



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Stadtpalais nahe Brandenburger Tor von Sir David Chipperfield - Architects



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_430	<b>Datum:</b>	14.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Ort:</b>	10117 Berlin / Mitte	<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	2.800,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	635,33 €
<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	0,00 €	<b>Warmmiete:</b>	3.435,33 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	19,72 €	<b>Kaution:</b>	5.600,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2031-07-04
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2016
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	54.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Carlo Vetter	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	Berlin	<b>Telefon:</b>	+4917643836370
<b>E-Mail:</b>	carlo.vetter@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischen Stadtpalais. 2016 fertiggestellt, folgt der Bau des renommierten Architekten Sir David Chipperfield dessen stilistischer Haltung von klassischer Moderne mit Einflüssen zeitgenössischer japanischer Architektur. Die perfekte Salonwohnung von morgen. Die exquisite Ausstattung fällt bereits in der Lobby ins Auge. Bewohner und ihre Gäste empfängt der Eingangsbereich mit kontemporärer Kunst und mehrsprachigem Concierge. Über den begrünten Hofgarten gelangen Sie zum Aufzug, der über einen direkten Zugang zur Wohnung verfügt und somit Barrierefreiheit gewährleistet. Vom weitläufigen Entrée gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - den offenen Wohn / Essbereich mit einer Einbauküche mit Gaggenau-Geräten. Durch großzügige Flügeltüren geht es weiter in ein großes Zimmer mit Loggia, mit bodentiefen Fenstertüren und ausreichend Platz für Gesellschaft und Dining. Gegenüber des Eingangs liegt das Master-Schlafzimmer mit Bad-en-Suite, Gästebad, Hauswirtschaftsraum und Abstellkammer. Der zur Straße hin offene U-Grundriss des Baukörpers stellt stets einen hohen Lichteinfall in alle Wohnräume sicher. Ca. 3 Meter Raumhöhe, hohe Flügeltüren, Glasschiebefenster aus massiver Eiche, und Innen - und Außenräume ineinanderfließen. Klassisches Tafelparkett mit Randfries und Bäder in hellem Travertin Naturstein unterstreichen den exquisiten Charakter der Immobilie. Mit dem Aufzug gelangen Sie von Ihrer Wohnung zu einem Tiefgaragen-Stellplatz, der zusätzlich zu erwerben wäre.

## Lage:

---

Wer in Mitte wohnt, wird unvermeidlich zu einem Teil der Metropole Berlin mit ihren Kiezen, Shoppingmeilen, Museen, Restaurants, Parkanlagen und dem Diplomatenviertel. In Mitte leben bedeutet ständige Veränderung und steter Wandel inmitten historischer Orte wie der Berliner Mauer und dem Roten Rathaus. Die nach dem Mauerfall im Jahre 1989 erblühte Musik-, Kunst-, Hoch- und Subkulturszene hat mittlerweile Künstler aus aller Welt angezogen, die nun neben Regierungsgebäuden, Botschaften und fantastischen Sternerestaurants ein innovatives, kreatives Miteinander leben. Flanieren Unter den Linden oder am Gendarmenmarkt, Berlins schönstem Platz, Shoppen am Alexander- und am Potsdamer Platz, für Liebhaber aber auch der Besuch des Fernsehturms, der Spielbank, des Alten Museums oder der Nationalgalerie, um neben dem Brandenburger Tor und dem Bode-Museum nur einige weitere Hotspots zu nennen, machen das Wohnen in Mitte zu einem im wahrsten Sinne des Wortes unendlichen Erlebnis – ob in einem luxuriösen und modernen Neubau oder in einem energetisch aufwendig sanierten Altbau aus der Gründerzeit. Für wahre Entdecker hält die zwischen dem Rosa-Luxemburg-Platz und der nördlichen Friedrichstraße gelegene Spandauer Vorstadt mit dem Hackeschen Markt als Eingangstor und dem Scheunenviertel viele Überraschungen bereit, für ihre Studierenden die Humboldt-Universität und für Wissbegierige und Leseratten die Staatsbibliothek mit fast 10 Millionen Büchern zum Ausleihen.

## Ausstattung:

---

## KEY FACTS

### HAUS

- Baujahr 2016
- Entworfen von Sir David Chipperfield Architects
- 52 Wohnungen
- 24 TG-Stellplätze mit Autoaufzug
- Elegante Lobby mit Concierge-Service
- Eigens entwickelter Fassadenputz
- Programmierbares Schließsystem
- Vollständig Videoüberwacht
- Anonymisierte Klingelschilder
- Heizung per Fernwärme
- Kunstwerke von Christian Hoischen

### WOHNUNG

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- LEICHT Küche mit Geräten von Gaggenau und Miele
- 2 Badezimmer (Vollbad + Duschbad)
- Geräumiger Flur für viel Ankleideoptionen
- Hauswirtschaftsraum und Abstellkammer
- Tafelparkett mit Randfries und Travertin - Natursteinböden
- Fußbodenheizung
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
- Fenster aus Eiche mit 3x Wärme - und Schallschutzverglasung
- Elektrische Fenstervorrichtung
- Klimaanlage in einem der Zimmer
- Loggia mit Südausrichtung
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitstür mit RFID-Steuerung
- Personenaufzug mit Direktzugang
- Geräumiges Kellerabteil
- Miete inkl. Nutzung des Stellplatzes

Inklusive Leistungen des Concierge

Annahme und Weiterleitung von Telefonaten und Nachrichten

Postkoordination  
Paketservice  
Taxirufe und Fahrplanauskunft  
Koordination mit der technischen Leitung  
Koordination von Handwerkerleistungen  
Internationaler Service, inkl. Event - und Freizeitempfehlungen  
Auskünfte zu Rundfahrten und Führungen  
Restaurantempfehlungen  
Tischreservierungen  
Mietwagenbuchungen  
Weckdienst  
Gebäude - und Kameraüberwachung  
Zugangskontrolle  
Schlüsselverwaltung  
Verwaltung der Eigentümerkassen

#### Exklusive Leistungen des Concierge

Arzt - und Medikamentenservice  
Autoservice - alles rund um Ihr KfZ  
Babysitter  
Beauty und Wellness  
Wäscheservice + Nähservice / Schusterei  
Catering und Event-Organisation  
Einkaufservice / Getränkebeschaffung  
Fahrradverleih  
Housekeeping  
Hundeservice  
Kurierdienst  
Müllentsorgung  
Personaltrainer  
Presseservice  
Theater / Konzertkarten  
Transport - und Umzugservice

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Vermieters. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und

Kontaktinformationen übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Wohnkomplex nach der Idee Sir David Chipperfields



Dezentler Hofgarten



Eingangsbereich mit Concierge



Concierge mit Lobby



Einrichtungsbeispiel Küche



Schlafzimmer mit Bad en suite



Loggia mit Südausrichtung



Klimatisiertes Zimmer mit 3m Deckenhöhe



Hochwertige Ausbaumaterialien



Wohn & Essbereich mit Einbauküche



Aufzug direkt in die Wohnung



Offener Wohnbereich



Geräumiger Flur mit HWR und Abstellkammer



TG-Stellplatz inklusive



Grundriss

