

Am Köllnischen Park 14, 10179 Berlin

Ready-to-move-in penthouse with 3 rooms near Märkisches Museum in Berlin-Mitte



Your contact Tom Claerhout
Phone number +49 170-93 91 760
Mail claerhout@claerhoutimmobilien.de



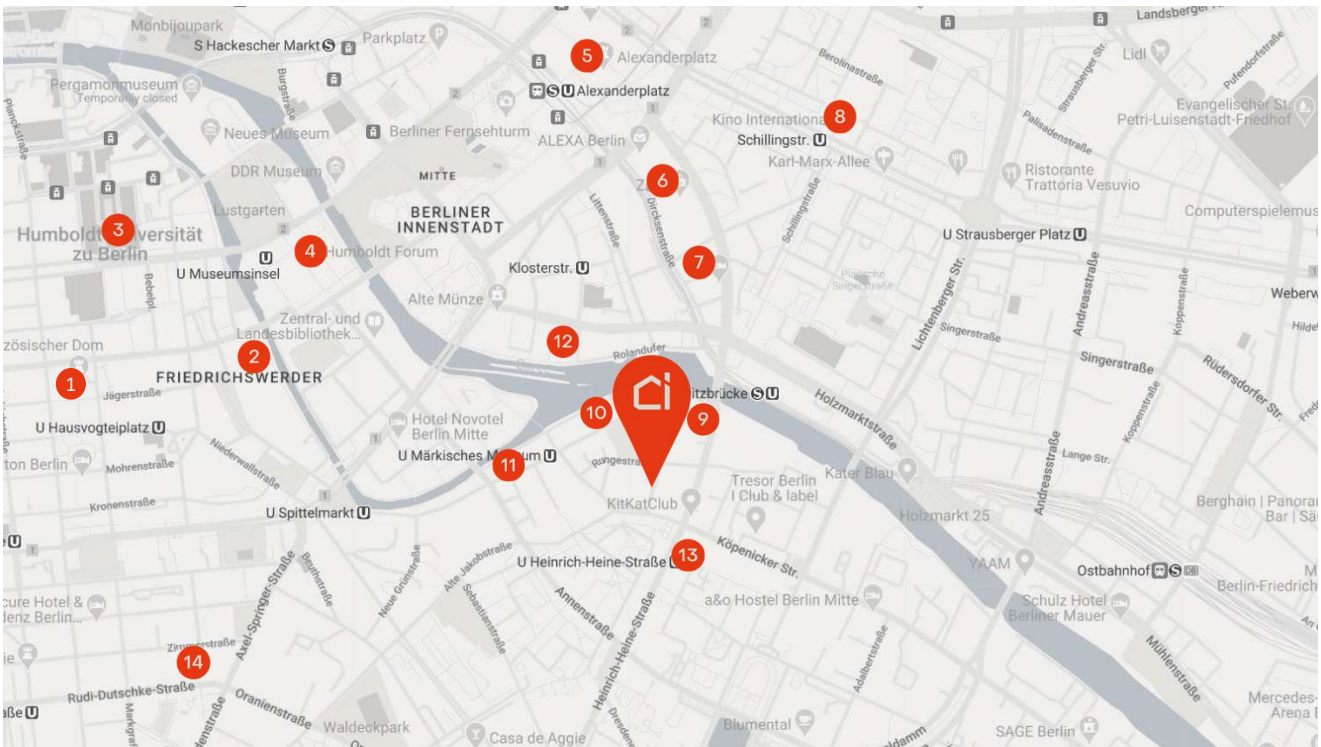
Key data

Property type	Penthouse
Address	Am Köllnischen Park 14, 10179 Berlin-Mitte
S-Bahn	S1/3/5/7/9 Jannowitzbrücke (6 minutes' walk)
U-Bahn	U8 Heinrich-Heine-Straße (1 minute's walk)
Year of construction	2020
Architect	Tchoban Voss Architekten
Floor	6. OG (= Penthouse)
Surface	90 m² (+ 4 m ² basement cellar)
Number of rooms	3
Orientation	East-West
Built-in kitchen	Included
Windows	Wooden windows with thermal insulation glazing
Blinds	Yes (electrically controlled vertical awnings)
Outdoor area	2 terraces
Basement cellar	Yes
Elevator	Yes
Monthly service charges (incl. heating)	467 €/month
Heating	Underfloor heating
Type of heating	District heating
Energy need according to energy certificate	63.8 kWh/(m²*a)
Energy efficiency according to energy certificate	B
Number of units in the building	24
Balance of future repairs fund (building)	17.194,35 € (as per 6th May 2025)
Number of units in the entire development	133
Availability	Immediately
Purchase price	940,000.00 €
Buyer's commission	3.57% gross



Location

The penthouse is located in a central yet quiet area in Berlin-Mitte with unbeatable transport links (U8, U2, Jannowitzbrücke S-Bahn station)



- | | | | |
|---|---------------------|----|----------------------|
| 1 | Gendarmenmarkt | 8 | Kino International |
| 2 | Foreign Office | 9 | Chinese Embassy |
| 3 | Humboldt University | 10 | Brazilian Embassy |
| 4 | Humboldt Forum | 11 | Australian Embassy |
| 5 | Alexanderplatz | 12 | Dutch Embassy |
| 6 | Alexa shopping mall | 13 | BIO COMPANY |
| 7 | N26 office | 14 | Axel Springer office |



Location

In close proximity to Berlin-Mitte's historic Museum Island and to important embassies (China, Brazil, Netherlands, Australia), a well-hidden retreat promises comfort and tranquillity

1 The Spree river is in the immediate vicinity and Alexanderplatz is also not far away.

2 The Kölnischer Park surrounding the Märkisches Museum has recently been redesigned and is a lovely place to relax – there is also a children's playground.

3 A cosy little café has moved into the building next door, and there are other cafés and restaurants around the corner, as well as a BIO COMPANY supermarket.





Architecture

The "Embassy" new construction project was completed in 2020 according to plans by Tchoban Voss Architects and consists of six separate residential buildings, each with its own distinctive design

1 The entrance at number 14 impresses with its monumental wooden door. The entrances to the left and right provide access to two-storey townhouses.

2 Natural stone and clinker bricks in harmonious colours were used to clad the façades, ensuring that the new building blends in perfectly with its older surroundings.

3 Entrance area with letterboxes and elevator.



CLAERHOUTIMMOBILIEN





Apartment

A hallway with storage space for coats and shoes provides access to a 32 m² living/dining room with fitted kitchen and floor-to-ceiling windows opening onto the east-facing breakfast terrace

1 The combination of underfloor heating and wooden windows with thermal insulation glazing ensures that the apartment is well tempered in all seasons.

2 A fitted kitchen with all electrical appliances is included in the purchase price.

3 Not only the sphere and spire of Berlin's TV Tower are visible above the roofs of the neighbouring houses, but also the copper roof of the Märkisches Museum.





Apartment

The apartment has a master bedroom measuring 19 m² and another room, which may be used as a study or guest/children's room. Both grant access to the west-facing terrace (evening sun)

1 The master bedroom has space for a double bed and a generously proportioned dressing area.

2 The third room, measuring 13 m², is flexible in terms of use, e.g as a study. This makes the flat ideal for couples who work from home occasionally or most of the time.

3 The tiled bathroom is equipped with a shower, towel rail, washbasin and toilet.





Floor plan

WE C.6.2

6. OBERGESCHOSS

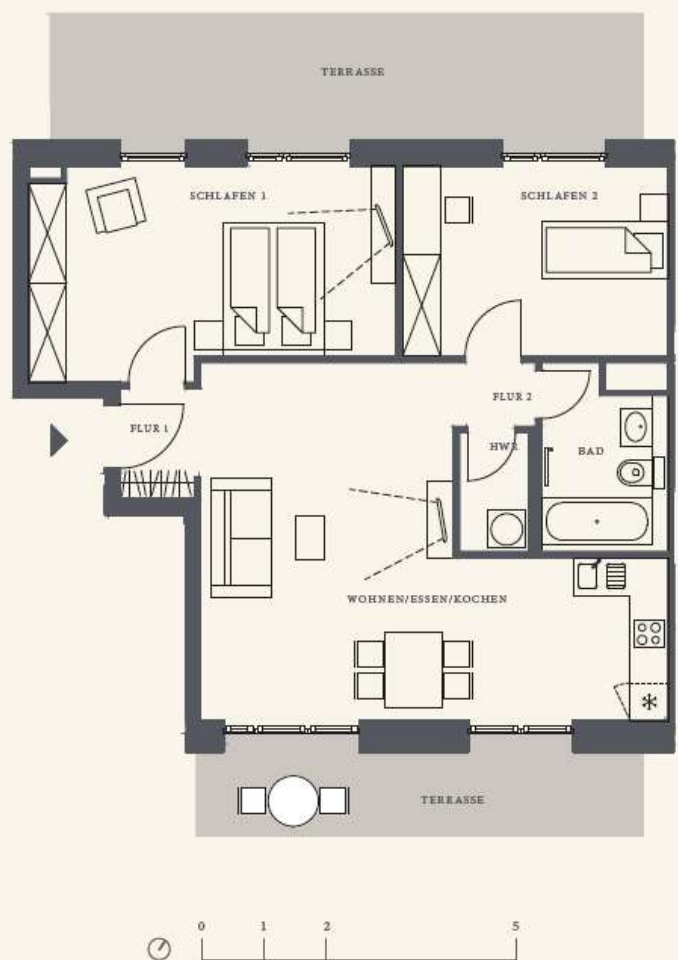
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,92 m ²
SCHLAFEN 1	18,78 m ²
SCHLAFEN 2	12,87 m ²
FLUR 1	2,20 m ²
BAD	5,43 m ²
FLUR 2	1,31 m ²
HWR	2,07 m ²
TERRASSEN	(30,14 m ²) 15,07 m ²
GESAMT*	ca. 89,66 m ²
KELLER (IM UG)**	4,34 m ²

* Balkone und Terrassen werden hierbei zu 50 % angerechnet.
Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von A3 bei 100%).
Alle Flächenangaben ohne Gewähr.
** Keller im UG nicht in der Wohnfläche berücksichtigt.

GESCHOSSÜBERSICHT



FASSADENANSICHT





Last updated: 3rd June 2025

Rechtliche Hinweise – Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Vermittlungstätigkeit erfolgt unter Nachweis und aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Der Vertrag mit uns oder unseren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés, seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Unser Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns eine vertragliche Übereinkunft vereinbart zu haben, abschließt, weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der von uns geleisteten Tätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Werktagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Vermittlers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Der Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Beendigung zustande. Die auf unseren Angeboten bzw. Nachweisen ausgewiesenen Provisionssätze sind bei notariellem Vertragsabschluss verdient und spätestens innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung fällig. Sollte die Höhe der Provision nicht konkret vertraglich geregelt bzw. die Regelung unwirksam sein, so gilt die ortsübliche Provision als vereinbart. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Abgeschlossene Reservierungsvereinbarungen beinhalten eine Gebühr in Höhe von 0,5 % des Kaufpreises zzgl. der bei Abschluss gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Gebühr wird unverzüglich nach Zustandekommen des Kaufvertrages erstattet.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftragsgeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.