



Baugruppen in den Jahren 2012/2013

2012 - 3 Baugruppen geschlossen, jeweils ca. 10 Wohneinheiten

2013 - 1 Baugruppe geschlossen, Dachgeschossausbau im Winsviertel,
4 Wohneinheiten

Aktuell: Tegel mit ca. 12 Wohneinheiten
Wedding mit ca. 20 Wohneinheiten
Kaulsdorf mit 14 Wohneinheiten

In der Entwicklungsphase: Pankow - Wilhelmsruh und Berlin-Mitte
Köpenicker Straße

Referenzen: www.freiearchitekten.de und www.ambrusco.de

Jeden Montag und jeden Mittwoch um 18:00 Uhr Infoabende zu Baugruppen an unserer neuen Adresse in der Thrasoltstraße (näheres dazu, s. unten) oder individuelle Termine zu Einzelprojekten.

Unser Umzug ist perfekt!

Größer, schöner, besser: Ab jetzt ist die ADORABLE Immobilien Berlin GmbH zu finden in der

Thrasoltstr. 3
10585 Berlin
Tel.: 030 - 3478 1980
Fax: 030 - 3478 1982



Gern beraten wir Sie in Finanzierungsfragen zu den Immobilien - unabhängig von Banken warten wir mit über 20 Jahren Erfahrung auf. Sprechen Sie uns an!

Aktuelle Baugruppen

Bauen in der Gruppe im schönen Tegel

Bauen in der Baugemeinschaft ist die ideale Lösung für alle, die das Abenteuer „Bauen“ nicht allein in Angriff nehmen wollen oder können. Mehrere Parteien schließen sich zusammen, um ein Bauvorhaben gemeinsam zu realisieren – erheblich günstiger als das übliche Architektenhaus und sehr viel individueller und günstiger als die Immobilie vom Bauträger.

Bauwillige, die sich in einem frühen Stadium an einer Baugemeinschaft beteiligen, haben **maßgebliche Mitwirkungsmöglichkeiten** bei der Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes und der eigenen Wohnung.

Berlin-Tegel, verfügbare Wohnungen

2 Spänner, d.h. immer 2 Wohnungen je Etage, von oben nach unten auch nur 1 Whg möglich

Variante klein - 2 Spänner (2 WE pro Etage)

BGF	Wfl. (80%)	Preis/qm	links -qm	Preis	rechts -qm	Preis
227	181,6	3.375,00	90,8	310.324,40	90,8	306.450,00
278	222,4	2.835,00	100	286.935,40	122,4	347.004,00
278	222,4	2.700,00	100	273.300,40	122,4	330.480,00
278	222,4	2.525,00	100	255.625,40	122,4	309.060,00
278	222,4	2.525,00	100	255.625,40	122,4	309.060,00
Total	1071,2		490,8	1.381.811,00	580,4	1.602.054,00

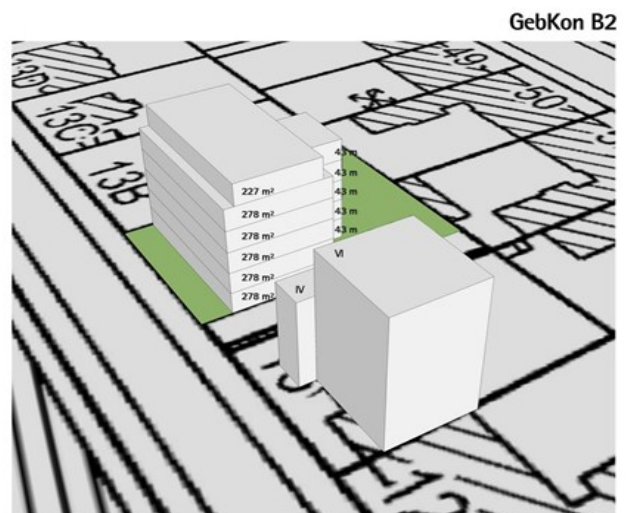
Variante groß - möglich als 2 oder 3 Spänner (2-3 WE pro Etage)

BGF	Wfl. (80%)		links -qm	Preis	rechts -qm	Preis
270	216	3375	116	391.500,00	100	337.500,00
321	256,8	2970	120	356.400,00	136,8	406.296,00
321	256,8	2835	120	340.200,00	136,8	387.828,00
321	256,8	2700	120	324.000,00	136,8	369.360,00
321	256,8	2525	120	303.000,00	136,8	345.420,00
321	256,8	2525	120	303.000,00	136,8	345.420,00
Total	1500		716,00	2.018.100,00	784,00	2.191.824,00

Grundstück vor Baubeginn



Luftbildsimulation



Bauen in der Gruppe im Wedding am Humboldthain

Die Lage

Das Projekt liegt an der Hochstraße gegenüber vom Volkspark Humboldthain. Die öffentliche Erschließung ist sehr gut. Eine U-Bahnstation, eine S-Bahnstation und ein Fernbahnhof sind fußläufig nahe gelegen. Projektbestandteil ist auch eine Gartengestaltung der gemeinsamen zu nutzenden Gartenflächen.

Projektbeschreibung

Wir sind Projektentwickler und Planer, die gemeinsam mit roedig . schop architekten GbR den Grundstückskauf vorbereiten, um dann hier mit Ihnen ein Mehrfamilienhaus zu bauen. Die Details der künftigen Wohnungen werden gemeinsam bestimmt. Eine Raumhöhe von 2,60-2,80 m wird angestrebt werden.

Die Organisationsform ist eine Baugemeinschaft GbR mbH.

Es werden Wohnungen mit 80 - 130 m² entstehen.

Gestaltung

Grundsätzliches Gestaltungsprinzip sind funktionale Räume zu Gunsten eines großen Wohn-Koch-Essbereichs, der entweder eine Terrasse oder einen Balkon haben wird. Die Wohnungen sollen barrierefrei gebaut werden, behindertengerecht nach Absprache.

Ausstattung

Der Fahrstuhl ist barrierefrei erreichbar.

Der gesetzliche Wärmedämmstandard sorgt für günstige Unterhaltskosten.

Verwendung finden werthaltige Materialien wie Markenfliesen, Parkett und Qualitätsprodukte im Sanitärbereich.

Jeder Wohnung wird ein eigener Kellerraum zugeordnet.

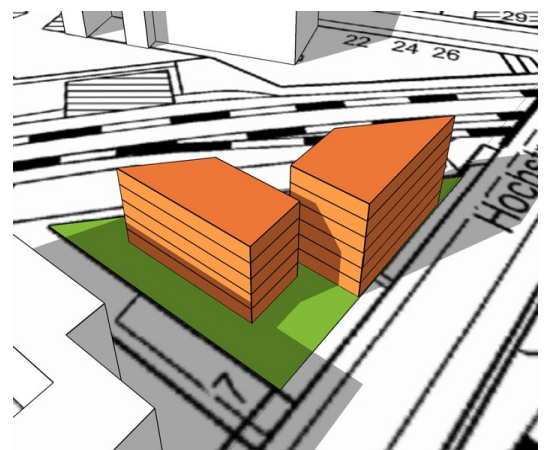
Informationstreffen

Jeden Montag und Mittwoch um 18:00 Uhr in der Thrasoltstr. 3. Dort werden, nach einer allgemeinen Einführung, Ihre Fragen beantwortet. Bei Interesse sprechen Sie uns bitte an.

Gebäudebeispiele:



Luftbildsimulation:



Objekt-Nr. 40511



**Ein Ort der Ruhe und Entspannung in Schöneberg –
traumhaftes Dachgeschoss auf fast 200m²**

Berlin - Schöneberg

Preis: 798.000 €

Anzahl Zimmer: 4

Preis/m²: 4071,01€

Wohnfläche: ca. 196,02 m²

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

Luxus-Einrichtung mit Einbau in offener Küche mit Lichtkuppel, Ankleidezimmer, offener Kamin, High-End-Haustechnik. Süd-Terrasse von 14m², Eichenparkett und Luxus-Badausstattung.

Objekt-Nr. 40501



**Dachgeschossperle mit 3 Terrassen – mitten im
Prenzlauer Berg!**

Berlin – Prenzlauer Berg

Preis: 985.000 €

Anzahl Zimmer: 5

Preis/m²: 4.897€

Wohnfläche: ca. 201,11 m²

Prov.: 5,95% incl. MwSt.

Der Altbau in der Winsstraße wird neu renoviert, das Dachgeschoss in 3 hochmoderne Wohnungen aufgeteilt. Fußbodenheizung, Eichenparkett, Feinsteinzeugfliesen in den Zimmern. Der verglaste Aufzug rundet die Optik ab.

Objekt-Nr. 40505



**Schön geschnittene zwei Zimmer in ruhiger Lage des
Prenzlauer Bergs**

Berlin – Prenzlauer Berg

Preis: 125.000 €

Anzahl Zimmer: 2

Preis/m²: 2.272,72€

Wohnfläche: ca. 55 m²

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

In der Nähe des Kollwitz- und Helmholtzplatzes, im 1.OG eines nur dreistöckigen Hauses. Wannenbad mit Außenfenster, Balkon zum ruhigen Innenhof, Dielen un-abgeschliffen, renovierungsbedürftig.

Objekt-Nr. 40493



**Ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung in guter Struktur von
Borsigwalde**

Berlin – Wittenau

Preis: 80.000 €

Anzahl Zimmer: 2

Preis/m²: 1.442€

Wohnfläche: ca. 53,3 m²

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

In einer beliebten Wohngegend von Reinickendorf, nahe dem Nordgraben, dem Fließtal und mehrerer Parks und Forsten. Balkon, Wannenbad, Dielen, aufwendige Gartenanlage.

Objekt-Nr. 40496



11 Wohnungen in MFH in Neuköllner Kiezlage

Berlin – Neukölln

Preis: 750.000 €

Anzahl Zimmer: 25

Preis/m²: 1.619€

Wohnfläche: ca. 463 m²

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

Das 1937 erbaute Wohnhaus wurde im Jahre 1999 umfassend saniert sowie renoviert. Der Gebäudekomplex bietet großzügige Grundrisse und eine attraktive Lage im Grünen. Alle Wohnungen sind vermietet. 21-fache Ist-Miete, gut entwickelbar.