

# PENTHOUSE ALEXANDER

5. OBERGESCHOSS

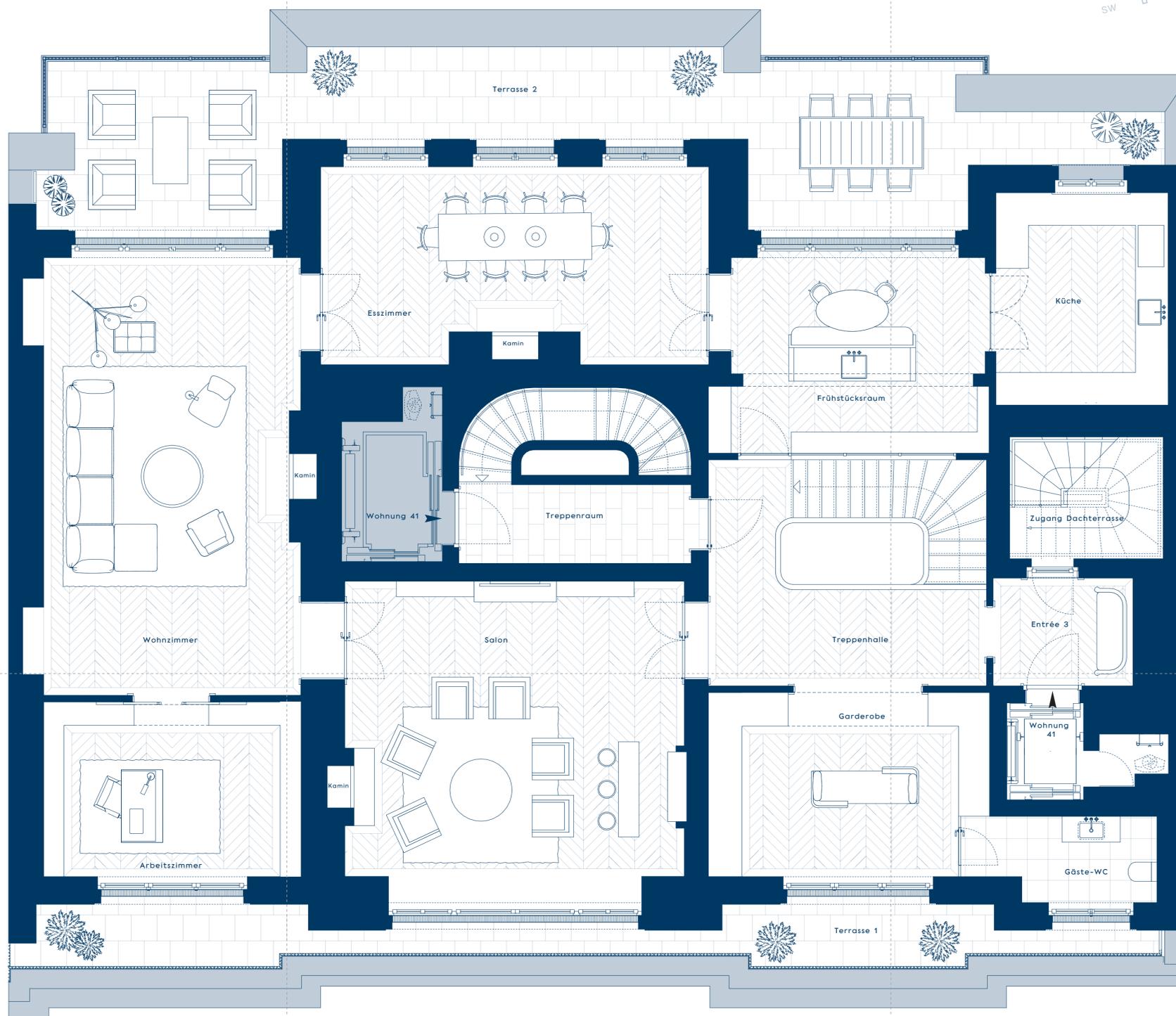
4 SCHLAFZIMMER 4,5 BADEZIMMER SPA-BEREICH

UTILITY-RAUM PRIVATER EINGANG und AUFZUG 2 LOGGIEN

Hochparterre Eingangsfoyer	6,57 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer 1	48,97 m <sup>2</sup>
5. Og Entrée 2	2,89 m <sup>2</sup>	Loggia 2	6,81 m <sup>2</sup>
Treppenhalle	22,90 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer 2	22,35 m <sup>2</sup>
Flur	17,60 m <sup>2</sup>	Ankleide 2	7,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 4	21,03 m <sup>2</sup>	Duschbad 1	6,06 m <sup>2</sup>
Walk-In	5,78 m <sup>2</sup>	WC Personal	1,88 m <sup>2</sup>
Duschbad 3	6,02 m <sup>2</sup>	Utility	10,89 m <sup>2</sup>
Fitnessraum	20,96 m <sup>2</sup>	Entrée 1	6,30 m <sup>2</sup>
Ruheraum	12,13 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer 3	25,64 m <sup>2</sup>
Sauna	17,28 m <sup>2</sup>	Duschbad 2	8,77 m <sup>2</sup>
Vestibül	17,66 m <sup>2</sup>		
Ankleide 1	29,62 m <sup>2</sup>	Fläche 5. Obergeschoss u. Eingangsfoyer	
Masterbad	20,08 m <sup>2</sup>	Anrechenbare	
Loggia 1	6,90 m <sup>2</sup>	Wohnfläche (inkl. 50 % Terrasse)	352,23 m <sup>2</sup>



RS



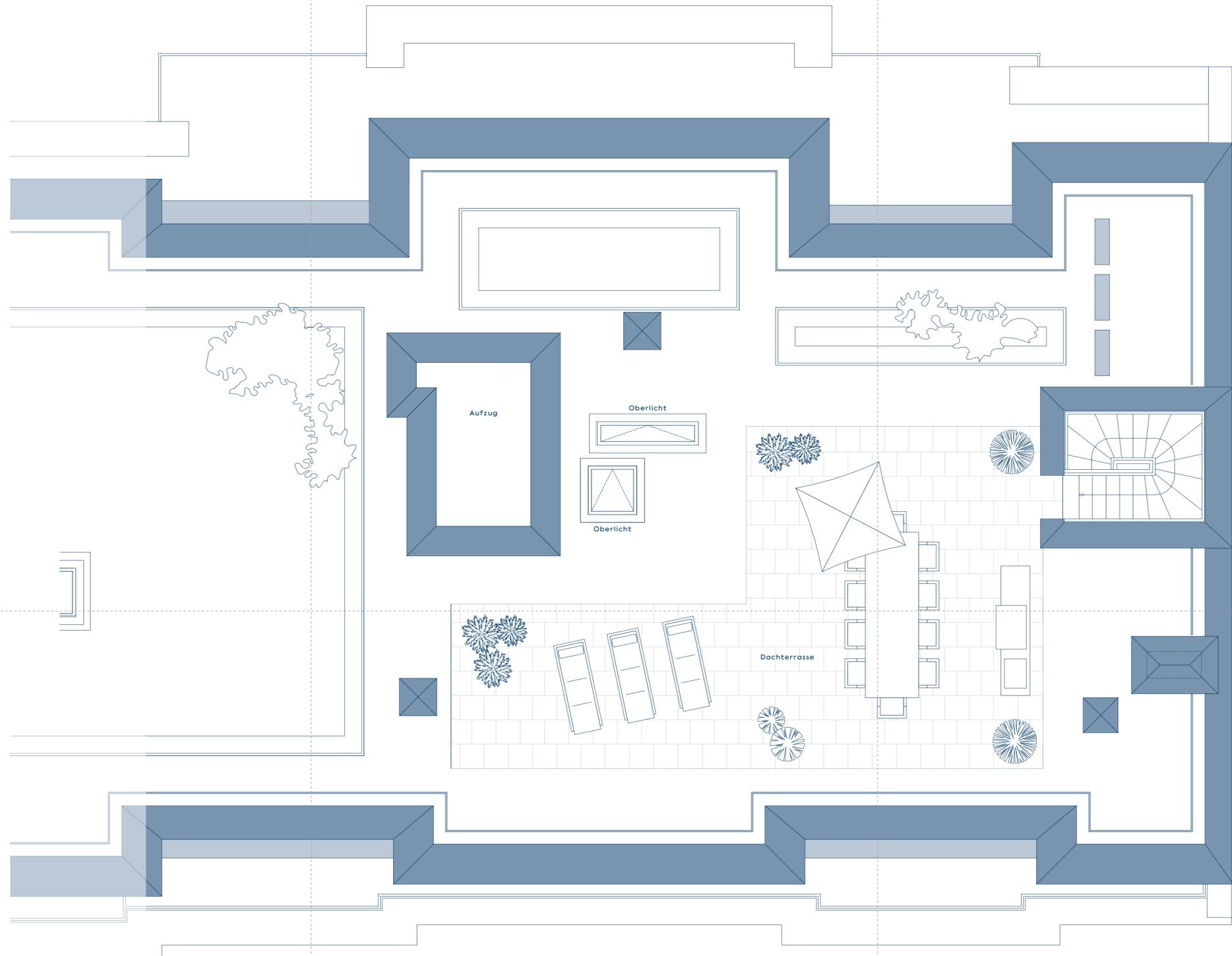
# PENTHOUSE ALEXANDER

STAFFELGESCHOSS

WOHNZIMMER & SALON KÜCHE MIT FRÜHSTÜCKSRaum  
2 STAFFELGESCHOSS-TERRASSEN 2 KAMINE

Staffelgeschoss Treppenraum	6,88 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (inkl. 50 %)	31,95 m <sup>2</sup>
Salon	44,53 m <sup>2</sup>		
Arbeitszimmer	18,59 m <sup>2</sup>	Staffelgeschoss & Dachterrasse	
Wohnzimmer	48,07 m <sup>2</sup>	Anrechenbare	
Terrasse 1 (50%)	10,39 m <sup>2</sup>	Wohnfläche (inkl. 50 % Terrasse)	299,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%)	26,39 m <sup>2</sup>		
Esszimmer	31,23 m <sup>2</sup>	Penthouse Gesamt	
Frühstücksraum	20,00 m <sup>2</sup>	Anrechenbare	
Küche	13,63 m <sup>2</sup>	Wohnfläche (inkl. 50 % Terrasse)	651,63 m <sup>2</sup>
Treppenhalle	13,61 m <sup>2</sup>		
Entrée 3	5,62 m <sup>2</sup>	Wohn- und Nutzfläche	737,57 m <sup>2</sup>
Garderobe	20,36 m <sup>2</sup>		
Zugang Dachterrasse (50%)	3,49 m <sup>2</sup>		
Gäste-WC	4,66 m <sup>2</sup>		

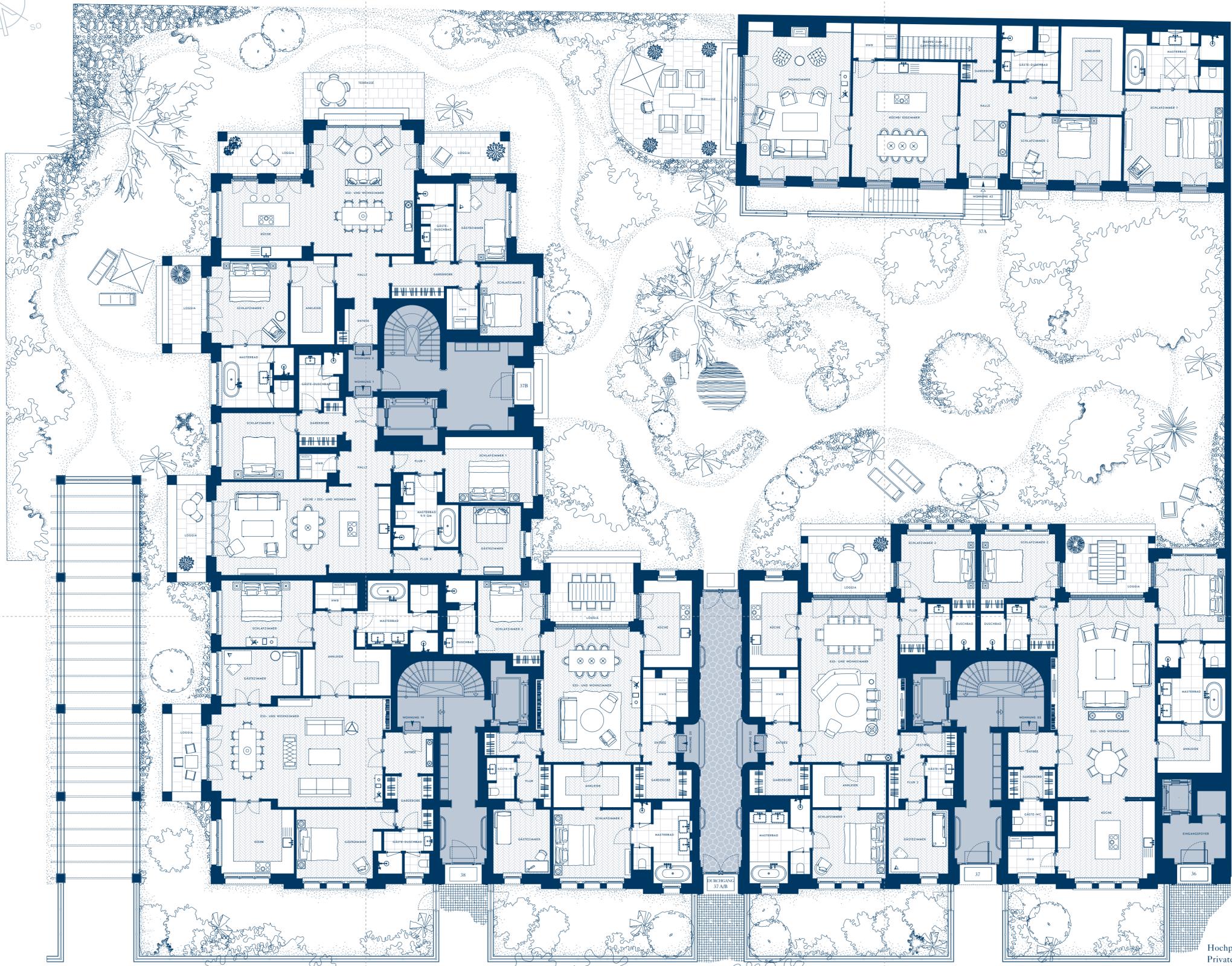
RS



PENTHOUSE  
ALEXANDER

DACHTERRASSE

RS



Hochparterre Eingangsfoyer  
Privatzugang zum Penthouse

# PENTHOUSE ALEXANDER

LAGEPLAN  
EMSER STRASSE 36-38

## BESONDERHEITEN DES HAUSES

- begehrte urbane Lage beim Ludwigkirchplatz, fußläufig zum Kurfürstendamm
- zeitlos schöne Fassaden aus Kalkstein und langlebigem, dunklem Klinker, sog. Torfbrand
- klassisches zweischaliges Mauerwerk
- großzügig angelegte Vorgärten
- Wohnflächen von 50 m<sup>2</sup> bis 650 m<sup>2</sup>, stets mit grosszügigen Balkonen, Terrassen oder Loggien
- 64 Tiefgaragenstellflächen mit direktem Zugang zum Aufgang
- 6 separate Zugänge und 4 Aufzüge
- elegante Foyers, Treppenhäuser und Aufzüge
- maßgefertigte Briefkastenanlagen mit praktischen Paketstationen
- modernste Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- hohe Sicherheitsstandards, hochwertige Fenster mit Rollläden, Markisen und Markisoletten
- Wohnungen im Hochparterre mit Privatgarten
- Innenhof, gestaltet als botanischer Garten mit Wasserspiel und Sitzgelegenheiten

RS