten. Die Architektur des Stadtteils zeugt von Geschichte und Tradition, wobei liebevoll restaurierte Altbauten und gemütliche Straßencafés das Bild prägen. Das historische Zentrum von Friedrichshagen beherbergt zudem eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Kulturangeboten, die das lebendige Treiben in der Gegend unterstreichen.

Ebenso bietet Friedrichshagen auch Zugang zu weitläufigen Wäldern und Parks wie dem Friedrichshagener Forst und den Müggelheimer Wiesen. Hier können Besucher auf ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren die Natur in vollen Zügen genießen.

Insgesamt vereint Friedrichshagen am Müggelsee die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit urbanem Flair und kulturellem Leben – ein Ort, der gleichermaßen Erholung und Aktivitäten für Bewohner und Besucher bereithält









Müggelsee



Bölschestraße



Grundriss

Grundriss

