



ADORABLE IMMOBILIEN
BERLIN GMBH

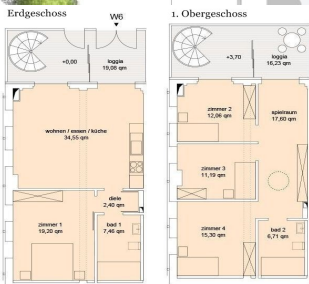
Aktuelle Baugruppen

Gemeinsam Bauen am ehemaligen Strandbad Wilhelmsruh

Wohnen und Arbeiten am Wilhelmsruher See. Hier entstehen Wohnungen und Maisonettehäuser in ökologisch anspruchsvoller Bauweise mit Seeblick und Garten
Ein Projekt von NÄGELIARCHITEKTEN - Berlin

Baubeginn: Herbst 2013

Fertigstellung: Dezember 2014



Tag der offenen Tür in Wilhelmsruh:

**Himmelfahrt 09.05.
12:00 - 14:00 Uhr**

**Pfingsten 19./20.05.
Jeweils 12:00 - 14:00 Uhr**



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an ADORABLE Immobilien GmbH Berlin Ansprechpartner:
Herr Pavel **Telefon:** 030-3478 1980 **Fax:** 030-3478 1982 **Mobil:** 0176-8420 3481
info@adorable-immobilien.de www.adorable-immobilien.de

Aktuelle Baugruppen

Wir suchen Mitglieder für eine Baugemeinschaft in Kaulsdorf.

Das bereits im 13. Jahrhundert gegründete Angerdorf entwickelte sich seit Anfang des 20. Jahrhunderts zu einer Vorortsiedlung Berlins. Die Dorfstraße ist der Kern der allgemein gut erhaltenen Dorfanlage. Das Grundstück ist durch seine Randlage im Nordwesten des Dorfangers besonders reizvoll. Im Westen schließt sich direkt der Landschaftspark „Wuhletal“ an. Der U- und S-Bahnhof Wuhletal ist fußläufig ca. 3 min entfernt. Die am anderen Ende des Dorfes verlaufende Bundesstraße B1 führt direkt bis zum Alexanderplatz. In der näheren Umgebung, südlich der Straße Alt-Kaulsdorf befindet sich das Naherholungsgebiet „Butzer See“ bzw. „Kaulsdorfer Busch“ (ca. 1,5 km). Einkaufsmöglichkeiten bieten sich am S-Bahnhof Kaulsdorf (ca. 1,5 km) und an der B1 (ca. 2 km). Das Biesdorf-Center mit Einzelhandelsmärkten und Geschäften befindet sich in ca. 3 km Entfernung am U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz. Bei dem Kaufgrundstück handelt es sich um einen ehemaligen Bauernhof, der als Vierseithof ortsbildtypisch ist, mit dazugehörigen Acker- und Gartenflächen. Das Grundstück reicht von der Dorfstraße bis an das ca. 120 m entfernt verlaufende, natürliche Flussbett der Wuhle. Die Baugruppe ist auf dem unbebauten Teil des Grundstücks ausschließlich mit Neubauten befasst. Hier entstehen nun 14 Wohneinheiten in drei verschiedenen Haustypen. Haus B besteht aus 4 Wohnungen, Haus C aus 3 und A aus 7 Reihenhäusern. Noch sind die 3 Häuser in Baureihe C frei, 1 Mittelhaus A sowie 1 Wohnung von ca. 93m²



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an ADORABLE Immobilien GmbH Berlin Ansprechpartner:
Herr Huber **Telefon:** 030-3478 1980 **Fax:** 030-3478 1982 **Mobil:** 0176-3410 3505
info@adorable-immobilien.de **www.adorable-immobilien.de**

Bauen in Mitte!

13357 Berlin, Hochstraße 6 a

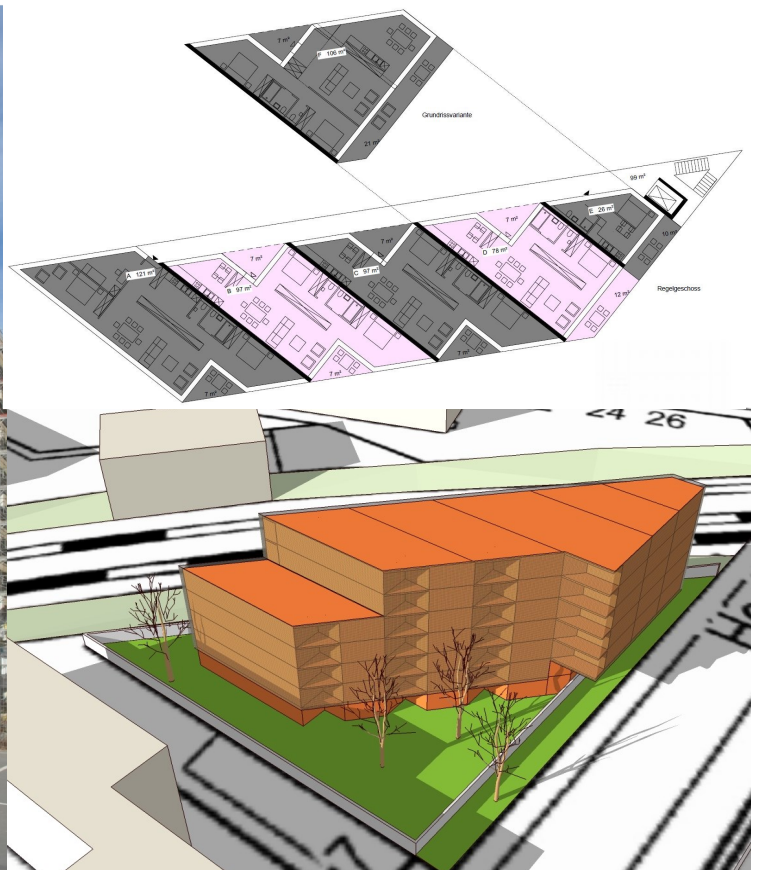
Das Grundstück befindet sich im Stadtbezirk Mitte (Wedding) von Berlin unmittelbar an der Durchgangsstraße in einer überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs findet man in der näheren Umgebung und in dem nur 400 m entfernten und unmittelbar am S-Bahnhof Gesundbrunnen gelegenen Gesundbrunnencenter. Mit Bus und S-Bahn besteht eine sehr gute verkehrliche Anbindung über den zentralen Berliner Hauptbahnhof an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG sowie zu den Flughäfen Berlin-Schönefeld und Berlin-Tegel.

Die Flughäfen liegen ca. 25 km / 10 km entfernt und sind mit dem Pkw über die ca. 5 km entfernte Anschlussstelle „Seestraße“ der A 100 (Stadtautobahn) schnell erreichbar.

Versorgung/Entsorgung: über die Hochstraße ist das Grundstück erschlossen. (Versorgungsleitungen einschl. Be- und Entwässerung liegen in der Straße).

Gemeinsam mit roedig . schop architekten GbR und www.freiearchitekten.de haben wir den Grundstückskauf gesichert. Am Anfang einer Baugemeinschaft steht oft der Wunsch von Individualisten, mit kostenbewussten und kreativen Menschen nachbarschaftlich zu wohnen – und dafür ein gemeinsames Bauvorhaben zu realisieren. Hier ist Ihre Chance dazu!

Die Organisationsform ist eine Baugemeinschaft GbR mbH. Es werden Wohnungen mit Wohnflächen von 67 - 144m² entstehen.



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an ADORABLE Immobilien GmbH Berlin Ansprechpartner:
Herr Huber **Telefon:** 030-3478 1980 **Fax:** 030-3478 1982 **Mobil:** 0176-3410 3505
info@adorable-immobilien.de www.adorable-immobilien.de

Baugruppe in Berlin Friedrichshain

Wir suchen Mitglieder für eine Baugemeinschaft. **Pufendorfstr. 3** in Berlin/
Friedrichshain

Die Lage

Das Projekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße zwischen Karl-Marx-Allee und Volkspark Friedrichshain. Die öffentliche Erschließung ist sehr gut. Eine U-Bahnstation und eine Tram-Station sind fußläufig nahe gelegen. Projektbestandteil ist auch eine Gartengestaltung der gemeinsamen zu nutzenden Gartenflächen.

Projektbeschreibung

Wir arbeiten in enger Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Planern, die den Grundstückskauf vorbereiten, um dann hier mit Ihnen ein Mehrfamilienhaus zu bauen. Die Details der künftigen Wohnungen werden gemeinsam bestimmt. Eine Raumhöhe von 2,80 m wird angestrebt.

Die Organisationsform ist eine Baugemeinschaft GbR mbH.

Es werden 22 Wohnungen mit 80 - 130 m² entstehen.



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an ADORABLE Immobilien GmbH Berlin Ansprechpartner:
Herr Huber **Telefon:** 030-3478 1980 **Fax:** 030-3478 1982 **Mobil:** 0176-3410 3505
info@adorable-immobilien.de www.adorable-immobilien.de

Objekt-Nr. 40493



Freie, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung in guter Struktur von Borsigwalde

Berlin - Wittenau

Preis: 67.000 €

Anzahl Zimmer: 2

Preis/m²: 1211,57 €

Wohnfläche: 55,3 m²

Provision:7,14%incl.MwSt.

Die Eigentumswohnung liegt in ruhiger Lage von Borsigwalde, nahe dem Nordgraben und ausgedehnter Grünzüge (Flieβtal, mehrere Parks und die Nordberliner Forsten). 2 Zimmer im 2.OG eines nur dreigeschossigen Hauses.

Objekt-Nr. 40496



Mehrfamilienhaus in Kiezlage von Tempelhof/Neukölln

Berlin - Neukölln

Preis: 770.000 €

Anzahl Zimmer: 25

Preis/m²: 1663 €

Wohnfläche: ca. 463 m²

Provision:7,14%incl.MwSt.

Die Wohnanlage wurde 1937 erbaut und im Jahre 1999 saniert sowie komplett renoviert. Der Gebäudekomplex bietet individuelle und großzügige Grundrisse, eine attraktive Lage im Grünen. Das Objekt besteht aus insgesamt 11 Wohnungen.

Objekt-Nr. 40498



Mehrfamilienhaus in Schmergow (Brandenburg)

Brandenburg - Schmergow

Preis: 150.000 €

Anzahl Zimmer: 10

Preis/m²: 625 €

Wohnfläche: ca. 240 m²

Provision:7,14%incl.MwSt.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 4 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 240 m². Von den 4 Wohnungen sind 3 vermietet. Mieteinnahmen: 340-360 € warm (je Wohnung), gesamt: 1050€/Monat. Seit 5-6 Jahren keine Mietkosten und Nebenkostenerhöhung. Der große Garten verfügt über eine Nutzfläche von ca.2000m² und darf selbstverständlich mitgenutzt werden. 1 Wohneinheit frei (zzgl. 50m² ausbaubarer Dachfläche unmittelbar darüber - Maisonette-Lösung möglich!).

Objekt-Nr. 40529



Rendite-Objekt in Top-Lage in Wilmersdorf

Berlin - Wilmersdorf

Preis: 95.000 €

Anzahl Zimmer: 2

Preis/m²: 1979,17 €

Wohnfläche: ca. 48 m²

Provision:7,14%incl.MwSt.

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Eck-Miethaus in der 4. Etage. Mitten im Herzen von Wilmersdorf. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Volkspark Wilmersdorf mit den unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten.

Objekt-Nr. 40521



Kapitalanlage, vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des Prenzlauer Bergs

Berlin – Prenzlauer Berg	Preis: 135.000 €
Anzahl Zimmer: 1	Preis/m ² : 2455 €
Wohnfläche: ca. 55 m ²	Provision: 7,14% incl. MwSt.

Im 2. OG des Quergebäudes eines um 1910 erbauten Wohnhauses im beliebtesten Kiez des Prenzlauer Bergs befindet sich die vermietete Wohnung. In ruhiger Lage im Quergebäude eines MFH des Prenzlauer Bergs, die schönen Plätze (Kollwitz- und Helmholtzplatz) sind jeweils fußläufig in nur 200m erreicht.

Objekt-Nr. 40520



Freie Eigentumswohnung mit Garten in Berlin Lichtenrade – 2,5 Zimmer Handwerkerobjekt

Berlin – Lichtenrade	Preis: 135.000 €
Anzahl Zimmer: 2,5	Preis/m ² : 1800 €
Wohnfläche: ca. 75 m ²	Provision: 7,14% incl. MwSt.

Hier wird der urbane Lebensstil mit hohem Erholungswert gepflegt. Die Eigentumswohnung befindet sich in Berlin Lichtenrade mit sehr guter Verkehrsanbindung und ist trotzdem ruhig. Der Garten hat eine Fläche von 300m².

Objekt-Nr. 40502



Ruhige 2-Zimmer Wohnung in Wilmersdorf - Rendite-Objekt!

Berlin - Wilmersdorf	Preis: 105.000 €
Anzahl Zimmer: 2	Preis/m ² : 2043 €
Wohnfläche: ca. 56 m ²	Provision: 7,14% incl. MwSt.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 3.OG eines gepflegten Eck-Mehrfamilienhauses in Berlin Wilmersdorf. Der Balkon geht zum offenen Hof nach hinten raus und ist sehr sonnig. Die gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung ist sehr gepflegt und vermietet.

Objekt-Nr. 40514



Einfamilienhaus mit Gewerbe (Gastronomie) mit Seezugang, Bootsanlegestelle/Steg

Berlin - Schmöckwitz	Preis: 250.000 €
Anzahl Zimmer: 6	Preis/m ² : 833,33 €
Wohnfläche: ca. 300 m ²	Provision: 7,14% incl. MwSt.

Das teil-sanierte Haus mit Nebengebäuden und Remise bietet einen hohen Wohnkomfort auf 300m² Wohnfläche plus Nutzflächen (3 zu vermietende Apartments im Nebengelass, Frühstücksraum geplant für die Remise), es liegt Eigentum auf Erbbaurecht vor für diesen Grundstücksteil. Ergänzt wird das Anwesen durch das unmittelbar angrenzende Seegrundstück mit breiter Uferfront. Pachtbedingung für diesen Grundstücksteil ist die gewerbliche Nutzung (Gastronomie) unten am See mit Bootssteg. Die Aufbauten sind Eigentum.

Crowdinvestment, Crowdfunding für Baugruppen

Mit Hilfe einer Crowdfunding-Plattform (Bergfürst, ...) rufen wir Geldgeber auf, den Ankauf von Grundstücken für Baugruppen zu begleiten.

6% Zinsen, grundbuchlich gesichert

Für die Sicherung von Grundstücken braucht es "Pioniere", welche sich frühzeitig für eine Wohnung an einem speziellen Standort entscheiden oder von der Idee „Baugruppe“ überzeugte Investoren. Letztere möchten am spezifischen Standort keine Wohnung, helfen aber als Gründungs-GbR-Mitglied das Grundstück zu sichern, damit in angemessener Zeit, meist 1/2 - 1 Jahr die Baugruppe komplettiert werden kann. Für dieses Engagement in Geld erhalten die Investoren 6% Zinsen p.a. nominell, abgesichert, namentlich als GbR-Mitglied auf dem Grundstück. Eine wiederholte Investition bei Folgegrundstücken ist nicht nur möglich, sondern wünschenswert. Ziel ist es, 1-2 Grundstücke p.a. auf diesem Wege für Baugruppen

zu sichern. Für die Vermittlung von Kontakten zu Investoren zeigen wir uns gerne erkenntlich.

Die Organisation und sichere rechtliche (vertragliche) Abwicklung stellt dabei eine professionelle Crowdfunding-Plattform sicher.

Was Banken heutzutage nicht können oder nicht leisten wollen, kann eine Masse an „Klein- und Kleinstinvestoren“, welche unsere Idee versteht, sich im Idealfall auch für eine Baugruppe interessiert, obwohl die eigene, geeignete Lage noch nicht gefunden wurde.

Der zusätzliche Vorteil für jeden Investor besteht darin, dass bei (leichter zu sichernden) künftigen Grundstücken eine Vorzugs-

berücksichtigung seiner Wohnwünsche möglich ist.

Eine Beteiligung ist ab einem Betrag von 1.000€ möglich, nach Oben wird keine Grenze gesetzt. Das Ziel des Crowdfunding-Investments ist ein Betrag von 500.000€. Das Geld darf ausschließlich für den Ankauf eines im Berliner Stadtgebiets gelegenen Grundstücks für den Bau von 10-30 Wohnungen verwandt werden.

Sie können ab sofort mit uns darüber sprechen, wir organisieren Baugruppen – für Sie, für cleveres Bauen.

Bei Interesse wenden sie sich bitte an huber@adorable-immobilien.de

