

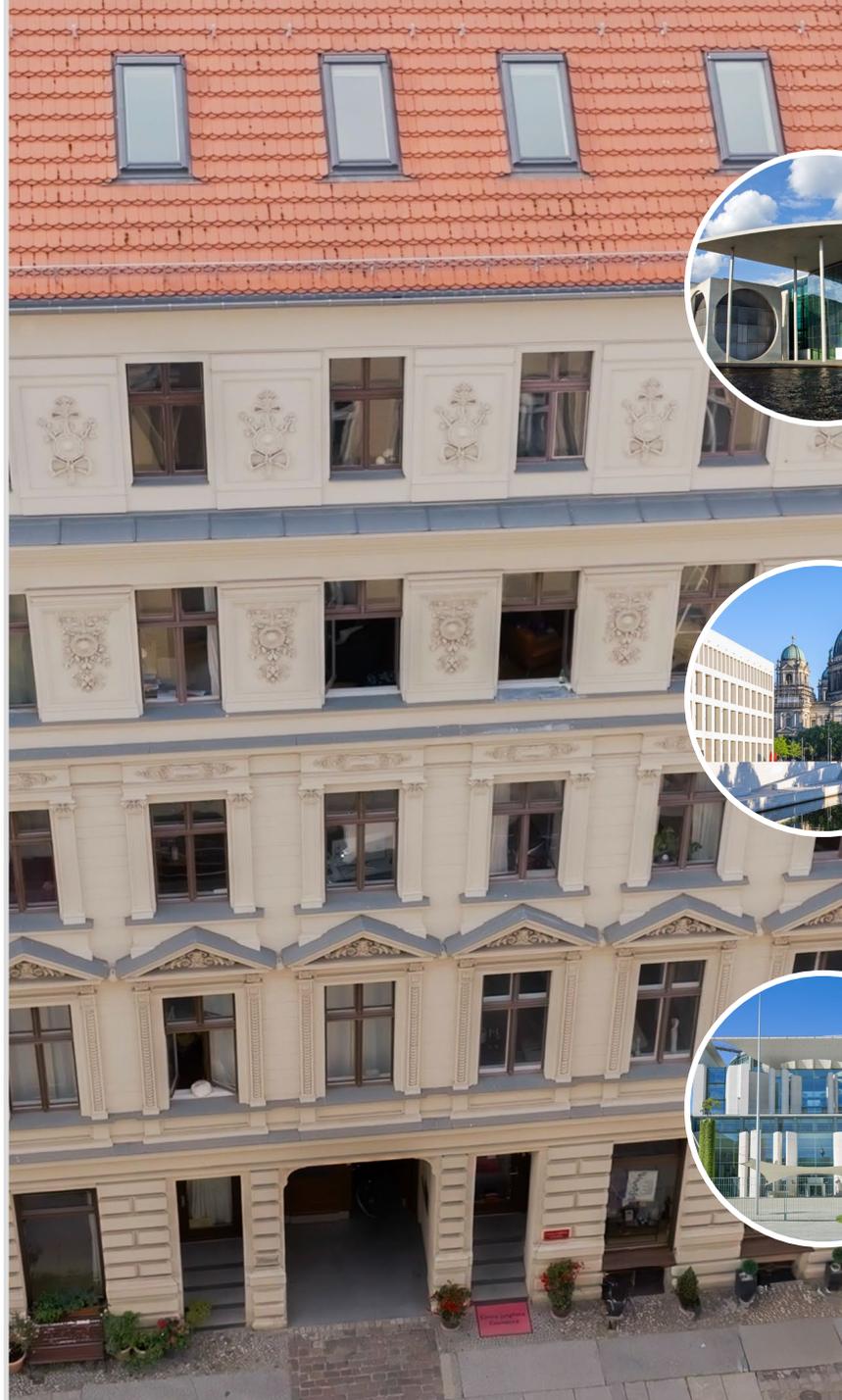
Exklusive Dachgeschosswohnung im Berliner Regierungsviertel.

Wohnen Sie dort, wo Berlin pulsiert!



Ein Zuhause im Herzen der Hauptstadt.

Willkommen in einer exklusiven Dachgeschoss-
wohnung Berlins – mitten im Regierungsviertel,
eingebettet zwischen Weltstadtflair und Kiezleben.
Hier wohnen Sie dort, wo Berlin pulsiert – und
gleichzeitig genießen Sie Ruhe, Weitblick und
Privatsphäre.



Das **Regierungsgebäude**.



Der **Berliner-Dom**.



Das **Kanzleramt**.

Wohnen mit Weitblick.

Mit ihren 184 Quadratmetern Wohnfläche und 5 vielseitig nutzbaren Zimmern ist diese Wohnung ein echtes Raumwunder. Ob Sie ein offenes Loftgefühl bevorzugen oder Rückzugsorte für Familie und Arbeit schaffen wollen – hier ist alles möglich.



Raum für Ideen.

Die großzügige Südwest-Dachterrasse eröffnet einen beeindruckenden Blick über Berlins Dächer und wird zu Ihrer privaten Oase in der Großstadt. Ob Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Freunden: Diese Terrasse ist weit mehr als nur ein Freisitz – sie ist Ihr eigener Himmel über der Hauptstadt.



Die Lage – exklusiv!

Die Marienstraße liegt mitten im Zentrum, doch erstaunlich ruhig in einer Seitenstraße. Von hier sind es nur wenige Schritte zum S-Bahnhof Friedrichstraße, in zehn Minuten sind Sie zu Fuß am Hauptbahnhof. In direkter Umgebung erwarten Sie:

Berühmte Kulturstätten – wie das Berliner Ensemble, der Friedrichstadtpalast, das Deutsche Theater sowie renommierte Restaurants. Die Spree, das Regierungsviertel und die historische Friedrichstraße – alles direkt vor der Tür.



Hier vereinen sich Hauptstadt-Lifestyle und wohnliche Ruhe auf einzigartige Weise.

Die Highlights auf einen Blick.

Großzügige 184 m² Wohnfläche – perfekt für Familie, Homeoffice oder repräsentatives Wohnen

5 Zimmer – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Bibliothek

Südwest-Dachterrasse mit Weitblick – Sonnenuntergänge über den Dächern der Hauptstadt

2 hochwertige Bäder + Gäste-WC – Komfort für Sie und Ihre Gäste

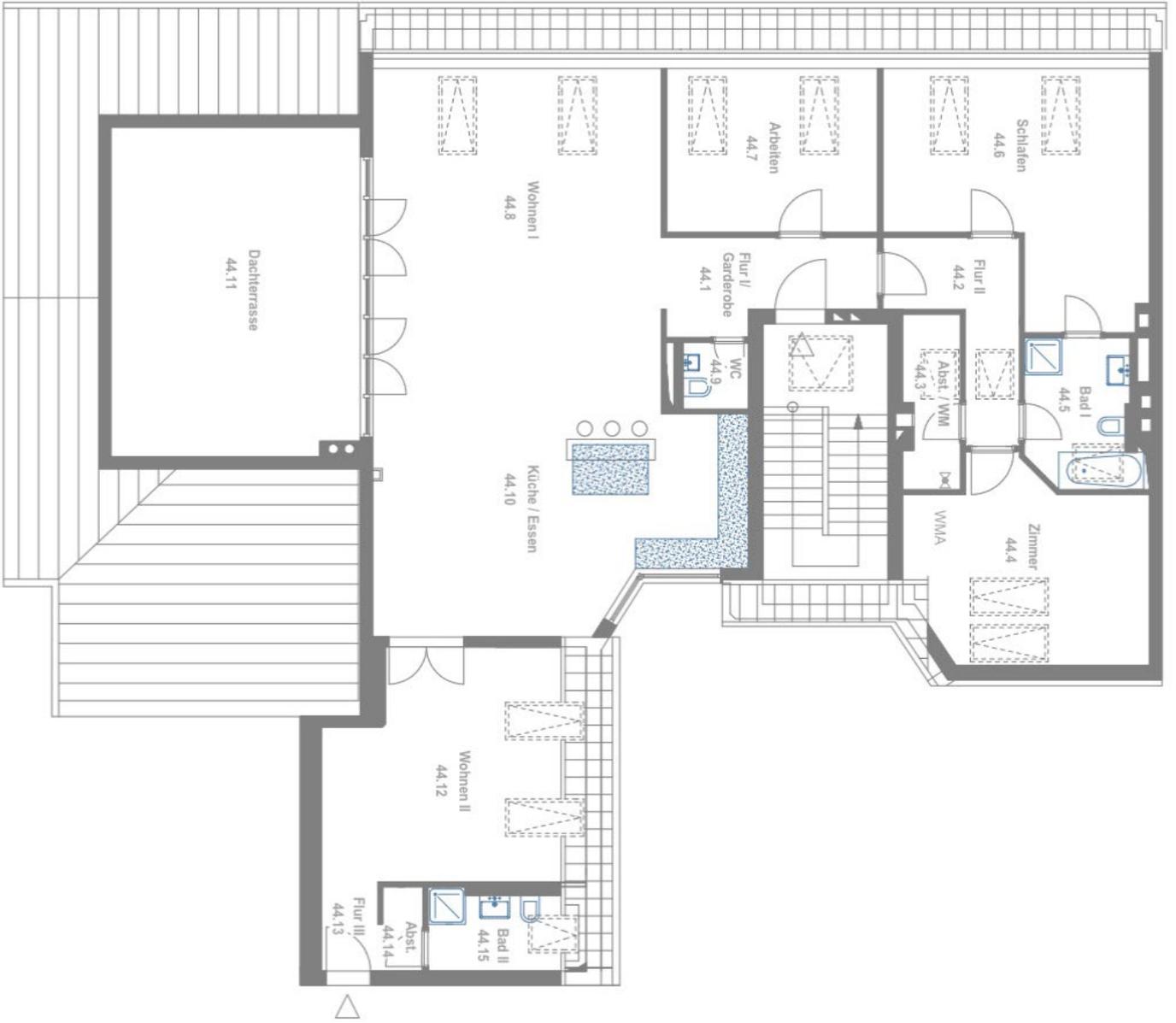
Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich – das Herzstück der Wohnung mit imposanter Fensterfront

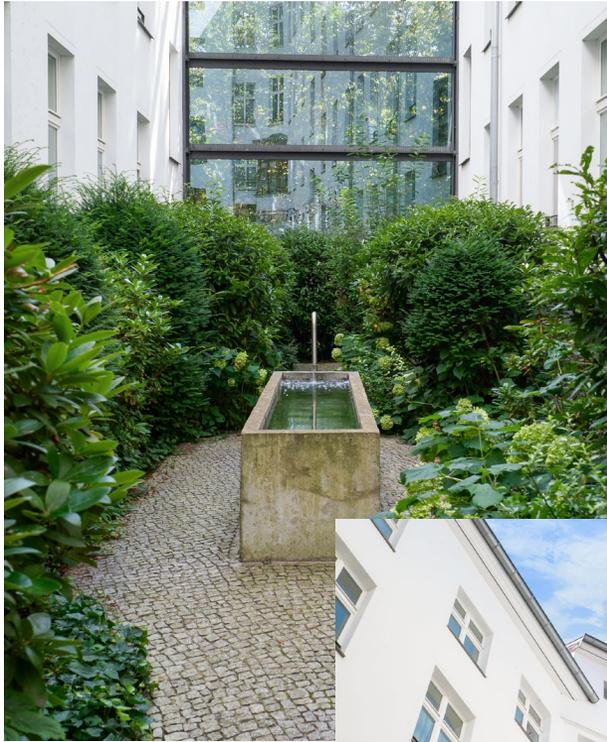
Aufzug & Hauswirtschaftsraum – für maximalen Komfort

Exklusives Altbauensemble von 1883 – kernsaniert und stilvoll ergänzt durch Neubau



Der Grundriss





Architektur & Ausstattung

Das Wohnensemble Marienstraße 9 stammt aus dem Jahr 1883 und wurde 2007 liebevoll kernsaniert. Historische Details wie die kunstvoll aufgearbeitete Hauseingangstür, elegante Wandmalereien im Treppenhaus und der begrünte Innenhof mit Brunnen schaffen ein einzigartiges Flair.

Das Herzstück

Wohnen, Kochen, Genießen

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mehr als ein Raum – er ist eine Bühne für das tägliche Leben. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Zusammensein. Die große Fensterfront öffnet sich zur Terrasse und schafft ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit.



Im Inneren...

trifft dieser historische Charme auf zeitlose Modernität:

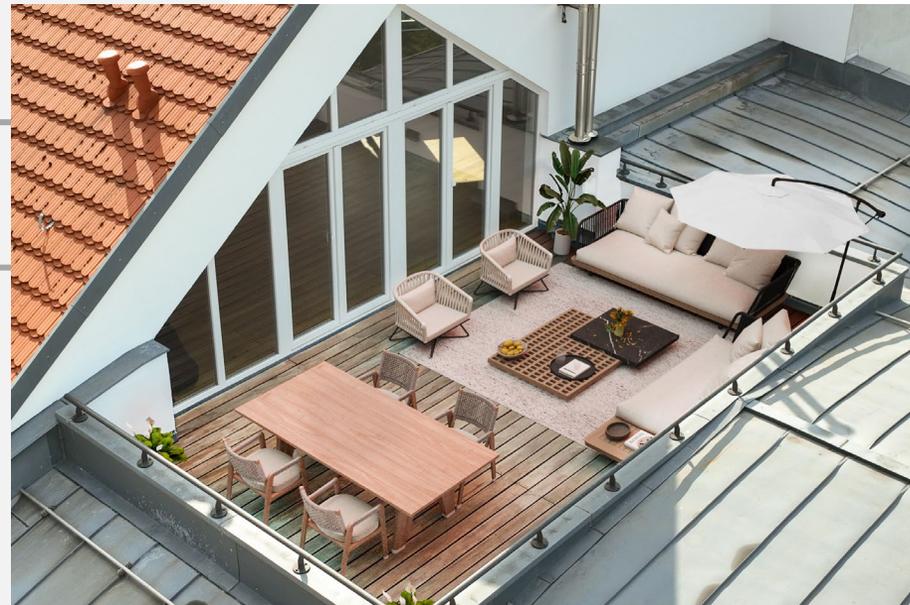
Edle Dielenböden wurden sorgfältig aufgearbeitet und verleihen Wärme.

Große Fensterflächen lassen Tageslicht bis in den letzten Winkel strömen.

Zwei stilvolle Bäder mit moderner Ausstattung und Spot-Beleuchtung laden zum Entspannen ein.

Ein Hauswirtschaftsraum und ein Aufzug sorgen für höchsten Komfort.





Einziehen,
ankommen,
genießen...

mitten im Herzen Berlins.



Die

Eckdaten

- Kaufpreis: 1.649.000 €
- Wohnfläche: 184 m²
- Zimmer: 5
- Baujahr: 1883 (Sanierung & Anbau 2007)
- Hausgeld: 846 € (inkl. Rücklage)



URBAN

GEMEINSAM
WACHSEN

Kontakt Daten
cs@urban-am.de
030 - 2844 4280