

# Himmliches Wohnerlebnis mit Weitblick – Penthouse der Extraklasse!



Objektkennung 5431  
13507 Berlin

**Triwex Immobilien - & Baumanagement GmbH**  
Charlottenburger Ufer 14, 10587 Berlin



## Eckdaten

Baujahr:	2027
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 103,98 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 122,4 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	1.Quartal 2027
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenzahl:	5
Etage:	5
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	2
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Personenaufzug vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	3,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	25 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis:	935.820,00 €

## Käuferprovision

Provisionsfrei

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem außergewöhnlichen Wohnensemble, das urbanes Lebensgefühl mit architektonischer Raffinesse vereint. Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einem hochwertigen Neubau mit nur 33 Einheiten – darunter zwei luxuriöse Penthouses und zwei stilvolle Maisonettewohnungen im Gartenhaus. Die Anlage erstreckt sich über ein repräsentatives Vorderhaus mit fünf Etagen sowie ein ruhig gelegenes Gartenhaus mit zwei Etagen – eingebettet in eine grüne Innenhofidylle.

Das Penthouse überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet. Bodentiefe Fenster mit dreifacher Verglasung und eleganten Kunststoff-Aluminium-Rahmen lassen das Tageslicht großzügig in jeden Raum fluten und schaffen ein offenes, helles Ambiente. Auf gleich zwei Terrassen – sowohl nach Norden als auch nach Süden ausgerichtet – genießen Sie Sonne oder Schatten ganz nach Ihrem Wunsch. Ob morgendlicher Espresso oder abendliches Glas Wein – hier erleben Sie urbane Lebensqualität in ihrer schönsten Form.

Innen erwartet Sie eine stilvolle Ausstattung, die Eleganz mit Funktionalität verbindet. Natürliches Eichenparkett auf hochwertiger Trittschalldämmung und eine komfortable Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Die Bäder sind mit exklusiven Sanitärobjekten von Villeroy & Boch sowie geschmackvollen Feinsteinfliesen ausgestattet – zeitlos, hochwertig und ästhetisch.

Eine moderne Videogegensprechanlage sowie ein Obertürschließer an der Wohnungstür gewährleisten zusätzliche Sicherheit und Komfort. Das Penthouse ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar – ein Wohnkonzept, das sich an den Bedürfnissen jedes Lebensalters orientiert.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein privates Kellerabteil zur Verfügung. Der Innenhof mit Fahrradstellplätzen und Spielbereich bietet Raum zur Erholung und Begegnung – ein geschützter Rückzugsort mitten in der Stadt. Für eine zukunftsorientierte Energieversorgung sorgen moderne Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die hohe Energieeffizienz des Gebäudes unterstreicht den nachhaltigen Anspruch dieses Projekts und macht Ihr neues Zuhause fit für kommende Generationen.

## Ausstattung

- Hochwertige Echtholzparkettböden mit Trittschalldämmung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Schwellenlos und barrierefrei (Vorderhaus)
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch
- Hochwertige Badarmaturen von Hans Grohe
- Edle hochwertige Fliesen
- Hochwertig Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- Integrierter Obertürschliesser mit Einbruchhemmung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Balkone und Terrassen mit wetterresistentem Bodenbelag
- Aufzug vom UG bis ins DG im Vorderhaus
- Kellerräume
- Lichte Deckenhöhe ca. 2,70m in den Wohnräumen



- Photovoltaikanlagen
- Wärmepumpe
- Hofbereich mit Landschaftsplaner gestaltet
- Spielplatz
- Ausreichend Fahrradabstellplätze

## Lagebeschreibung

Der Ortsteil Tegel, im Südwesten Reinickendorfs gelegen, ist bekannt für den Tegeler See, der ein beliebtes Ausflugsziel ist. Am nördlichen Ende befindet sich das Humboldt-Schloss, welches im Privatbesitz der Nachfahren ist, die es auch zum Teil bewohnen. Im angeschlossenen Park steht die "Dicke Marie", der wohl älteste Baum Berlins.

Das Projekt selbst befindet sich in 1 Minute Fußläufig von der U-Bahn-Station Borsigwerke.

Nordwestlich von Alt-Tegel, wo wenig an die dörfliche Vergangenheit erinnert, befindet sich die Lebensader "Berliner Straße" mit Läden des täglichen Bedarfs und den Borsigwerken. Diese sind heute ein Erlebnisshoppingzentrum "Hallen am Borsigturm" mit Kinos, Geschäften etc. inmitten alter Berliner Backsteinarchitektur. Das Eingangstor in burgartigem Stil steht unter Denkmalschutz und ist ein Wahrzeichen des Bezirks.

Zum Ende des Jahres 2020 entstand in der Gorkistraße eine neue Fußgängerzone mit zahlreichen Shops, Büros, Cafés und Restaurants, welches bundesweit einer der ersten Revitalisierungen einer kompletten Einkaufsstraße und in die Markthalle Tegel, die eine 100 jährige Geschichte aufweist, integriert wird.

Die Fußgängerzone Gorkistraße und das Tegel-Center laden zum Einkaufen ein, wobei die umliegenden Seitenstraßen ruhig und mit Bäumen gesäumt sind.

Die Greenwichpromenade mit Schiffsanlegestellen lädt zum Flanieren ein. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die "Sechserbrücke" und die Humboldt-Bibliothek. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Tegeler Hafen und das Naherholungsgebiet Tegeler Forst.

## Sonstiges

Nahe am Wasser in Berlin wohnen? Wir machen es möglich!

Wir heißen Sie Herzlich Willkommen zum Projekt "Borsig Green Living", wohnen nahe am Wasser.

Provisionsfrei!





287\_ Egellsstrasse 6\_B



01\_Wohnzimmer\_4-Obergeschoss





02\_Essen\_5-Obergeschoss



PHOTO-2025-07-11-14-15-25 4





PHOTO-2025-07-11-14-15-25 3

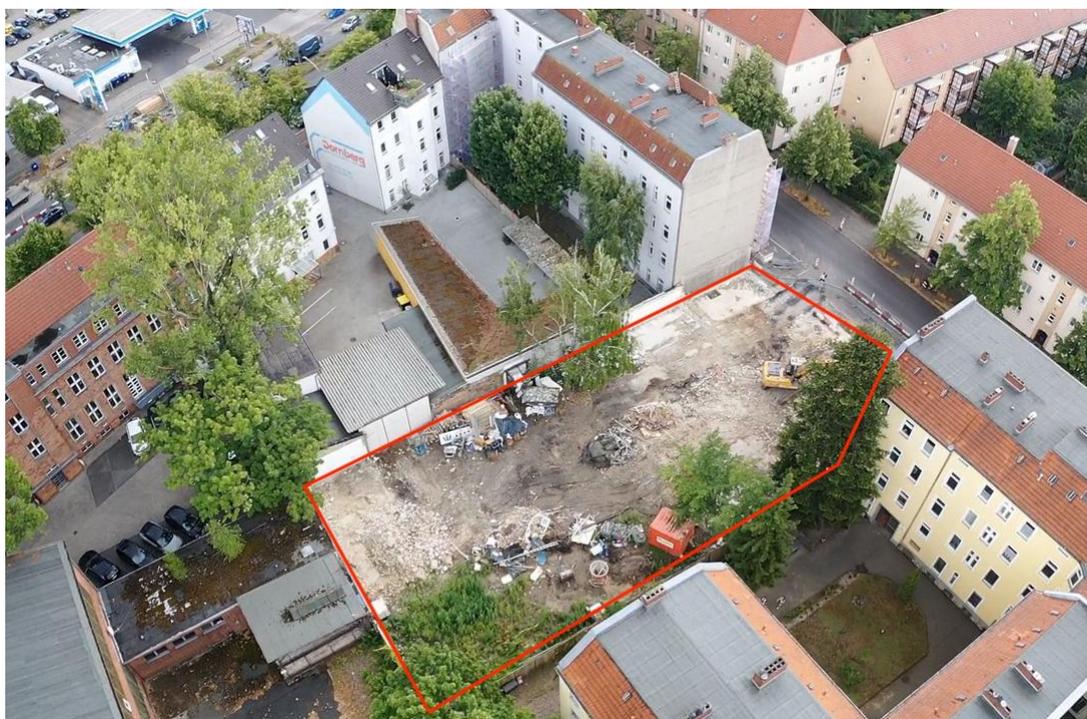


PHOTO-2025-07-11-14-15-25





PHOTO-2025-07-11-14-15-25 2

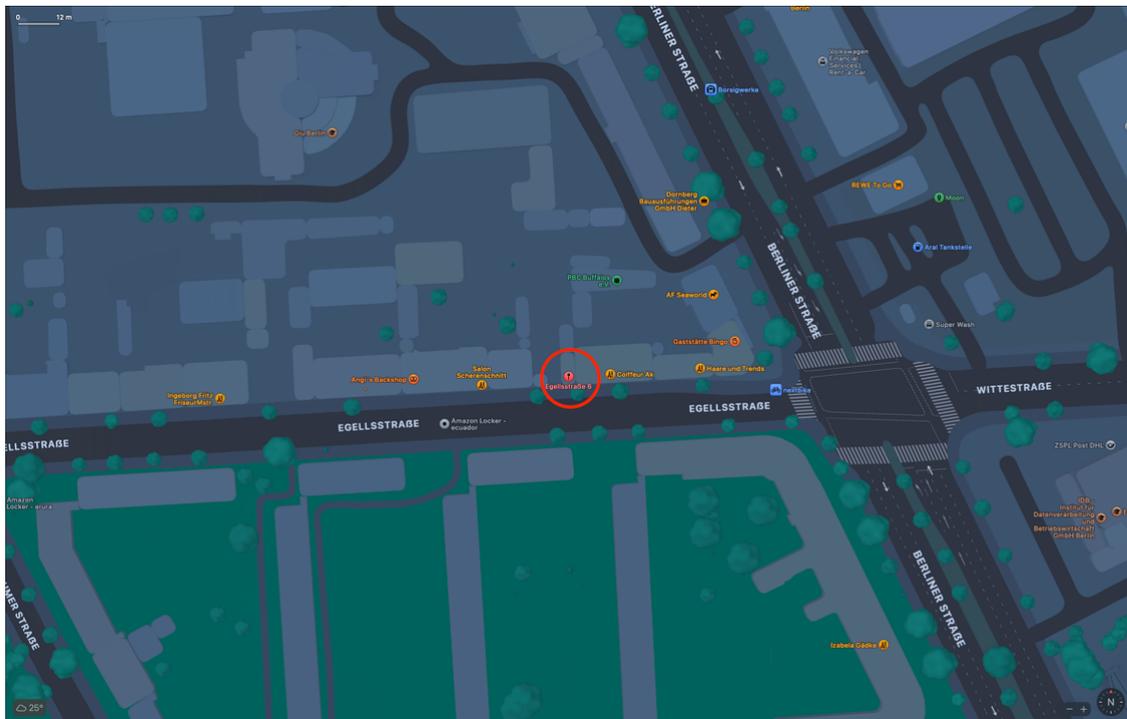


Borsigwerke



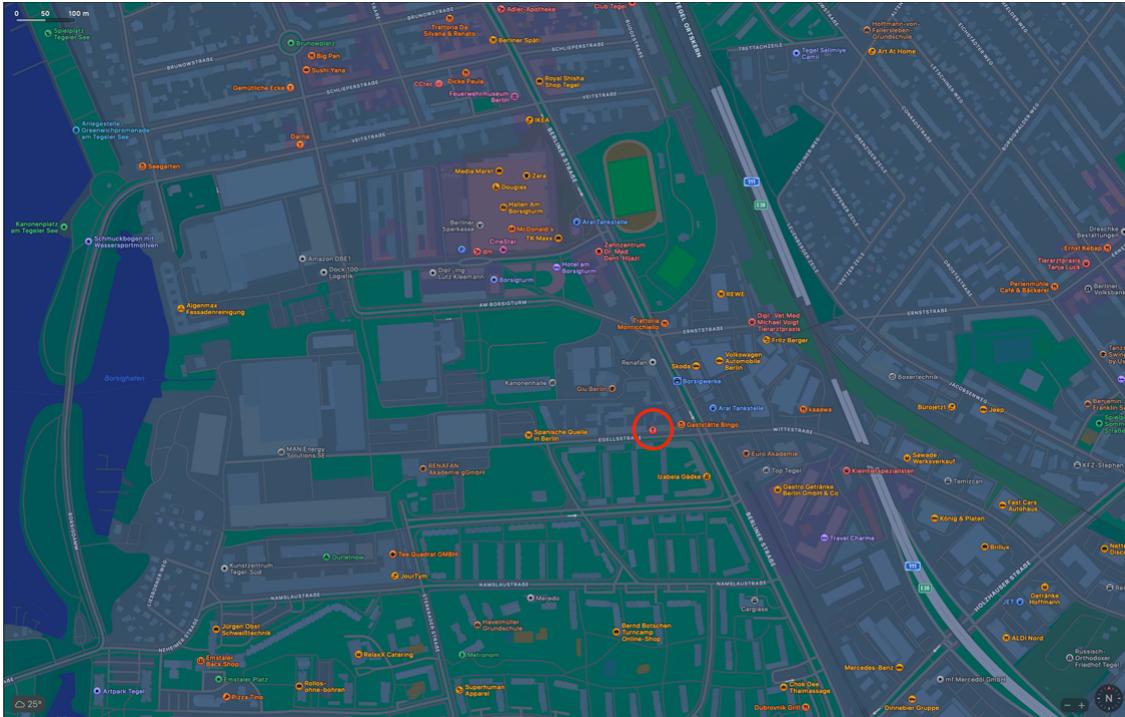


Borsigwerke2



Makrolage





Mikrolage



## Penthouse 21 Vorderhaus

**Eckdaten:**

5.OG

Flur / Hall	8,46m <sup>2</sup>
Schlafzimmer / Bedroom	13,38m <sup>2</sup>
Masterbad / Bad En Suite	5,80m <sup>2</sup>
Kinderzimmer / Childroom	10,95m <sup>2</sup>
Wohnen / Living	17,77m <sup>2</sup>
Kochen / Kitchen	20,70m <sup>2</sup>
Badezimmer / Bathroom	5,13m <sup>2</sup>
Abstellraum / Storage Room	3,37m <sup>2</sup>
Nordterrasse / North Terrace (100%)	8,00m <sup>2</sup> (16,00m <sup>2</sup> )
Südterrasse / South Terrace (100%)	10,42m <sup>2</sup> (20,84m <sup>2</sup> )
<b>Summe / Total (100%)</b>	<b>103,98m<sup>2</sup> (122,40m<sup>2</sup>)</b>



WE 21 VH PH

