

LUISENTHALI MAJA

2026

Kassisaba

KRAUS
KINNISVARA

Ajatu arhitektuur ja
luksuslik kesklinna
mugavus

MODERNNE KIVIMAJA KASSISABAS

Privaatsus ja mugavus

Siin tunned naabreid nimepidi. Vaid 6 korteriga ja liftiga butiikmaja pakub südalinna haruldast privaatsust ja turvatunnet.

Terrassid ja roheline hoov

Korteritel on päikesepoolsed rõdud/terrassid ning ligipääs kinnisele sisehoovile koos kasvuhoonetega.

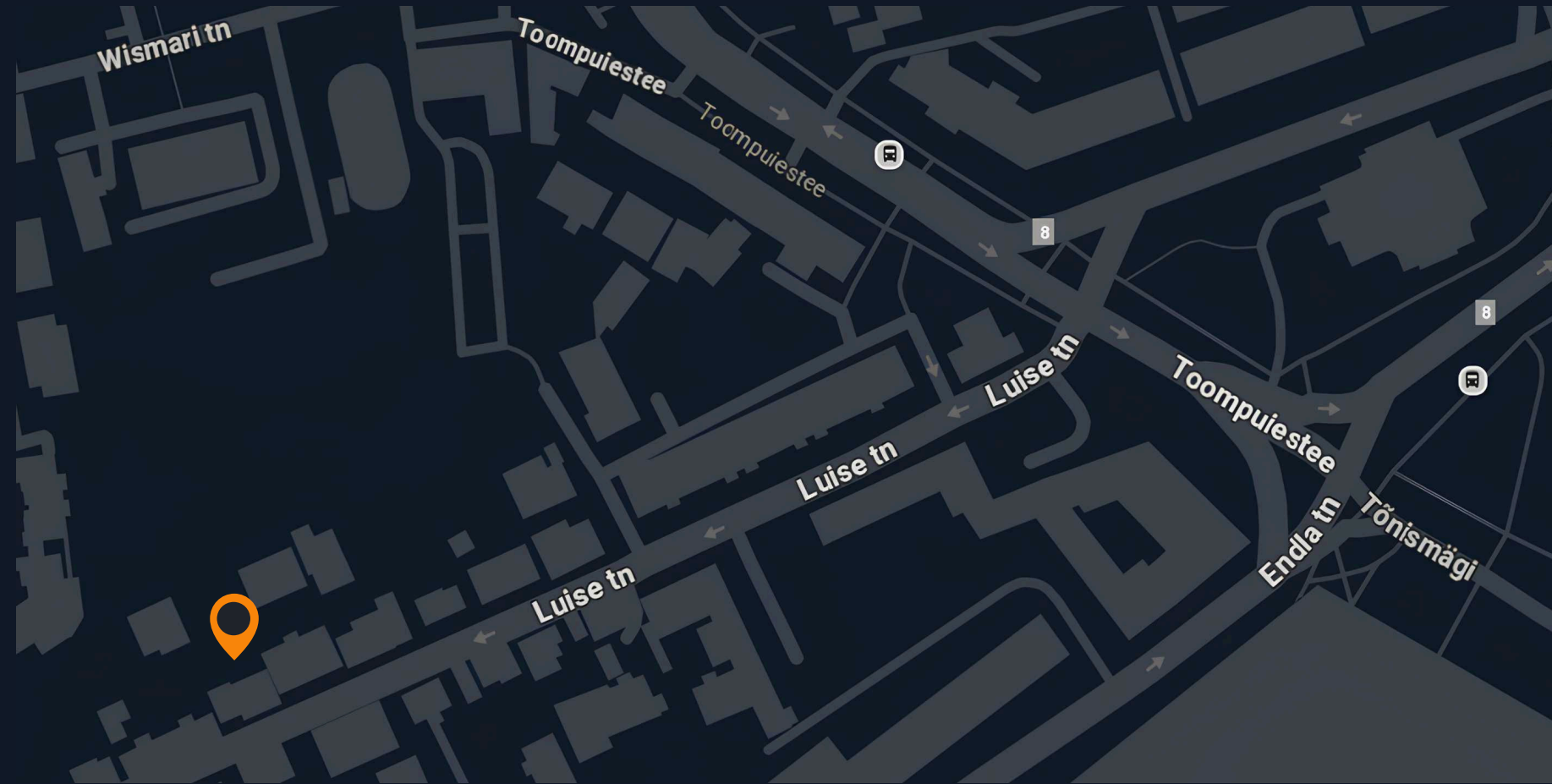
Eksklusiivne asukoht

Peidetud sisehoovi vaikusse, olles samas vaid sammude kaugusel vanalinnast ja südalinna melust.



LUISENTHALI MAJA ASUB TALLINNA ÜHES HINNATUIMAS LINNAOSAS – KASSISABAS, AADRESSIL LUISE 24/1

Kõik eluks
vajalik on
käreulatuses:



Puhkus ja vabaaeg:

Meriton SPA, pargid ja mänguväljakud,
peamised vaatamisväärsused (Toompea,
Aleksander Nevski katedraal, Pikk Herman).

Koolid ja lasteaiaid:

Lähedal asuvad mitmed koolid (sh
Westholmi Gümnaasium) ja lasteaiaid
vaid lühikese jalutuskäigu kaugusel.

Kaubandus ja teenused:

Kristiine keskus, Balti Jaama
Turg, kohvikud ja restoranid,
apteegid, iluteenused.

Transpordiühendus:

Ühistransport, parkimine,
kergliiklusteed – kõik mugavaks
igapäevaseks liikumiseks.



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba

JULGE DISAIN JA MATERJALID

Ajas muutuv ilu

+372 56 855 814



[LUISENTHALIMAJA.EE](https://luisenthalimaja.ee)

Cor-Ten teras:

Maja välisilmet katab roostekarva teras, mis ajas väärikalt muutub. See materjal loob dialoogi ajaloolise puitarhitektuuriga, lisades moodsa aktsendi.

Panoraamvaated:

Maast laeni ulatuvad aknad kaotavad piiri toa ja õue vahel, tuues interjööri maksimaalselt loomulikku valgust.

Moodne vorm:

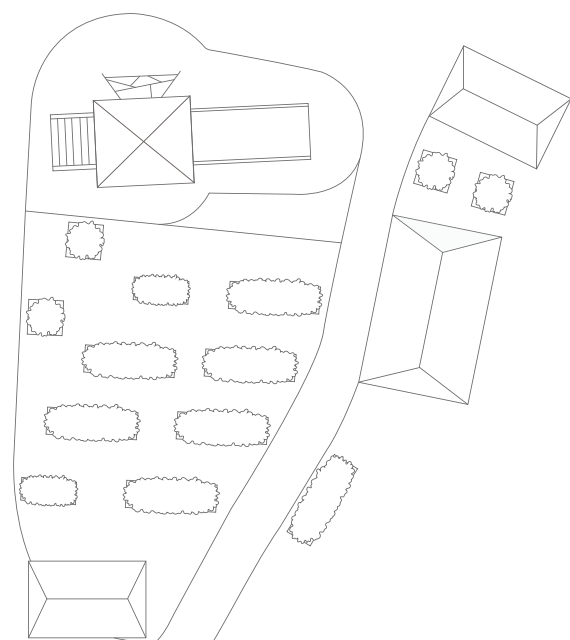
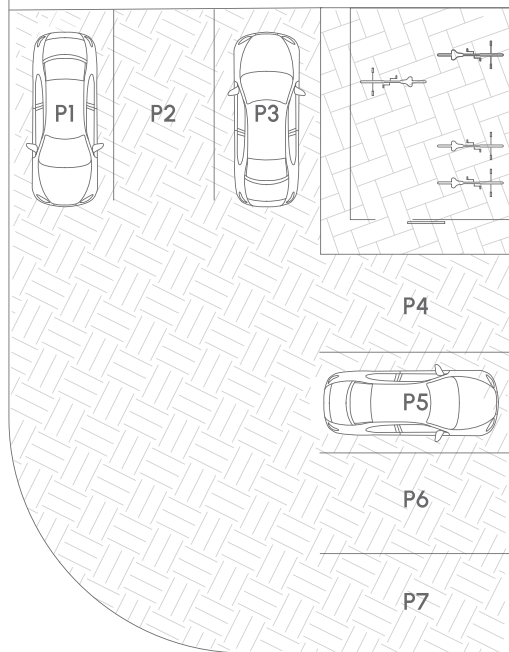
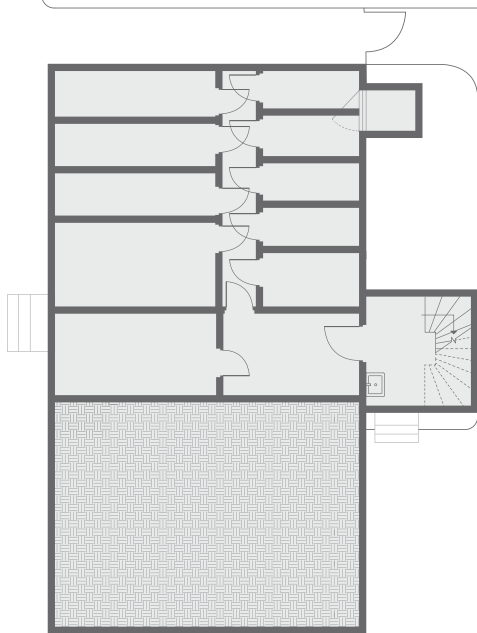
Hoone arhitektuur on lakooniline ja puhas, vastandudes maitsekalt ümbritsevale ajaloolisele hoonestusele.

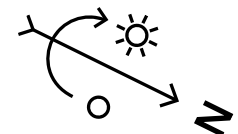
KRAUS
KINNISVARA



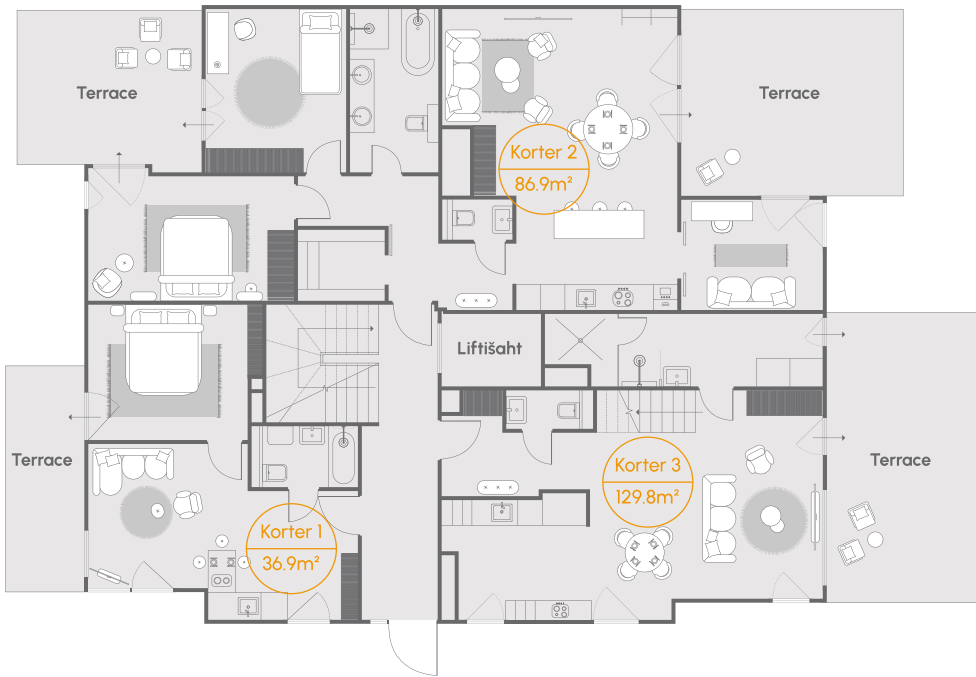
LUISE TN 24

LUISE TN 24

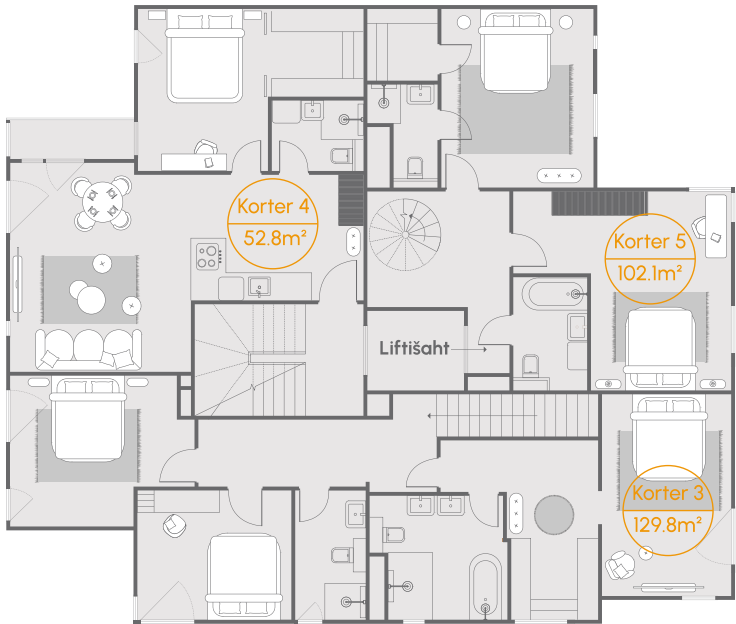




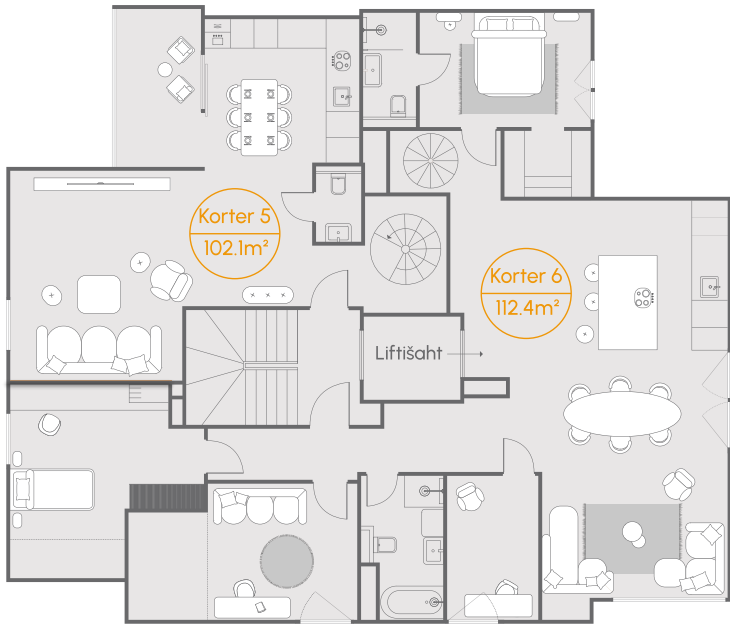
KORRUS 1



KORRUS 2

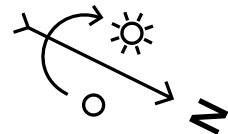


KORRUS 3



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba



KORTER №1

Luike 24/1, Tallinn



Isiklik terrass

Korrus – 1

Tubade arv – 2

Pindala – 36,9 m²

Valmivad - 2026



+372 56 855 814

krausskinnisvara.ee
kodu@krausskinnisvara.ee

KRAUSS
KINNISVARA

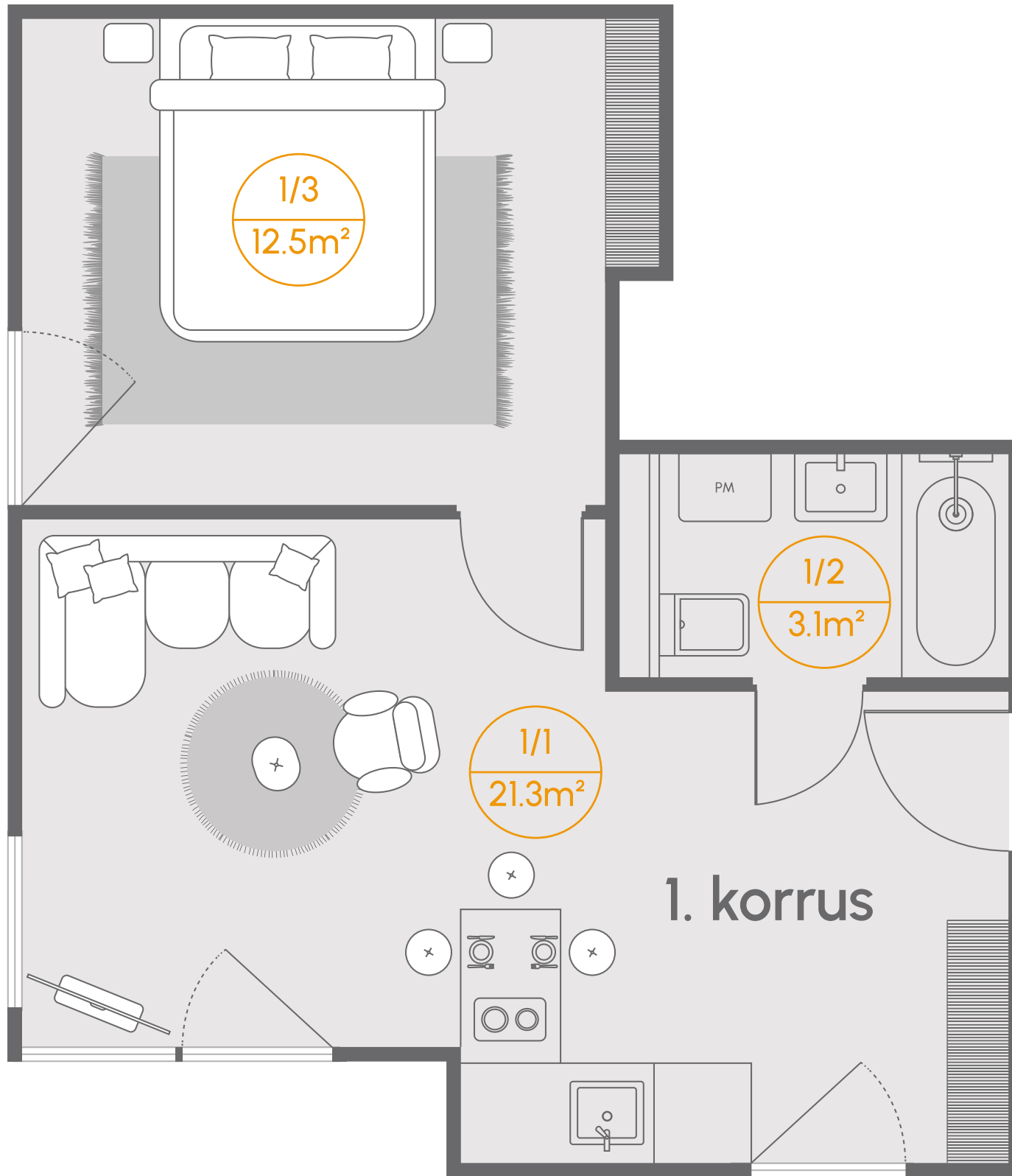
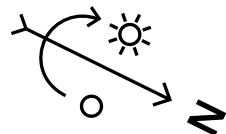
TERRASSIGA LINNAKODU

Ideaalne alternatiiv suurele kortermajale. See esimese korruse kodu pakub ridaelamu tunnet: astu elutoast otse isiklikule terrassile (8m²) ja naudi hommikukohvi värskes õhus.

Läbimõeldud planeering mahutab kõik vajaliku: mugava kööginurga, eraldi magamistoa ja funktsionaalse vannitoa. Tänu kõrgetele lagedele on korter avar ja valgusküllane.

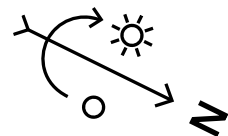


No	RUUM
1 korrus	
1/1	Elutuba/Köök
1/2	Vannituba
1/3	Magamistuba



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba



KORTER №2

Luike 24/1, Tallinn



Isiklik terrass

Korrus – 1

Tubade arv – 3

Pindala – 86.9 m²

Valmivad - 2026



+372 56 855 814

krausskinnisvara.ee
kodu@krausskinnisvara.ee

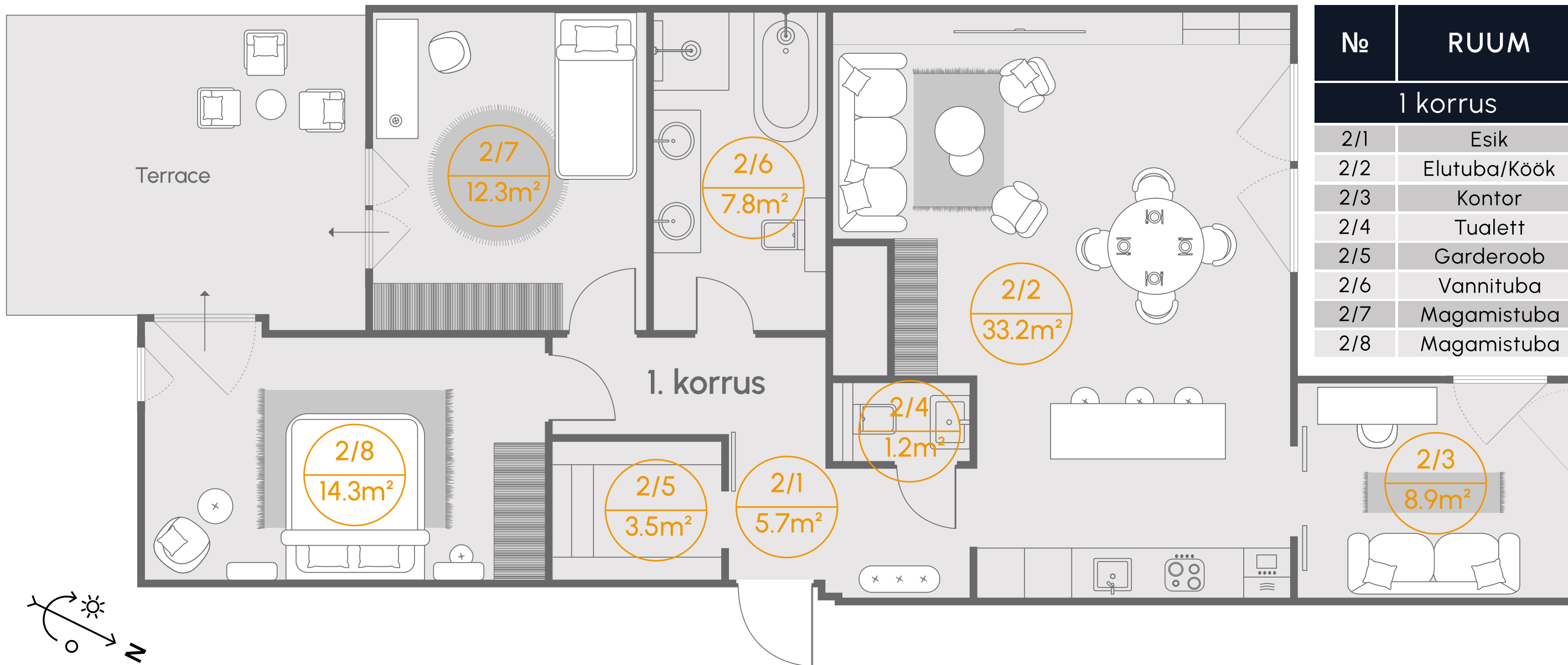
KRAUSS
KINNISVARA

OMA MAJA TUNNE KESKLINNAS

See on avar ja privaatne perekodu, mis on loodud mugavaks eluks. Planeering on funktsionaalne: siin on kaks suurt magamistuba, kabinetinurk ja köögisaarega elutuba, mis avaneb otse päikesepoolsele terrassile (46m²).

Privaatne sisehoov (39m²) annab lastele turvalise mänguruumi. Naudi südalinna lähedust ja vaikset aedlinna tunnet.

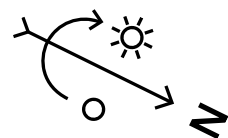




No	RUUM
1 korrus	
2/1	Esik
2/2	Elutuba/Köök
2/3	Kontor
2/4	Tualett
2/5	Garderoob
2/6	Vannituba
2/7	Magamistuba
2/8	Magamistuba

LUISENTHALI MAJA

Kassisaba



KORTER №5

Luike 24/1, Tallinn



3-toaline katusekorter

Korrus – 2,3

Tubade arv – 3

Pindala – 102,1 m²

Valmivad - 2026



+372 56 855 814

krausskinnisvara.ee
kodu@krausskinnisvara.ee

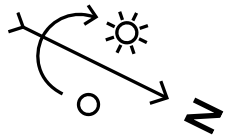
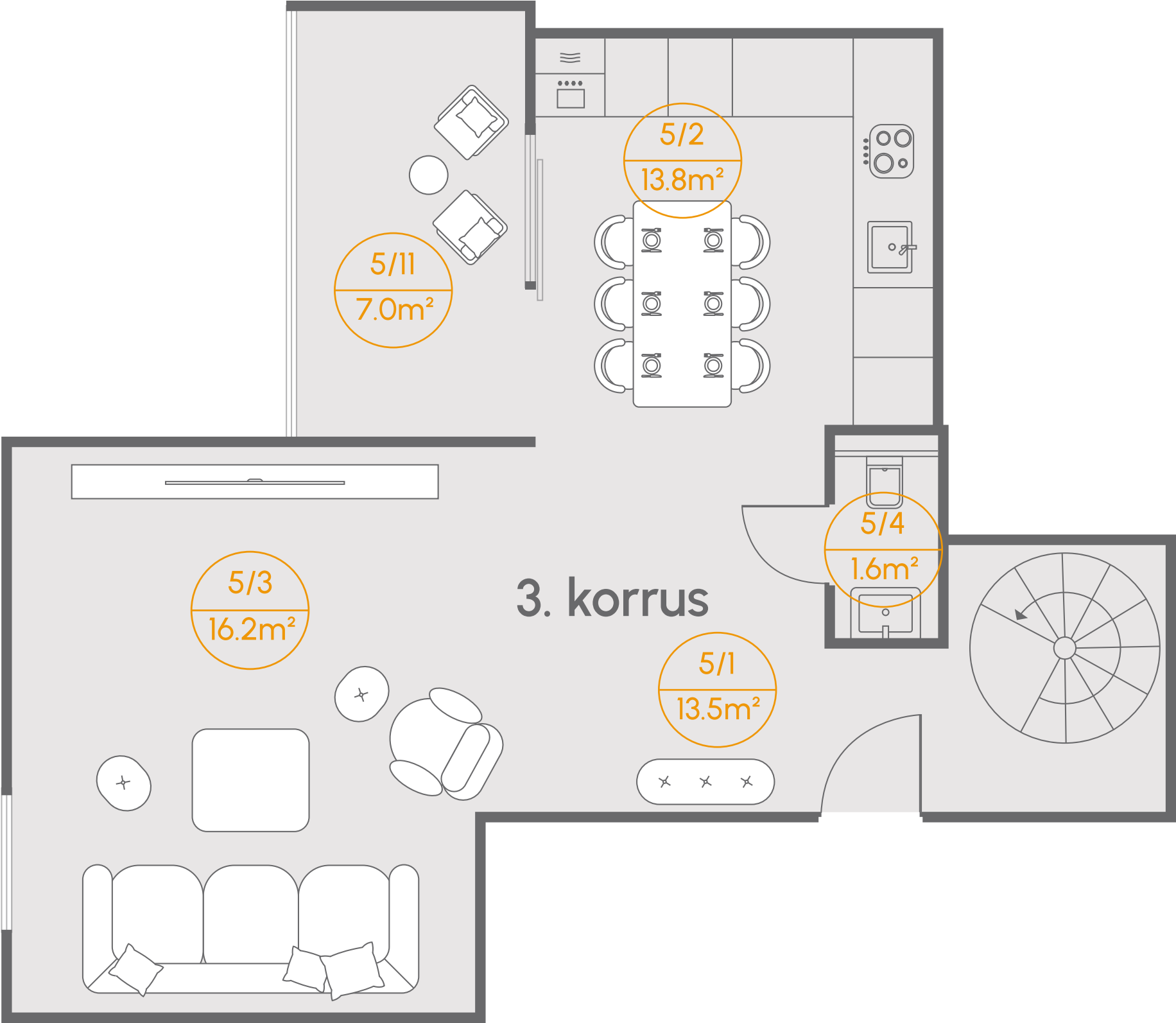
KRAUSS
KINNISVARA

ERILINE KAHEKORRUSELINE KATUSEKORTER

Unikaalne kodu, mis paikneb kahel tasapinnal. Alumisel korrusel asub vaikne "master-block" (kaks magamistuba ja vannituba), mis on täielikult eraldatud elutsoonist.



No	RUUM
3 korrus	
5/1	Koridor/Esik
5/2	Köök
5/3	Elutuba
5/4	Tualett
5/11	Rõdu

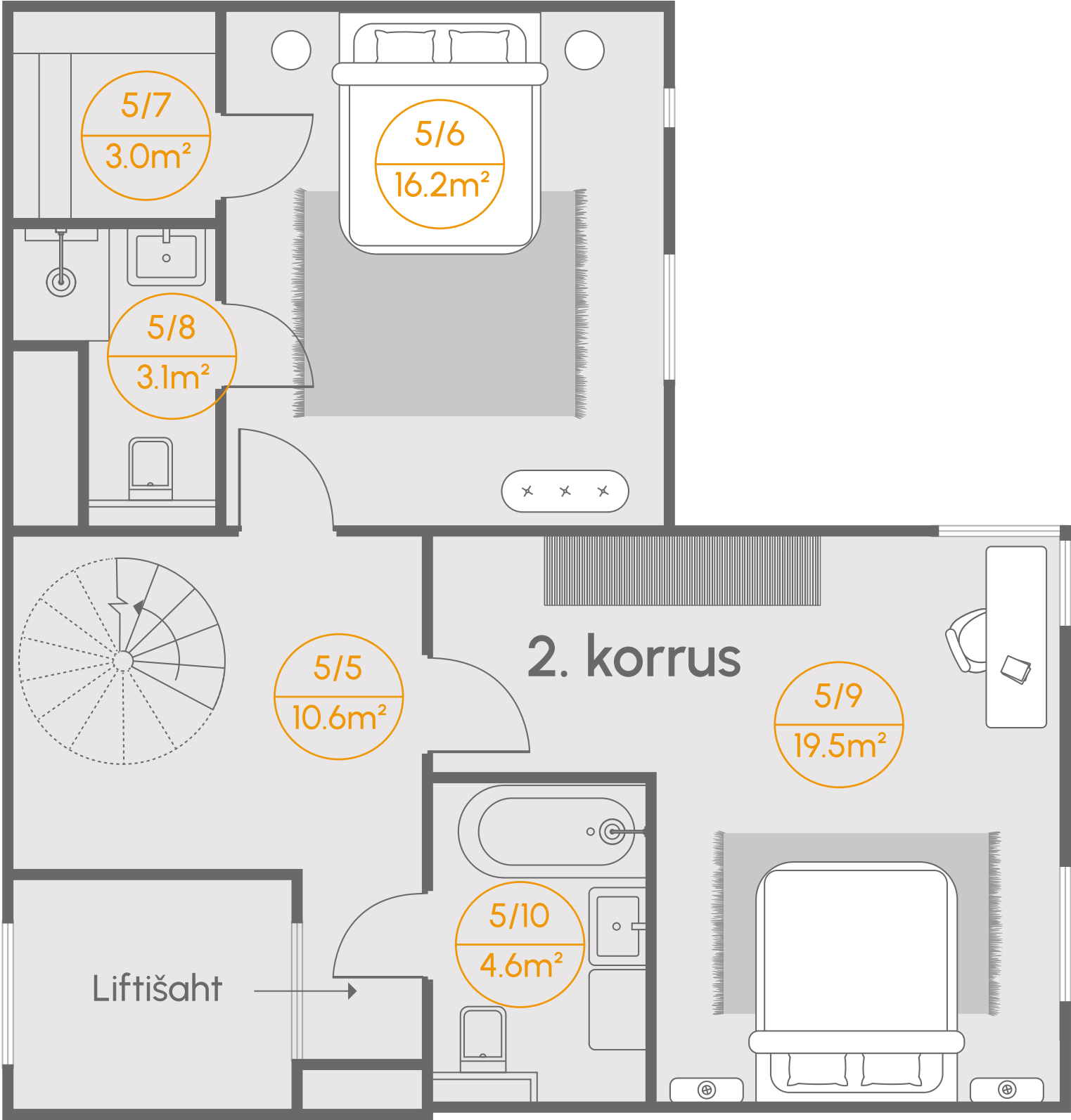


ERILINE KAHEKORRUSELINE KATUSEKORTER

Ülemisele korrusele viib efektne keerdtrepp. Seal ootab teid avar elutuba koos köögiga ja pääs rõdule. Kaldlaed annavad ruumile dünaamikat ja isikupära, luues tõeliselt arhitektuurse atmosfääri.

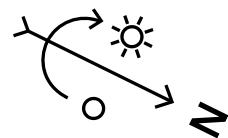


No	RUUM
2 korrus	
5/5	Koridor
5/6	Magamistuba
5/7	Garderoob
5/8	Duširuum
5/9	Magamistuba
5/10	Vannituba



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba



Korrus – 3

Tubade arv – 4

KORTER №6

Luike 24/1, Tallinn



4-toaline katusekorter

Pindala – 112.4 m²

Valmivad - 2026



+372 56 855 814

krausskinnisvara.ee
kodu@krausskinnisvara.ee

KRAUSS
KINNISVARA

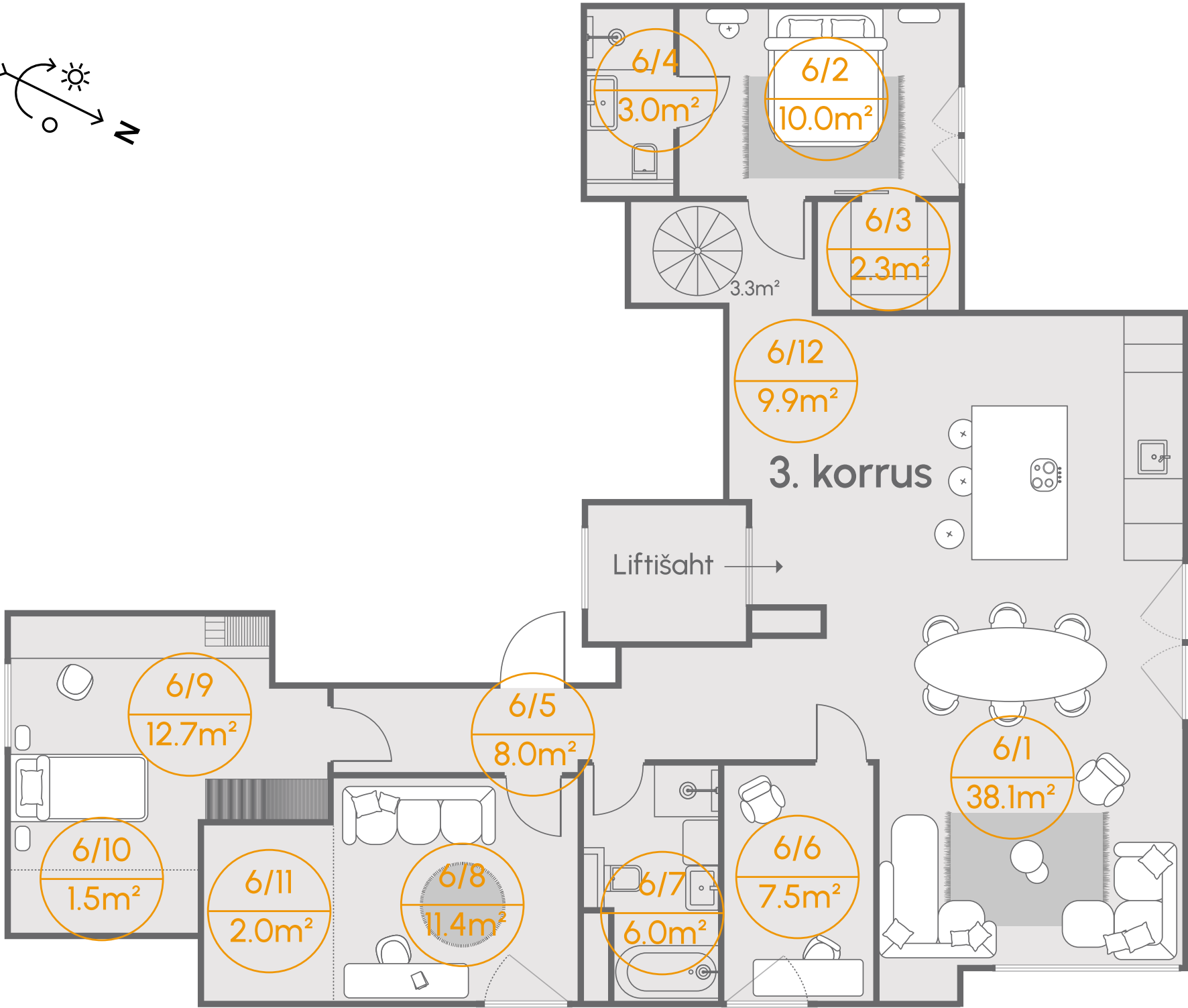
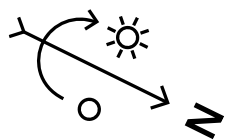
MAJA LIPULAEV – LUKSUSLIK KATUSEKORTER

See on maja kõige esinduslikum korter. Tõeline luksus algab sisenemisest – lift viib otse korterisse.

Planeering jagab kodu kaheks tiivaks: privaatne master-suite (garderoobi ja vannitoaga) ning laste/kabineti tiib koos oma sanruumiga. Kroonijuveeliks on elutoast avanev katuseterrass (23,6m²) vaatega rohelsesse sisehoovi. Siin kohtuvad tipptasemel mugavus ja täielik privaatsus.

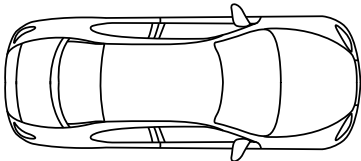


No	RUUM
3 korrus	
6/1	Elutuba/Köök
6/2	Magamistuba
6/3	Garderoob
6/4	Duširuum
6/5	Koridor/Esik
6/6	Kontor
6/7	Vannituba
6/8	Magamistuba
6/9	Magamistuba
6/10	Panipaik
6/11	Panipaik
6/12	Esik



KORTER №	TUBADE ARV	ÜLDPIND	HIND
1	2	36.9 m²	214 600€
2	3	86.9 m²	485 500€
3	4	Müüdud	Müüdud
4	2	Müüdud	Müüdud
5	3	102.1 m²	588 120€
6	4	112.4 m²	684 600€

KODU OSTMISEL ON
KOHUSTUSLIK SOETADA
KA PARKIMISKOHT



Parkimine:
17 000 €

Panipaik:
8 900 €

LUISENTHALI MAJA

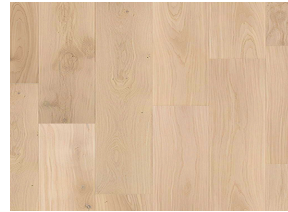
Kassisaba

Eluruumid



Siseuks

Sile spoon uks valgendatud tamm, mustad peithinged ja magnetlukk



Tubade põrand

Parkett Boen Gent 1-l tamm Pale White Vivo



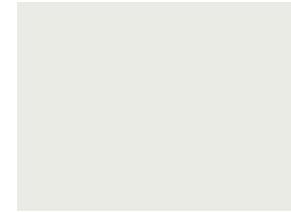
Põrandaliist

Valgendatud Tamm



Kohtvalgustus

Süvistatav Must



Seinte üldtoon

Tikkurila Symphony II F486



Ukselink

Must Stockholm



Pistikute ja lülitite sari

Antratsiit





Vannituba ja esik



Dušinurk

Kirgas karastatud klaas
aluminium kinnitustarvikud



WC pott

Laufen Pro SC



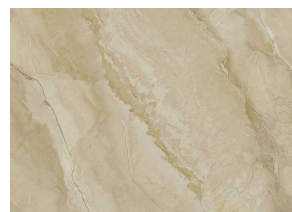
Akrüülvann

Täismassist vann
150/160/170cm



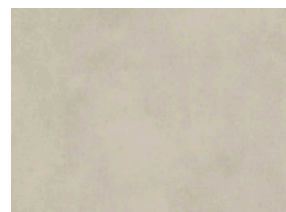
Peaduši komplekt

Kroom



Dekoorsein

Generous Beige



Põrandaplaat

Architeq Beige



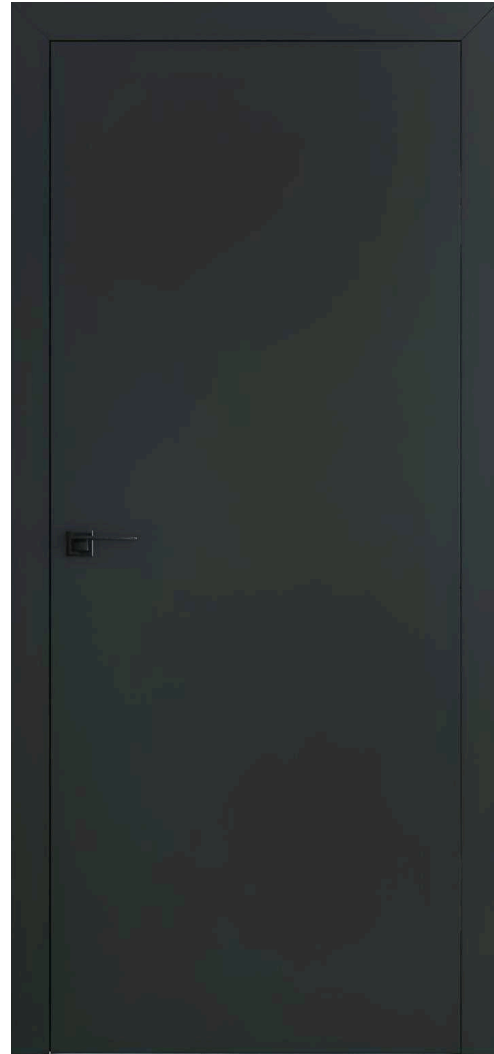
WC nupp

Kroom



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba



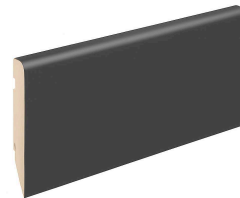
Siseuks

Sile tumehall MDF uks, mustad peithinged ja magnetlukk



Tubade põrand

Parkett Boen Gent 1-1 tamm Soft Brown



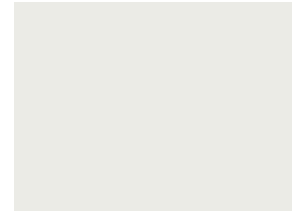
Põrandaliist

Tumehall



Kohtvalgustus

Süvistatav Must



Seinte üldtoon

Tikkurila Symphony II F486



Ukselink

Must Stockholm



Pistikute ja lülite sari

Antratsiit

SIENA

Eluruumid





SIENA

Vannituba ja esik



Dušinurk

Kirgas karastatud klaas,
mustad kinnitused



WC pott

Laufen Pro SC



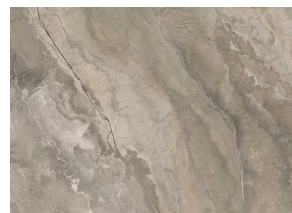
Akrüülvann

Täismassist vann
150/160/170cm



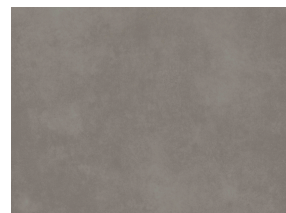
Peaduši komplekt

Must



Dekoorsein

Generous Taupe



Põrandaplaat

Architeq Brown



WC nupp

Must



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba

PRIVAATNE SISEHOOV KASSISABAS



Jalgrattamaja

Mugav ja ilmastikukindel jalgrattamaja sisehoovis toetab tervislikku elustiili.



Valmidus elektriautodele

Parkimisalad on varustatud elektriautode laadimisvalmidusega.

Kasvuhooned ja puhkeala

Kasvuhooned ja puhkeala Hoovis asuvad kasvuhooned ja puhkeala pakuvad võimalust midagi kasvatada ning naabritega suhelda.

Turvaline mänguväljak

Kinnine sisehoov on turvaline koht, kus lapsed saavad rahulikult mängida.



TEHNILINE KVALITEET JA KONSTRUKTSIOON

Energiatõhusus:

Hoone vastab A-energiaklassile. Katusele on paigaldatud päikesepaneelide park (koguvõimsus 14,9 kW), mis katab suure osa maja üldelektri kuludest.

Konstruktsioon ja vahelaed:

Hoone on rajatud lintvundamendile. Kandvad seinad on täisbetoneeritud kiviplakkidest. Vahelaed on raudbetoonist õõnespaneelid, mis tagavad suurepärase heliisolatsiooni korruste vahel.

Küttesüsteem:

Maja on ühendatud linna kaugküttega. Korterites on mugav ja energiasäästlik vesipõrandaküte, mida saab reguleerida tubade kaupa.

Ventilatsioon ja jahutus:

Kõigis korterites on kaasaegne soojustagastusega ventilatsioon, katusekorterites lisaks jahutusseade.

Aknad:

Korteritel on puit-alumiiniumaknad 3-kordse klaaspaketiga, mis tagavad soojapidavuse ja summutavad tänavamüra.

Nutikodu valmidus:

Korterites on ZigBee "targa maja" valmidus, mis võimaldab juhtida kütet, valgustust ja fonolukku nutiseadmest.

Fassaad ja soojustus:

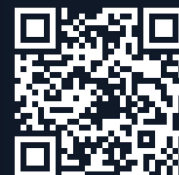
Välisseinad on soojustatud tõhusa PIR-soojustusega (soojusjuhtivus 0,022 W/mK). Fassaadi katab unikaalne Cor-Ten teras kombineerituna puitvoodriga.



LUISENTHALI MAJA

Kassisaba

LUISENTHALIMAJA.EE



LUISE 24/1, TALLINN.

Tel: +372 56 855 814

Registreeruge isiklikuks konsultatsiooniks:
Tutvuge kõigi saadaval olevate korterite ja hindadega

KRAUS
KINNISVARA

krausskinnisvara.ee
kodu@krausskinnisvara.ee