

NEUBAU PENTHOUSE G40

PREMIUM WEST GMBH

GENTHINER STRASSE 40



PENTHOUSE 2.46



- **Ausstattung**
- **Hochwertige italienische Designküche mit sämtlichen elektrischen Geräten**
- **Fußbodenheizung**
- **Dreifachverglasung mit tws. elektrischen Außenjalousien**
- **Edles dunkles Parkett**
- **Modernes Duschbad en Suite sowie Gäste-WC und weiteres Wannenbad**
- **HWR**
- **Großzügige Terrassen mit Sicht auf die City West & tws. Potsdamer Platz**
- **Videogegegensprechanlage**
- **Keller**
- **Aufzug**
- **Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar**
- **EDEKA im Ensemble**

PENTHOUSE 2.46

Grundriss / Floor Plan



H2 | 2.46 - PH



NUTZFLÄCHE - GROSS LIVING AREA	179,41 m²
WOHNFLÄCHE - LIVING AREA	147,36 m²
ZIMMER - ROOM	4
DIELE - ENTRANCE	8,19 m²
FLUR	10,34 m²
WOHNEN/ESSENKÜCHE - LIVING/EATING & KITCHEN AREA	46,79 m²
SCHLAFEN - BEDROOM 1	26,70 m²
SCHLAFEN - BEDROOM 2	26,31 m²
SCHLAFEN - BEDROOM 3	19,60 m²

HWR	3,59 m²	TERRASSE - TERRACE * 1	14,90 m²
WC	2,74 m²	TERRASSE - TERRACE * 2	6,28 m²
BAD - BATHROOM 1	11,47 m²	TERRASSE - TERRACE * 3	2,95 m²
BAD - BATHROOM 2	5,47 m²		

* Loggien, Terrassen und Balkone wurden mit 50% der Nutzfläche in die Wohnfläche eingeschlossen. Flure sind nicht nutzbar gemäss.
* Loggien, Terrassen und Balkone sind nicht mit 50% in die Wohnfläche eingeschlossen. Flure sind nicht nutzbar gemäss.

Eckdaten

Wohnfläche	167,36 qm
Zimmer	4
Nettokaltmiete	3.507 €
Nebenkosten	586€
Gesamtmiete	4.093 €
Geschoss	6 von 6
Energiebedarfsausweis	liegt vor
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2019
Heizungsart	Zentral/Fußboden
Mietkonditionen	unbefristet
Kaution	3x
Garage	150,- €

PENTHOUSE 2.46



ANSICHTEN

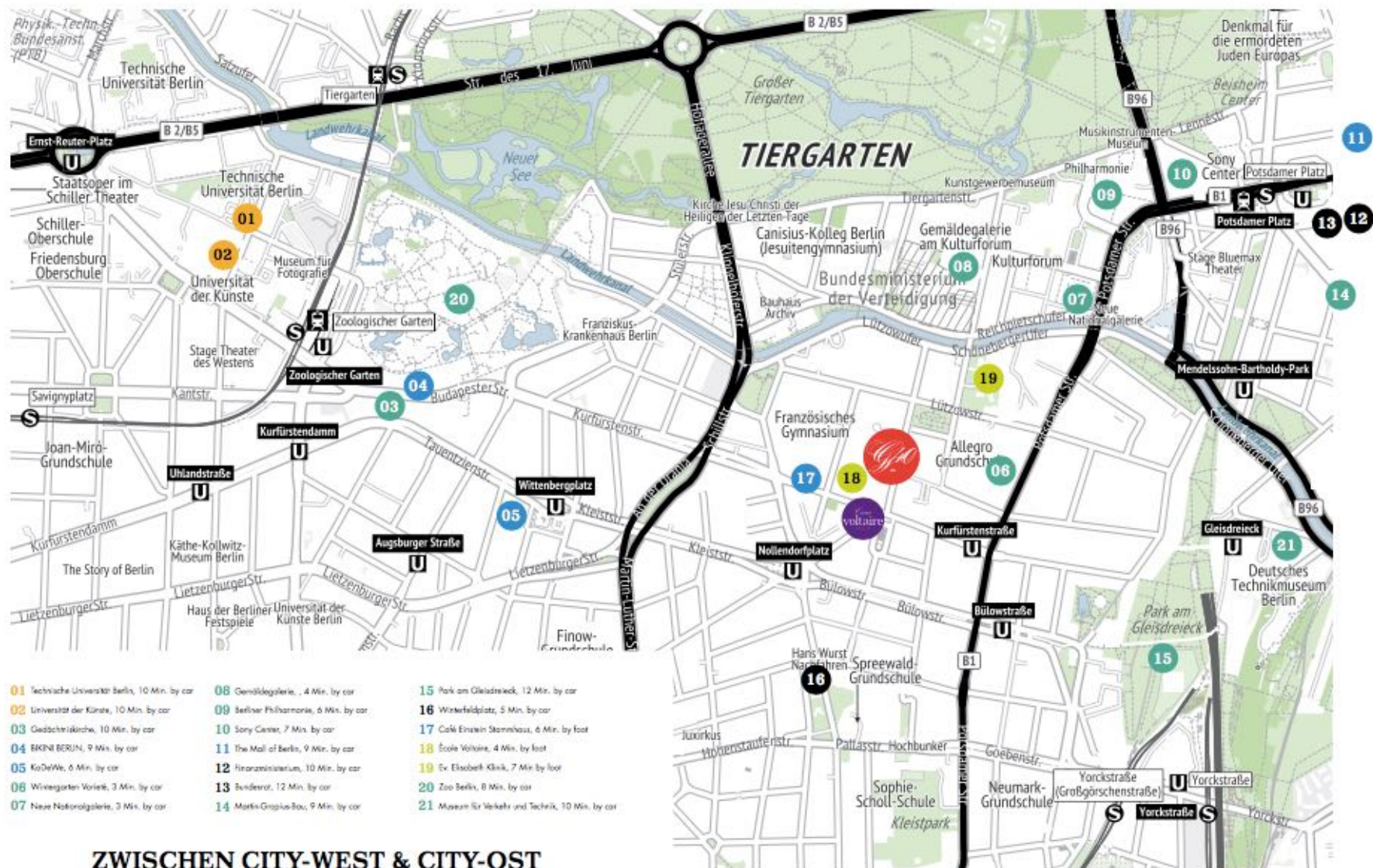


ARCHITEKTUR



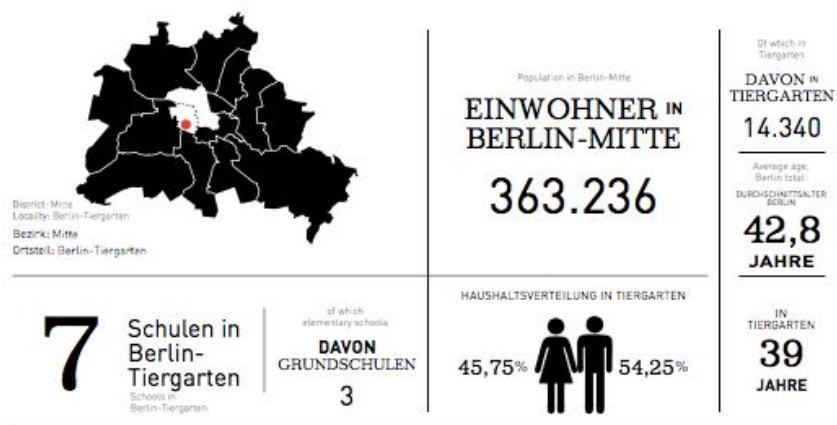
UMGEBUNG





BERLIN-TIERGARTEN IN ZAHLEN

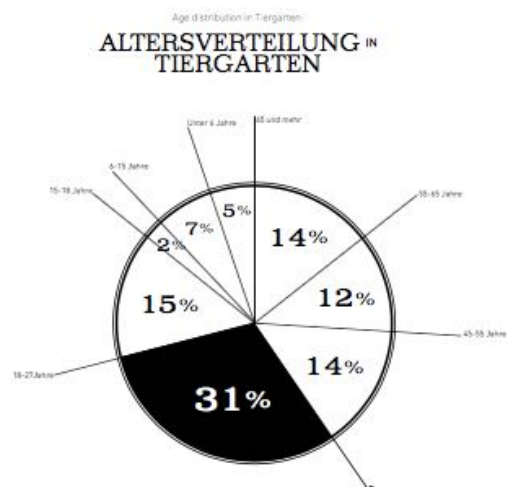
Berlin-Tiergarten in detail



KINDERGARTEN IN TIERGARTEN
66

KINDERGARTEN NAHE G40
10

KINDERGARTEN IN DER NAHEREN UMGEBUNG DER ZENTRALE
34



RUND UM DIE GENTHINER40

Around G40

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL Public transportation

U-Bahnstation Kurfürstenstraße (U1)	ca. 450m
U-Bahnstation Nollendorfplatz (U1, U2, U3, U4)	ca. 650m
Hauptbahnhof	ca. 3,8km
Flughafen TXL	ca. 9km
Flughafen SXF	ca. 22km
Subway station Kurfürstenstraße (U1)	about 450m
Subway station Nollendorfplatz (U1, U2, U3, U4)	about 650m
Central train station	about 3,8km
Airport TXL	about 9km
Airport SXF	about 22km

KULINARISCHE VERSORGUNG Food and groceries

Supermarkt	ca. 20m
Bäcker	ca. 400m
Bio-Supermarkt	ca. 400m
Obst- und Gemüsemarkt am Winterfeldplatz	ca. 750m
Supermarkt	about 20m
Bakery	about 400m
Organic supermarket	about 400m
Fruit and vegetable market on Winterfeldplatz	about 750m

FREIZEIT Leisure

Stammhaus Café Einstein	ca. 400m
Landwehrkanal	ca. 400m
Restaurant	ca. 400m
Bar	ca. 500m
Park am Gleisdreieck	ca. 850m
Tiergarten	ca. 1km
Club	ca. 1km
Sportstudio	ca. 1,2km
The original Café Einstein	about 400m
Landwehrkanal	about 400m
Restaurant	about 400m
Bar	about 500m
Park am Gleisdreieck	about 850m
Tiergarten	about 1km
Club	about 1km
Fitness studio	about 1,2km

KULTUR Culture

Galerien	ca. 40m
Schwules Museum	ca. 300m
Wintergarten Varieté	ca. 300m
Neue Nationalgalerie	ca. 1km
Philharmonie	ca. 1,3 km
Theater am Potsdamer Platz	ca. 1,6 km
Galleries	ca. 40m
Schwules Museum	about 300m
Wintergarten Varieté	about 300m
Neue Nationalgalerie	about 500m
Philharmonie	about 1km
Theater am Potsdamer Platz	about 1,3 km

SHOPPEN Shopping

Möbelhaus (Möbel Hübner)	ca. 30m
KaDeWe	ca. 1,4km
Potsdamer Platz Arcaden	ca. 1,7km
„Mall of Berlin“ am Leipziger Platz	ca. 2,2km
Furniture (Möbel Hübner)	about 30m
KaDeWe	about 1,4km
Potsdamer Platz Arcaden	about 1,7km
Mall of Berlin on Leipziger Platz	about 2,2km

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN Public services

Kirche (evangelische Zwölf-Apostel-Gemeinde)	ca. 200m
Kindergarten	ca. 160m
Grundschule	ca. 450m
Französisches Gymnasium	ca. 500m
Church (Protestant Zwölf-Apostel community)	about 200m
Nursery school	about 160m
Elementary school	about 450m
French school	about 500m