



Ihr Ansprechpartner
Dieter Huber

ADORABLE Immobilien Berlin
GmbH

Thrasoltstr. 3
10585 Berlin

Telefon
+49(30) 34781980

Mobil
+49(176) 34103505

E-Mail
huber@adorable-immobilien.de

Internet
www.adorable-immobilien.de

Selbst gestalten in Mitte - bezugsfertig kalkuliert gegenüber des Humboldthains

Kennung	40506
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2015
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	258.636,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.077,40 €
Wohngeld	300,00 €
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 128 m ²
Wohnfläche	ca. 124,5 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenzahl	6
Anzahl Zimmer	3 - 4
Deckenhöhe	2,8 m
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Provision	2,38% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

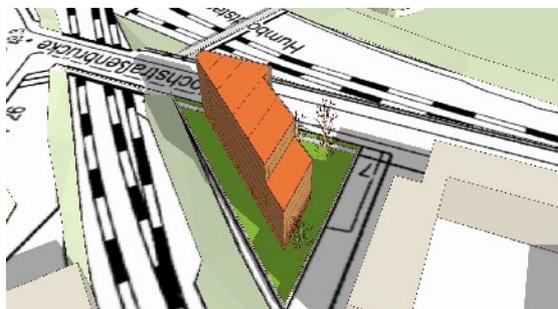
Diese Wohnung liegt im 1.OG und es gibt sie identisch im Schnitt auf den Etagen EG-4.OG.

Projektbeschreibung: Wir arbeiten eng mit den Projektentwicklern und Planern www.freiearchitekten.de und [roedig.schop.architekten GbR](http://roedig.schop.architekten.de) zusammen, welche den Grundstückskauf gesichert haben, 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 Wohnungen von 67 - 144m² Wohnfläche entstehen.

Wir suchen noch einige Mitglieder für diese Baugemeinschaft.

Weitere Wohnungen und Grundrisse finden Sie auf www.adorable-immobilien.de

Bei Fragen nehmen Sie gern Kontakt auf:
Dieter Huber 0176 3410 3505





Lagebeschreibung

Der Ortsteil Wedding gehört zum Bezirk Mitte. Im Ortsteil Wedding leben ca. 75.000 Einwohner.

Die Hochstraße ist durch den Humboldtsteg direkt mit dem als Gartendenkmal geschützten Humboldthain verbunden.

Der Volkspark Humboldthain direkt gegenüber hat mit einer Fläche von 29 Hektar viele Annehmlichkeiten zu bieten. Im Winter gibt es eine Rodelbahn, im Sommer wird in einem Weingarten Wein angebaut, es gibt außerdem ein Schwimmbad. Die Humboldthöhe lädt zum Blick über Berlin ein, die ehemaligen Bunker haben an der Nordseite eine Kletterwand für Sportkletterer und im Sommer werden Führungen durch den Gefechtsturm angeboten.

Die öffentliche Erschließung ist sehr gut. Eine U-Bahnstation, eine S-Bahnstation und ein Fernbahnhof sind fußläufig nahe gelegen. Die Bahntrasse liegt 7-8m tiefer als die Straße, daher stört der Bahnverkehr nicht.

Projektbestandteil ist auch eine Gartengestaltung der gemeinsamen zu nutzenden Gartenflächen.

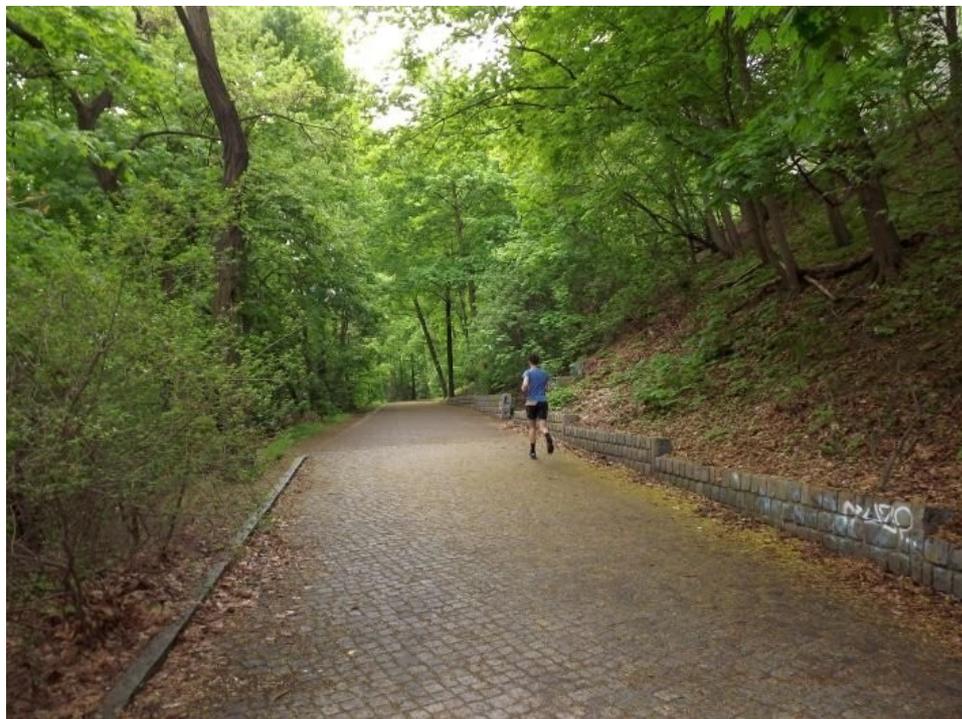
Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, S-Bhf., U-Bhf. und diverse Busse sowie die nahe gelegene Stadtautobahn ist leicht und schnell zu erreichen. Sie wohnen zentrumsnah, mit dem Fahrrad sind Sie in 10 Minuten an der Friedrichstraße.

Ausstattung

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.

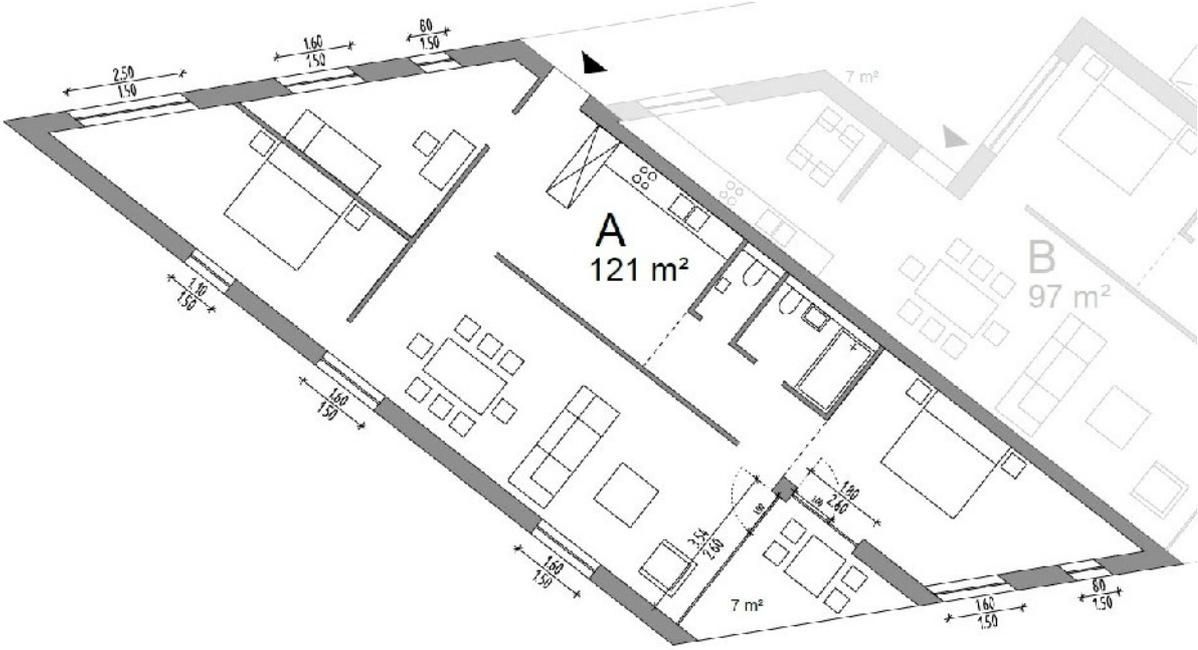
Die Objektbilder

Humboldthain – Blick vom Humboldthain



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Geschossplan



Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die von uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Angeboten

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mit Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit, unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis, bei Abschluss eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das von uns angebotene Geschäft wirtschaftlich identisch ist, oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Dies gilt auch bei Erwerb eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Objektes im Zuge eines Bieterverfahrens insbesondere einer Zwangs- oder sonstigen Versteigerung.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Objekt weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem von uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

6. Provision und Fälligkeit

Die im Anschreiben genannte Provision entsteht mit wirksamem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, bei Mietverträgen mit Abschluss des Mietvertrages. Sie ist mit dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebbarer Bedingungen nach deren Eintreten zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. gegenüber Verbrauchern im Sinne von § 13 BGB, in allen anderen Fällen in Höhe von 8 % p.a., jeweils über dem gültigen Basiszinssatz fällig. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Verzugschadens beliebt unberührt. Bei Kaufverträgen ist Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer und inklusiver aller Nebentgelte. Bei Mietverträgen ist Vertragswert das vom Mieter während der Vertragszeit zu zahlende Entgelt inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten. Zur Vertragszeit gehört auch eine dem Mieter verbindlich eingeräumte Option. Ist Berechnungsgrundlage der Provision die Monatsmiete, berechnet sie sich inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten aus der während der Vertragszeit zu zahlenden Durchschnittsmiete.

7. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

8. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer oder Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Fall haften wir, auch für sonstige Ansprüche auf Schadensersatz nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche, mit Ausnahme einer Haftung aus Vorsatz, verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages, längstens jedoch nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, ist Berlin.

10. Teilunwirksamkeit

Schriftliche und mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Aufhebung der Schriftform. Im Zweifel gelten für die Erklärungen der ADORABLE Immobilien Berlin GmbH die Erleichterungen nach § 127 Abs. 2 BGB. Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Gleiches gilt für eine ungewollte Regelungslücke.