

Am Köllnischen Park 14, 10179 Berlin

Bezugsfreies Penthouse mit 3 Zimmern am Märkischen Museum in Berlin-Mitte



Ihr Ansprechpartner Tom Claerhout
Telefonnummer +49 170-93 91 760
Mail claerhout@claerhoutimmobilien.de



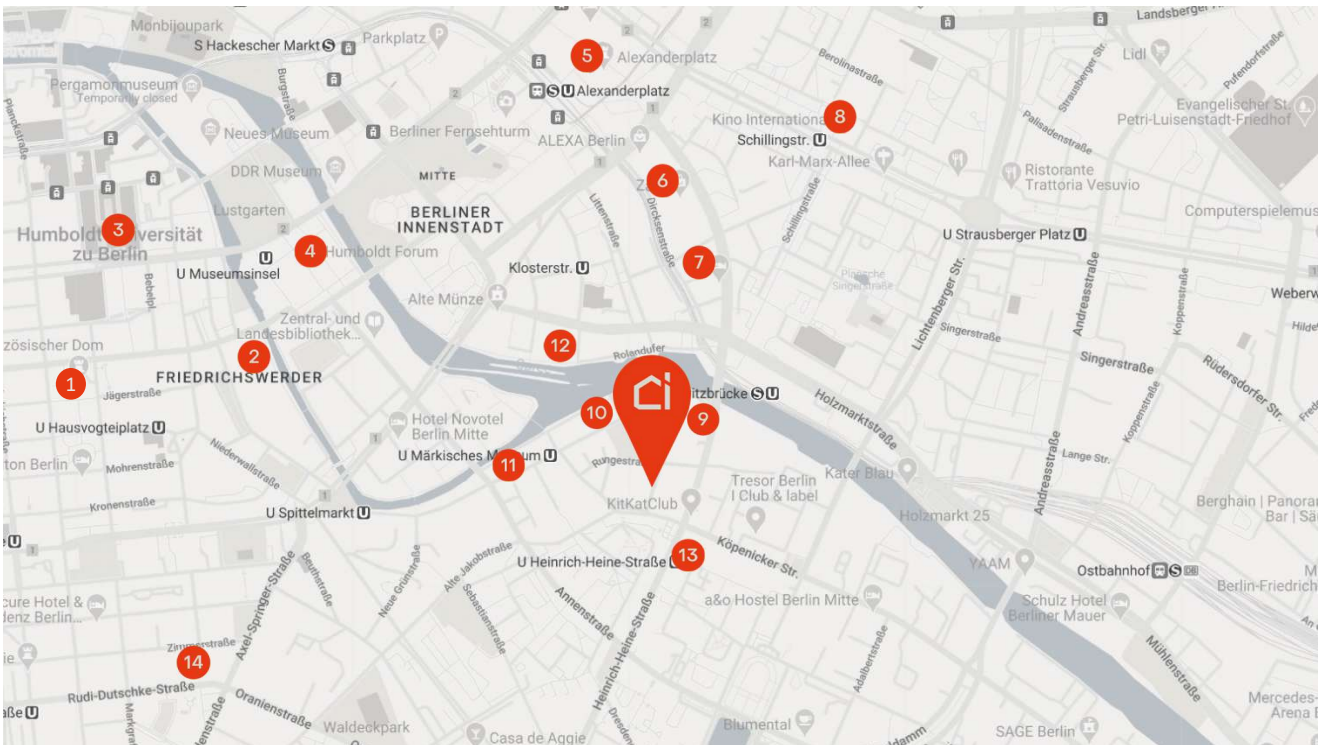
Eckdaten

Objektyp	Penthouse
Adresse	Am Köllnischen Park 14, 10179 Berlin-Mitte
S-Bahn	S1/3/5/7/9 Jannowitzbrücke (6 Gehminuten)
U-Bahn	U8 Heinrich-Heine-Straße (1 Gehminute)
Baujahr	2020
Architekt	Tchoban Voss Architekten
Etage	6. OG (= Dachgeschoss)
Wohnfläche	90 m² (zzgl. 4 m² Kellerabteil)
Zimmer	3
Ausrichtung	Ost-West
Einbauküche	Inklusive
Fenster	Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
Elektrisch bedienbare Jalousien	Ja
Terrasse	2
Kellerabteil	Ja
Fahrstuhl	Ja
Hausgeld	467 €/Monat
Heizung	Fußbodenheizung
Heizungsart	Fernwärme
Endenergiebedarf lt. Energieausweis	63,8 kWh/(m²*a)
Energieeffizienz lt. Energieausweis	B
Anzahl Einheiten im Haus (Untergemeinschaft)	24
Saldo Instandhaltungsrücklage (Untergemeinschaft)	17.194,35 € (06.05.2025)
Anzahl Einheiten in der WEG	133
Bezugsfähigkeit	Sofort
Kaufpreis Wohnung	940.000,00 €
Käuferprovision	3,57% Brutto



Lage

Das Penthouse befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage in Berlin-Mitte mit unschlagbarer Anbindung (U8, U2, S-Bahnhof Jannowitzbrücke)



- | | | | |
|---|-----------------------------|----|-------------------------------|
| 1 | Gendarmenmarkt | 8 | Kino International |
| 2 | Auswärtiges Amt | 9 | Botschaft Volksrepublik China |
| 3 | Humboldt Universität | 10 | Botschaft Brasilien |
| 4 | Stadtschloss/Humboldt Forum | 11 | Botschaft Australien |
| 5 | Alexanderplatz | 12 | Botschaft der Niederlande |
| 6 | Einkaufszentrum Alexa | 13 | BIO COMPANY |
| 7 | N26 Office | 14 | Axel Springer Office |



Lage

In direkter Nähe zur historischen Museumsinsel und zu wichtigen Botschaften (China, Brasilien, Niederlande, Australien) verbirgt sich ein Rückzugsort, der Komfort und Ruhe verspricht

1 In unmittelbarer Nähe befindet sich die Spree und auch der Alexanderplatz ist nicht weit weg.

2 Der Köllnische Park um das Märkische Museum herum wurde kürzlich neu angelegt und lädt bei schönem Wetter zum Verweilen ein – einen Kinderspielplatz gibt es auch.

3 In das Eckhaus nebenan ist ein nettes Kaffee eingezogen und um die Ecke befinden sich weitere Kaffees und Restaurants sowie ein BIO COMPANY Supermarkt.





Haus

Das Neubauprojekt "Embassy" wurde 2020 nach den Plänen von Tchoban Voss Architekten fertiggestellt und besteht aus sechs eigenständigen Wohngebäuden, die sich gestalterisch voneinander abheben

1 Der Eingang mit Hausnummer 14 beeindruckt durch die monumentale Holztür. Die Eingänge links und rechts davon gewähren Zugang zu zweigeschossigen Townhouses.

2 Für die Verkleidung der Fassaden wurden Naturstein und Klinker in harmonisierenden Farbtönen verwendet, so dass sich der Neubau perfekt in das städtische Umfeld einfügt.

3 Hauseingangsbereich mit Briefkastenanlage und Aufzug.



CLAERHOUTIMMOBILIEN





Wohnung

Ein Flurbereich mit Platz für eine Garderobe bietet Zugang zu einem 32 m² großen Wohn-Ess-Zimmer mit Einbauküche und bodentiefen Fenstern zur Frühstücksterrasse auf der Ostseite

1 Durch die Kombination aus Fußbodenheizung und Holzfenstern mit Wärmeschutzverglasung lässt sich die Wohnung zu allen Jahreszeiten gut temperieren.

2 Eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten.

3 Über den Dächern der Nachbarhäuser sind nicht nur die Kugel und die Spitze des Berliner Fernsehturms zu sehen, sondern auch das Kupferdach des Märkischen Museums.





Wohnung

Die Wohnung verfügt über ein Hauptschlafzimmer mit einer Größe von 19 m² und ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer. Beide sind zur Westterrasse (Abendsonne) ausgerichtet

1 Das Hauptschlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und eine großzügige Ankleide.

2 Das 3. Zimmer mit einer Größe von 13 m² kann wahlweise als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer dienen. Somit eignet sich die Wohnung z.B. auch gut für Pärchen, die gelegentlich oder überwiegend von zu Hause arbeiten.

3 Zur Badausstattung gehören ein Duschbad, ein Handtuchheizkörper, ein Waschbecken und ein WC.





Grundriss

WE C.6.2

6. OBERGESCHOSS

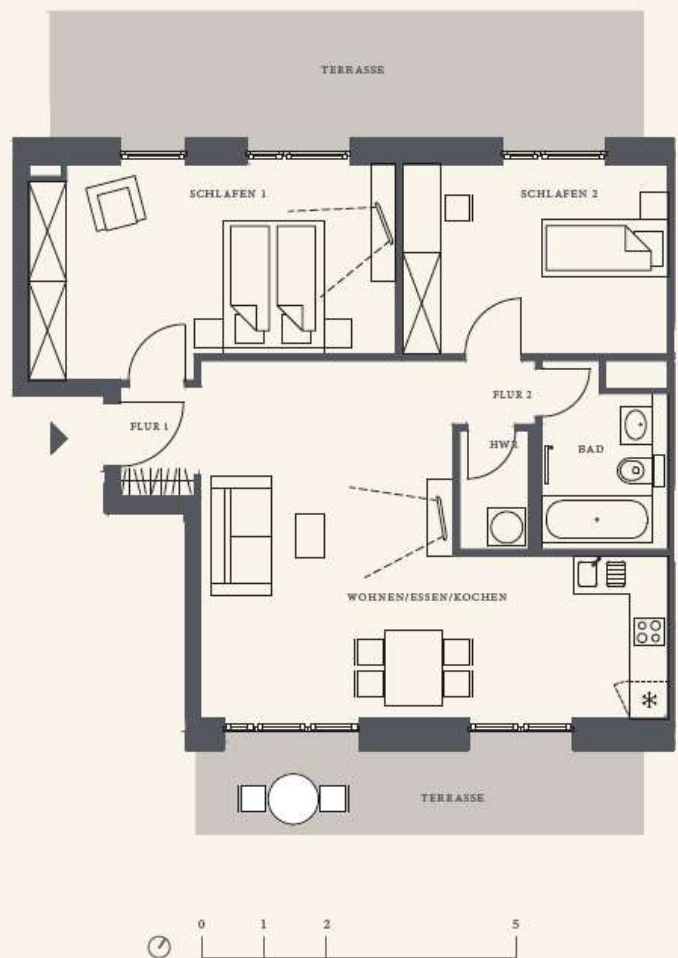
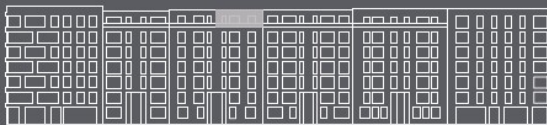
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,92 m ²
SCHLAFEN 1	18,78 m ²
SCHLAFEN 2	12,87 m ²
FLUR 1	2,20 m ²
BAD	5,43 m ²
FLUR 2	1,31 m ²
HWR	2,07 m ²
TERRASSEN	(30,14 m ²) 15,07 m ²
GESAMT*	ca. 89,66 m ²
KELLER (IM UG)**	4,34 m ²

* 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





Stand: 3. Juni 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.