



Maritimes Wohnen in Köpenick

bezugsfreie Eigentumswohnung mit Stellplatz & Bootsanleger

Dachgeschosswohnung in Berlin - Schmöckwitz
Rehfeldtstr. 8a-8c · 12527 Berlin



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

Berlin Projekt Borchert
Immobilien-gesellschaft mbH

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

Web: www.berlin-projekt.de





Maritimes Wohnen in Köpenick

bezugsfreie Eigentumswohnung mit Stellplatz & Bootsanleger

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

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

Kaufpreis 329.500 EUR

Preis pro m² 5.050,58 EUR

Wohngeld 265,00 EUR
laut Wirtschaftsplan 2021

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% und ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und sofort zur Zahlung an BerlinProjektBorchert fällig.

Gebäude

Etagen:	2
Baujahr:	1996
Qualität der Wohnungsausstattung:	Normal
Verkaufsstandard Wohnung:	IST-Zustand
Anzahl der Baukörper:	4

Objektdetails

Objektart:	Dachgeschosswohnung
Etagenart:	Dachgeschoss
Etage:	DG links
Balkone:	1

Flächen/ Zimmer

Wohneinheiten:	24
Zimmer:	2
Wohnfläche:	65,24 m ²

Energie

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	88

Heizung

Zentralheizung:	✓
Gas:	✓

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

Weitere Objekte im Haus

NR	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Etage	Kaufpreis	Status	Verfügbarkeit
02	2	80,10 m ²	-	EG	349.500 EUR	bezugsfrei	Verkauft
04	3	84,50 m ²	Ja	1.OG	366.680 EUR	vermietet	Verkauft
05	3	87,36 m ²	Ja	2.OG	375.310 EUR	vermietet	Verkauft
06	2	65,24 m ²	Ja	2.OG	329.500 EUR	bezugsfrei	Verkauft
07	3	89,50 m ²	-	EG		bezugsfrei	Verkauft
09	3	84,49 m ²	Ja	1.OG	368.480 EUR	vermietet	Verkauft
10	3	84,49 m ²	Ja	1.OG	357.830 EUR	vermietet	Verkauft
11	3	87,36 m ²	Ja	2.OG	384.700 EUR	vermietet	Verkauft
12	2	65,24 m ²	Ja	2.OG	284.310 EUR	vermietet	Verkauft
13	3	89,50 m ²	-	EG		bezugsfrei	Verkauft
14	2	80,00 m ²	-	EG		vermietet	Verkauft
15	3	84,49 m ²	Ja	1.OG		vermietet	Verkauft
16	3	84,49 m ²	Ja	1.OG		vermietet	Verkauft
17	4	87,36 m ²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Verkauft
18	2	64,40 m ²	Ja	2.OG		vermietet	Verkauft

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

Wohnen wie im Urlaub – Immobilien mit Feriencharakter. Willkommen in Köpenick!

Die Ausstattungsmerkmale der angebotenen Wohnungen in den Häuser **Rehfeldtstrasse 8a-c** insbesondere mit den dazugehörigen **Pkw-Stellplätzen, Balkonen und Terrassen** wie auch dem zugeordneten **Bootsanlegern**, bilden ein sehr seltenes **Alleinstellungsmerkmal**.

Darüber hinaus besticht die eingefriedete Neubauwohnanlage, welche Mitte der Neunziger Jahre mit imposanten Stadtvillen errichtet wurde, durch elektrischen Zufahrtstore; einem eigenen **Badesteg** und einer **Slipanlage** für Bootstrailer. Ferner bietet die WEG Rehfeldtstrasse 8 a-d natürlich einen kleinen **Kinderpielplatz** sowie gesonderte **Grillplätze am Wasser** für die Bewohner; ganz gleich ob jung oder alt. Die bezugsfreien Wohnungseinheiten werden auf Wunsch vor Übergabe liebevoll saniert. Das daraus resultierende Wertschöpfungs- wie Wachstumspotential grenzt sich unseres Erachtens klar von anderen langfristigen Immobilieninvestitionen ab.

Besuchen Sie auch die Projekthomepage unter: www.rehfeldt8.de

Willkommen in Köpenick!

Wer Köpenick hört, denkt unweigerlich an den Hauptmann. Vor dem Rathaus in der historischen Innenstadt steht er immer noch in Bronze gegossen.

Beliebt ist Köpenick wegen seiner Lage im Grünen und am Wasser besonders bei jungen Familien, die aus der Innenstadt fliehen, es aber schätzen, binnen einer halben Stunde mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Mitte zu sein.

Wassersport spielt eine große Rolle. In Köpenick fließt die Dahme in die Spree. Der Müggelsee wie auch der Lange See ist anders als die Seen im Westen der Stadt selbst im Sommer nicht hoffnungslos überfüllt.

Die Anlage befindet sich am Rand der Einflugschneise des Flughafens Schönefeld.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter
: https://www.berlin-airport.de/de/nachbarn/fluglaermprognose-ber/#flugrouten_ost

Lage



2.99 km
Eichwalde



9.36 km
Rudow



8.87 km
Flughafen
Schönefeld/ BER



22.68 km
Hauptbahnhof



28.71 km
Tegel



8.87 km
Schönefeld



21.64 km
Brandenburger
Tor



23.3 km
Ku'Damm



20.19 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

Ausstattungsmerkmale

Außenjalousien:



Deckenhöhe über 250 cm:



Videoanlage:



Stellplatz/ Garage

Stellplatz:



Anzahl:

1

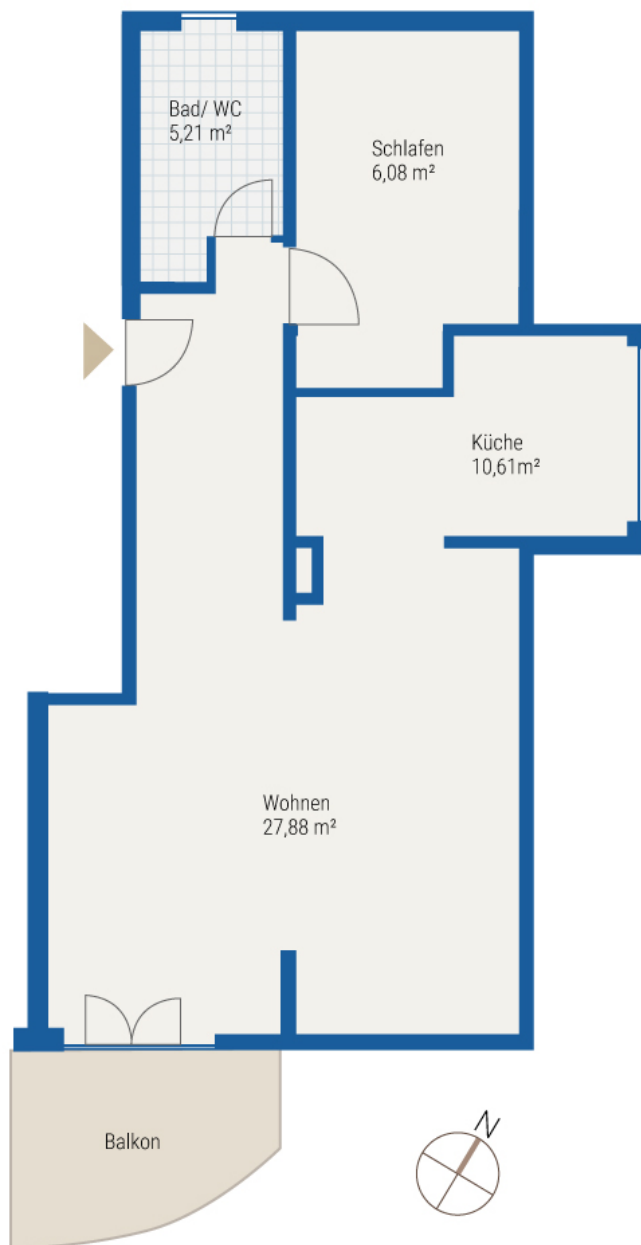
Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer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

Grundriss: Grundriss WE06



16-IMG_3408.jpg



17-IMG_3409.jpg



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

14-IMG_3406.jpg



20-IMG_3412.jpg



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

9-IMG_3115.jpg



1-IMG_2067.jpg



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

6-IMG_3111.jpg



10-IMG_3117.jpg



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

5-IMG_3109.jpg



12-IMG_3120.jpg

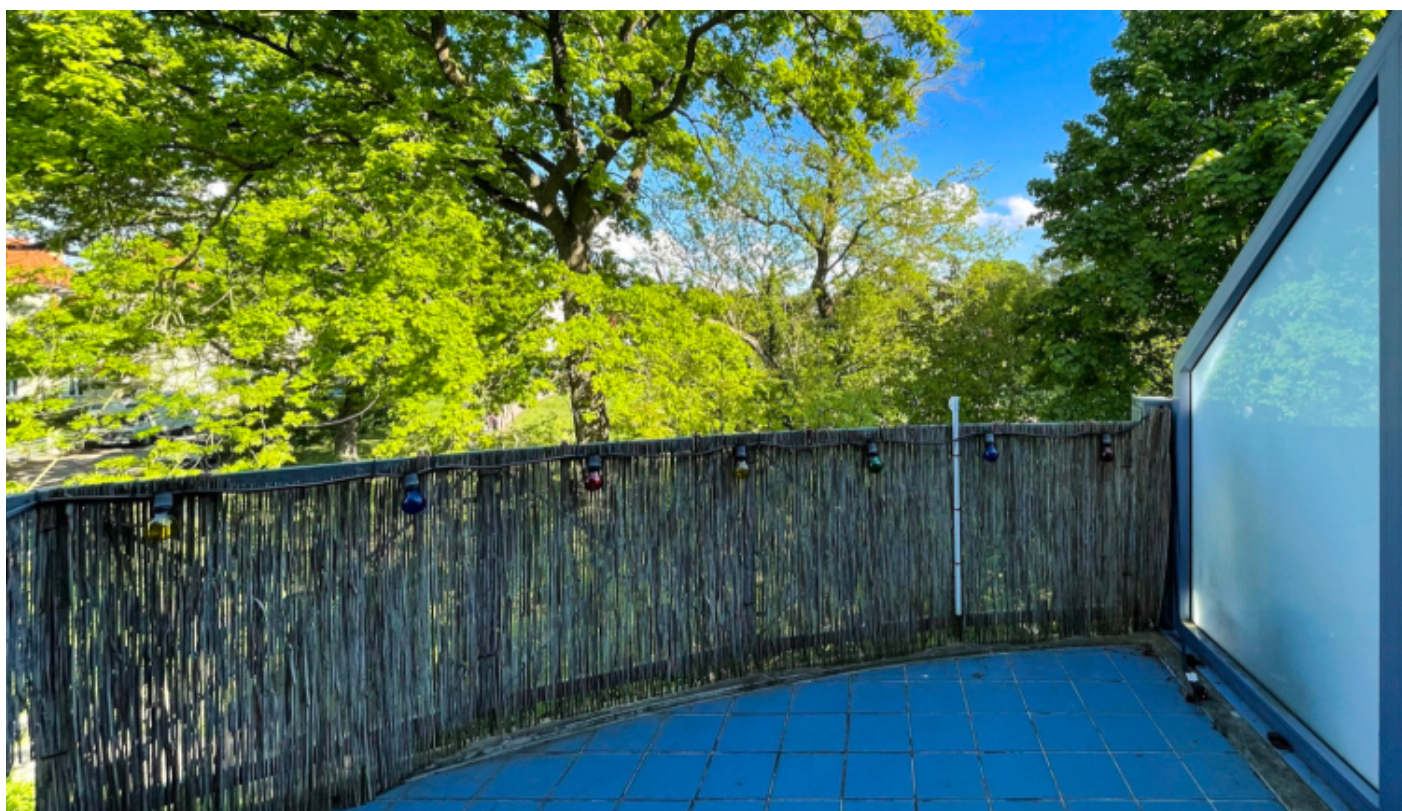


BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

13-IMG_3121.jpg



2-IMG_3103.jpg



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

3-IMG_3104.jpg



4-IMG_3105.jpg



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



Wohnen direkt am Wasser



Eigener Bootssteg



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

Schwimmen vor dem Frühstück?



Urlaubsgefühl in der Großstadt



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

Impression der WEG Rehfeldtstrasse



Uferweg in der Wohnanlage



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

Eingangsbereiche



Gebäudeansicht



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



Gartendetails



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

Gebäudedetails



Fassadendetails



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

Impressionen der WEG



Fassadenansicht



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



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 ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – 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