



# Gemütliche 2 Zimmer Wohnung zwischen Preußenpark und Olivaer Platz

5 Minuten zu Fuß zum KuDamm

Wohnung in Berlin - Wilmersdorf  
Sächsische Strasse 15 · 10707 Berlin



**EINBAU-  
KÜCHE**



**BALKON  
TERRASSE**



**AUZUG**



**PARKETT**



**HOHE  
DECKE**



**MÖBLIERT  
TEILMÖBLIERT**

**Berlin Projekt Borchert**  
Friedrichstraße 171  
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17  
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: [post@berlin-projekt.de](mailto:post@berlin-projekt.de)

**Berlin Projekt Borchert**  
Immobilien-gesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)  
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: [www.berlin-projekt.de](http://www.berlin-projekt.de)





**Gemütliche 2 Zimmer Wohnung zwischen Preußenpark und Olivaer Platz**  
5 Minuten zu Fuß zum KuDamm

**BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH**

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: [post@berlin-projekt.de](mailto:post@berlin-projekt.de)

## Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

---

### Kaufpreis

---

Kaution	4.500,00 EUR
---------	--------------

---

<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.500,00 EUR</b>
--------------------	---------------------

---

**BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH**

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Gebäude

Etagen:	8
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Wohnungsaustattung:	Gehoben
Aufzug:	✓
Lage im Objekt:	Vorderhaus
Vorderhaus:	✓

## Objektdetails

Objektart:	Wohnung
Etagenart:	Etagenwohnung
Etage:	3. Obergeschoss links
Keller:	✓
WG geeignet:	✓

## Flächen/ Zimmer

Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Wohnfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	57,00 m <sup>2</sup>

**BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH**

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Energie

---

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

---

Energieverbrauchskennwert: 150

---

## Heizung

---

Zentralheizung: ✓

---

Fernwärme: ✓

---

Warmwasser dezentral (Durchlauferhitzer): ✓

---

## Objektbeschreibung

---

Das 1962 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand. Der Fahrstuhl ist über vier Stufen vom Erdgeschoss erreichbar und hält direkt auf der Etage der Wohnungseinheit. Der Hauseingang der Liegenschaft befindet sich auf der Ecke Sächsische Straße und Zähringerstraße.

---

## Lage

---

Die Sächsische Straße befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf. Schon im 12. Jahrhundert wurde der Ortsteil gegründet und hat sich seitdem zu einem angenehmen Platz für Familien und Entspannte entwickelt. Nur drei Parallelstraßen weiter findet man das magnetische Flair der Pariser Straße. Hier befinden sich in jeder Straße und an fast jeder Ecke ein tolles Restaurant, ein schönes Café oder eine Boutique. Hier ist Kiez pur!

Wer möchte erreicht in wenigen Gehminuten die Bleibtreustraße (Verlängerung der Sächsischen Straße) und gelangt so zum Kurfürstendamm und dem Savignyplatz.

Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die zentrale Lage macht diese City-Westlage schon immer zu einer der beliebtesten Gegenden der Stadt. In wenigen Minuten ist man mit dem Pkw oder den öffentlichen Verkehrsmitteln nicht nur am am KuDamm, sondern auch an weiteren Hotspots der Stadt.

---

## Lage



1124 m  
Savignyplatz



498 m  
Hohenzollernplatz



4.85 km  
Hauptbahnhof



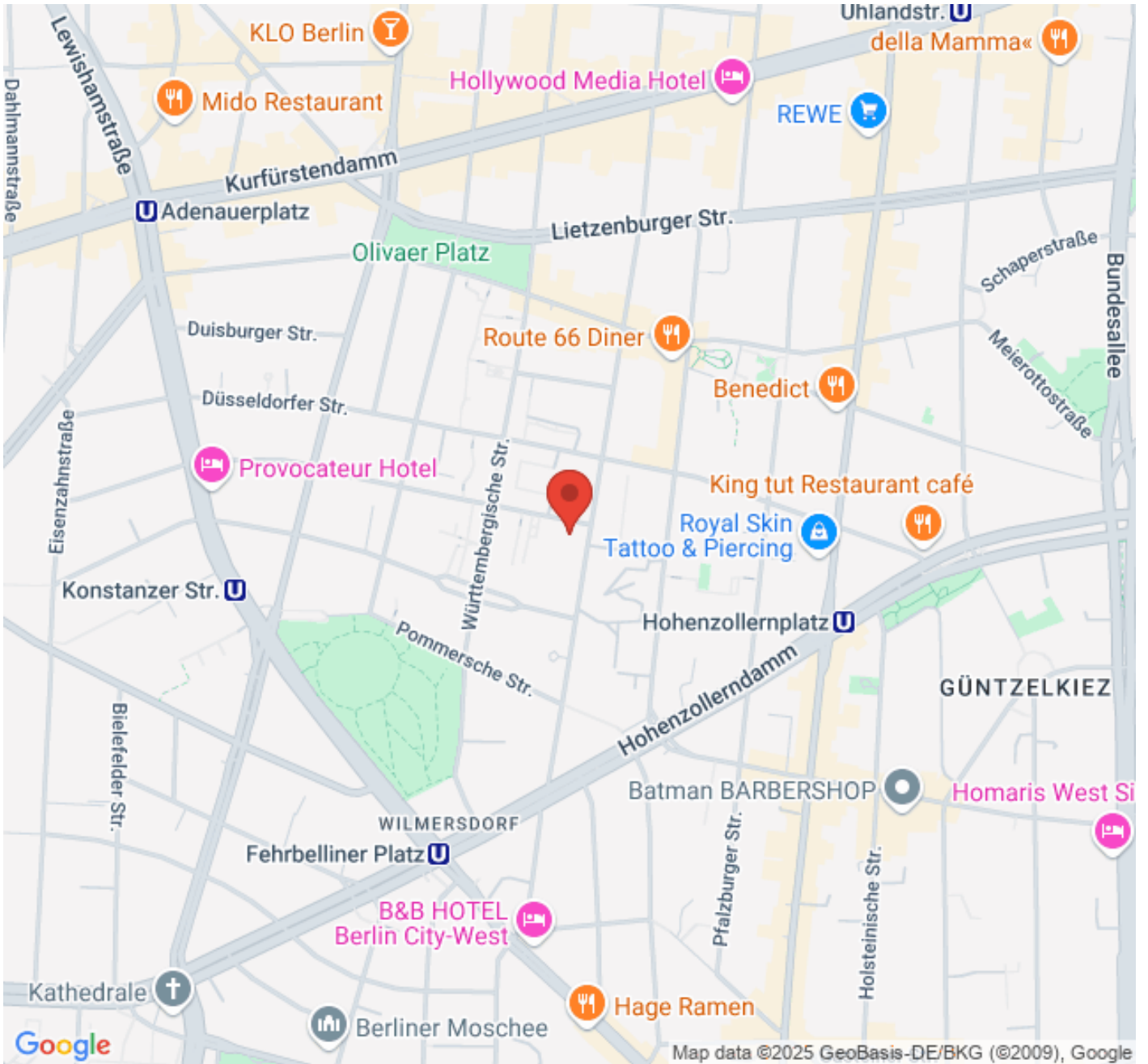
4.71 km  
Brandenburger  
Tor



2 km  
Ku'Damm



7.14 km  
Alexander Platz



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



## Ausstattung

---

Die Wohnungseinheit wurde soeben vollständig renoviert befindet sich auf einem modernen Stand. Sie ist liebevoll möbliert, sodass der Einzug lediglich mit einem Koffer als Gepäck kurzfristig stattfinden kann.

Die straßenseitigen Fenster fangen die Morgensonne ein. Hier strahlt es morgens in Küche Bad und Schlafzimmer. Der Balkon ist zum Hof westlich ausgerichtet und vom Wohnzimmer erreichbar. Nachmittags scheint die Sonne auf dieser Seite.

Die Einbauküche wurde mit modernen Elektrogeräten sowie einer Grundausstattung versehen. Auch wurde hier die Waschmaschine verblendet installiert. Weitere Küchenausstattung kann nach Absprache für Sie individuell ergänzt werden.

Im Schlafzimmer befindet sich ein u.a. Doppelbett, ein großer beleuchteter Kleiderschrank sowie eine steuerbare Deckenleuchte mit der Sie verschiedene Lichteinstellungen wählen können.

Eine gemütliche Couch im Wohnzimmer mit Fernseher und auch eine kleine Sitzgelegenheit auf dem sonnigen Balkon laden zum entspannen ein.

Im Flur wurde ein begehbare Kleiderschrank verbaut mit praktischer Garderobe.

Bettwäsche sowie Handtücher sind in der Wohnung vorhanden. In der angegebenen Miete inkludiert sind:

- Betriebskosten
- Heizkosten
- Stromkosten
- Internet & TV

Kautionshöhe: 4.500,00 Euro

Mindestmietdauer: 18 Monate

---

## Ausrichtung

Balkon Richtung Westen

---

## Ausblick

Garten: 

---

**BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH**  
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Küche

---

Einbauküche:



## Badezimmer

---

Wannenbad:



Bad mit Fenster:



## Fussboden

---

Parkett:



Fliesen:



## Ausstattungsmerkmale

---

Deckenhöhe über 250 cm:



Fahrradkeller:



Gegensprechanlage:



Hofgarten:



Möbliert/Teilmöbliert:



Aufzug:



Seniorenerecht:



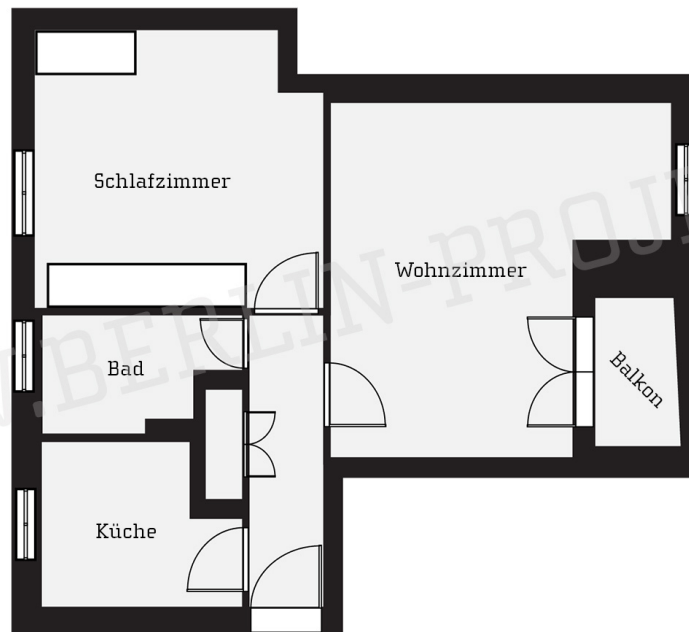
Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.

Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..

Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.

Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

---



2 Zimmer auf 57 qm, 3. Obergeschoss im Vorderhaus



## Wohnzimmer2



## Wohnzimmer3



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Wohnzimmer



## Schlafzimmer



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Schlafzimmer2



## Einbauküche



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

## Einbauküche 2



## Badezimmer



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de





**Haftungsausschluss:**

Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

**Liability disclaimer:**

We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

**Provisionshinweis:**

Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).

Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

**Urheberrecht:**

Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

**Kartenmaterial**

Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinien der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

**Herausgeber**

Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter [www.berlin-projekt.de](http://www.berlin-projekt.de) ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – [mail@berlin-projekt.de](mailto:mail@berlin-projekt.de)) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

**BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH**

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: [post@berlin-projekt.de](mailto:post@berlin-projekt.de)