

oe

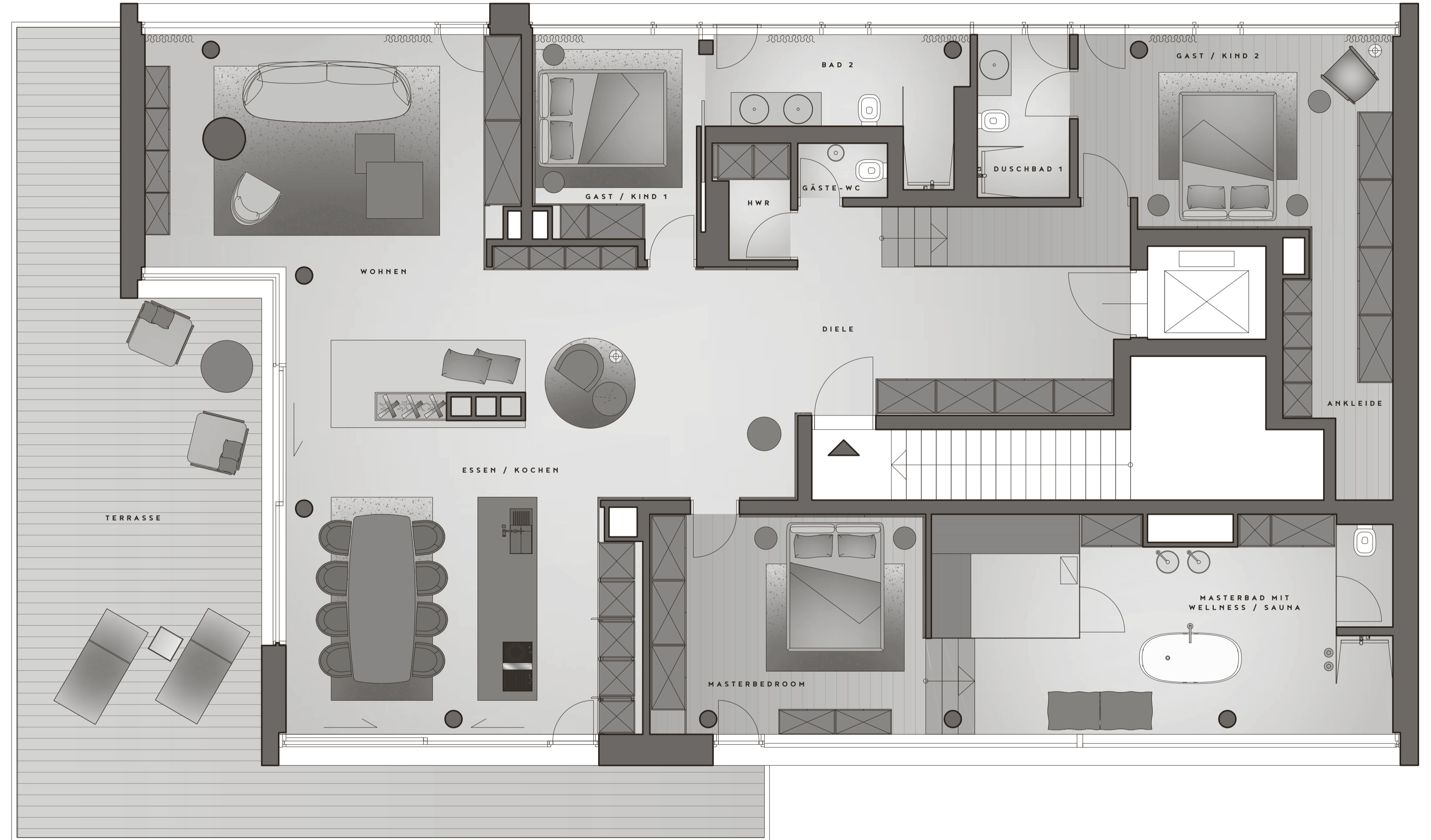
# 6

## PENTHOUSE

5 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE 250 M<sup>2</sup>

oe

KOENIGSALLEE 17A  
BERLIN-GRUNEWALD



### BESONDERHEITEN

- Parkgrundstück mit denkmalgeschützter Gartenanlage
- Großzügige Dachterrasse
- Tiefgaragen-Stellplätze inkl. E-Ladestation
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kochinsel
- Direkter Zugang vom Aufzug in die Wohnung
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,83 m bis 3,64 m (in den Bädern/WCs/Teilbereichen abweichend)
- Vorrichtung Sauna/Wellness
- Elegante Metallfassade
- Natürlich belichtetes Treppenhaus

### AUSSTATTUNG

- Hochwertiges Parkett
- Maßgefertigte raumhohe Zimmertüren und Fußleisten
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (Sommerbetrieb)
- Vorrichtung für Kaminanschluss

### TECHNISCHE BESONDERHEITEN

- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Erdwärmennutzung für die Heizungsanlage (Geothermie)
- Betonkernaktivierung der Decken zur Kühlung
- Außenliegender Sonnenschutz als Raffstoreanlage
- Hauseingangstür und Fenster mit Einbruchhemmung RC 2
- Wohnungseingangstüren der Sicherheitsklasse RC 3
- Smart-Home-Vernetzung

### WOHNEN

54 M<sup>2</sup>

### ESSEN / KOCHEN

26 M<sup>2</sup>

### MASTERBEDROOM

23 M<sup>2</sup>

### ANKLEIDE

6 M<sup>2</sup>

### GAST / KIND 1

11 M<sup>2</sup>

### GAST / KIND 2

19 M<sup>2</sup>

### MASTERBAD MIT WELLNESS / SAUNA

28 M<sup>2</sup>

### DUSCHBAD 1

5 M<sup>2</sup>

### BAD 2

8 M<sup>2</sup>

### GÄSTE-WC

2 M<sup>2</sup>

### HWR

2 M<sup>2</sup>

### DIELE

33 M<sup>2</sup>

### TERRASSE (50%)

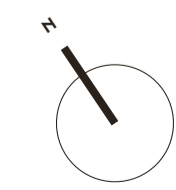
33 M<sup>2</sup>

### GESAMTFLÄCHE

250 M<sup>2</sup>

### DISCLAIMER

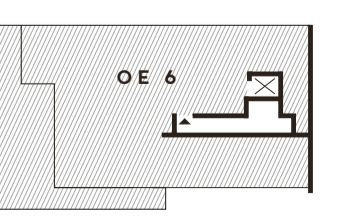
Alle in diesem Projekt/Vertriebsgrundriss enthaltenen Informationen repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung und sind nicht verbindlich. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Produktumfang oder Kaufvertragsgegenstand und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Dargestellte Grundrissskizzen sind nicht maßstabgetreu und alle Flächen-Ziela-Angaben. Abweichend von der Wohnflächenverordnung (WoflV) werden die Flächen von Terrassen, Fenstern und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen, unabhängig von ihrer Tiefe, voll berücksichtigt. Die Flächen von Türen und Wohnungsverbindungsstufen und die dazugehörigen Podeste, innerhalb der Wohnfläche, werden abweichend von der WoflV voll berücksichtigt. Die Flächen der Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen werden mit 50 % der tatsächlichen Fläche angesetzt. Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Stand: Juni 2018



0 5  
M 1:50 METER



### RASENPARTERRE



KOENIGSALLEE