EXPOSÉ · B-NGS19-GO-18-VM

Neubauwohnungen am Spittelmarkt zur Miete

Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden

IN BERLIN - MITTE
NEUE GRÜNSTRASSE 19 · 10179 BERLIN

EINBAU-KÜCHE
BALKON TERRASSE
AUZUG
BARRIERE-FREI
VIDEO-ANLAGE
PARK-PLATZ
TIEF-GARAGE

Ansprechpartner
Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon 030 28 04 55 17
Telefax 030 28 04 55 18
post@berlin-projekt.de

Herausgeber
BerlinProjektBorchert
Immobiliengesellschaft mbH

Register HRB 160 995 B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr. DE29 655 4971
www.berlin-projekt.de





Neubauwohnungen am Spittelmarkt zur Miete

Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Objekte im Haus

NR	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	ETAGE	KAUFPREIS	STATUS	VERFÜGBARKEIT
GE01	1		-	EG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
GE01+GE02	3		-	EG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
GE02	1		-	1.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
GE03	2		-	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
GE03+GE04	3		-	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
GE04	1		-	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
SP			-	ST		bezugsfrei	Frei
01	3	72,15 m²	-	EG		vermietet	Nicht verfügbar
02	4	99,61 m²	-	EG		vermietet	Nicht verfügbar
03	3	118,34 m²	-	EG		vermietet	Nicht verfügbar
04	3	78,23 m²	-	EG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
05	3	78,80 m²	-	EG		vermietet	Nicht verfügbar
06	3	98,16 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
07	3	66,25 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
08	3	93,33 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
09	3	94,71 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
10	3	65,41 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
11	3	94,76 m²	Ja	1.OG		vermietet	Nicht verfügbar
12	3	98,15 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
13	3	64,43 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
14	3	94,06 m²	Ja	2.OG		vermietet	Nicht verfügbar
15	3	95,21 m²	Ja	2.OG		vermietet	Nicht verfügbar
16	3	65,46 m²	Ja	2.OG		vermietet	Nicht verfügbar
17	3	94,43 m²	Ja	2.OG		vermietet	Nicht verfügbar
18	3	98,17 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
19	3	64,33 m²	Ja	3.OG		vermietet	Nicht verfügbar

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

NR	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	ETAGE	KAUFPREIS	STATUS	VERFÜGBARKEIT
20	3	94,07 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
21	3	95,46 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
22	3	65,83 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Frei
23	3	94,76 m²	Ja	3.OG		vermietet	Nicht verfügbar
24	3	97,42 m²	Ja	4.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
25	3	59,82 m²	-	4.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
26	3	95,24 m²	-	4.OG		vermietet	Nicht verfügbar
27	3	90,84 m²	Ja	4.OG		vermietet	Nicht verfügbar
28	3	69,06 m²	-	4.OG		vermietet	Nicht verfügbar
29	3	87,10 m²	Ja	4.OG		vermietet	Nicht verfügbar
31	4	116,87 m²	-	5.OG		vermietet	Nicht verfügbar
32	2	53,80 m²	Ja	5.OG		vermietet	Nicht verfügbar
33	4	124,61 m²	-	5.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
34	4	119,26 m²	-	5.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
35	2	73,08 m²	Ja	5.OG		vermietet	Nicht verfügbar
36	4	117,34 m²	-	5.OG		vermietet	Nicht verfügbar
37	3	73,58 m²	-	EG		vermietet	Nicht verfügbar

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Gebäude

ETAGEN:	7
BAUJAHR:	2018
AUFZUG:	☒
ANZAHL DER BAUKÖRPER:	1
VORDERHAUS:	✓

Energie

ENERGIEAUSWEISTYP:	Energiebedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF:	81,2

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Objektbeschreibung

Das Haus besticht durch seine harmonische Fassadengestaltung im modernen Stil mit mineralischem Putz, hellem Anstrich, sowie Platten in Holzoptik. Moderne Eingangsbereiche mit großzügigen Treppenhäuser in Naturstein, mit barrierefreier Liftanbindung in allen vier Aufgängen vom Untergeschoss bis zu den Dachwohnungen, runden den Gesamteindruck ab.

Sämtliche Wohnungen sind mit Loggien, Balkonen oder Dachterrassen, automatischen Sonnenschutz-Außenjalousien, fußwarmen und wohnfertig versiegeltem Holzparkett sowie Fußbodenheizung in allen Zimmern ausgestattet. Bodentiefe Isolierglasfenster sorgen für lichtdurchflutete strahlende Räume. Große Wohnzimmer mit bis zu 60 m² Wohnfläche und hochwertige Treppen mit Echtholzstufen in den Maisonette-Wohnungen, sorgen für besonderes Wohnflair.

Die Wohnungen verfügen über tages belichtete Bäder mit großflächigen Fliesen, Duschbäder und teilweise zusätzlichen Gästetoiletten, die allesamt mit modernen Sanitäreinrichtungsgegenständen sowie vorbereiteten Waschmaschinenanschlüssen ausgestattet sind.

In allen Wohnungen sind Einbauküchen - teilweise mit Mittelkochblock, weißen Frontflächen, anthrazitfarbenen Arbeitsflächen, Wandflächen aus mattem Glas sowie SIEMENS-Elektrogeräten (Geschirrspüler, Tiefkühlschrank, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld und Abzugshauben) eingebaut

Ausreichend Fahrradstellplätze im Untergeschoss, eine großzügige Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen, separate Mieterkeller, sowie ein begrünter Innenhof als Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielgeräten bestätigen das Gesamtkonzept einer perfekten Innenstadtwohnung.

Tiefgaragenstellplätze (Abmessungen des Garagentors: Breite: 2,4, Höhe: 2,2) können für monatlich 95 Euro angemietet werden.

Als Grundlage zu den Wohnungsmietverträgen gilt eine 16-monatige Kündigungssperrfrist.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Lage

Berlin Mitte liegt genau im Herzen der Landeshauptstadt. Kein anderer Bezirk bietet eine so geniale Infrastruktur vereint mit historischen Bauwerken, wie dem Brandenburger Tor, dem Fernsehturm auf dem Alexanderplatz, dem Berliner Dom, der Humboldt-Universität, der Museumsinsel und dem Spittelmarkt.

Zudem befinden sich in Berlin-Mitte die meisten Regierungseinrichtungen, wie das rote Rathaus des Berliner Senats, das Abgeordnetenhaus von Berlin im Preußischen Landtag sowie die wichtigsten Botschaften aus aller Welt.

Die Neue Grünstraße 19 liegt im Stadtbezirk Berlin-Mitte, unmittelbar hinter dem Spittelmarkt, nahe des Kupfergrabens und unweit der Axel-Springer-Straße.

Wohnhauslage - komfortables Wohnen in einem aufstrebenden Viertel

In der »Berliner Neuen Mitte« entstand an der Adresse Neue Grünstraße 19 ein Wohnhaus mit 40 Mietwohnungen in einem begrünten Innenbereich, inmitten eines Häuserensembles mit verschiedenen Fassaden, die den Charakter des Orts und der unmittelbaren Umgebung authentisch widerspiegeln.

Ein harmonisches Zusammenspiel von Alt- und Neubau mit groß angelegten Grünflächen und einer einzigartigen Formensprache, ermöglichen neue Wohnformen, die die Vorteile des zentralen Wohnens mit idyllischer Abgeschiedenheit verbinden.

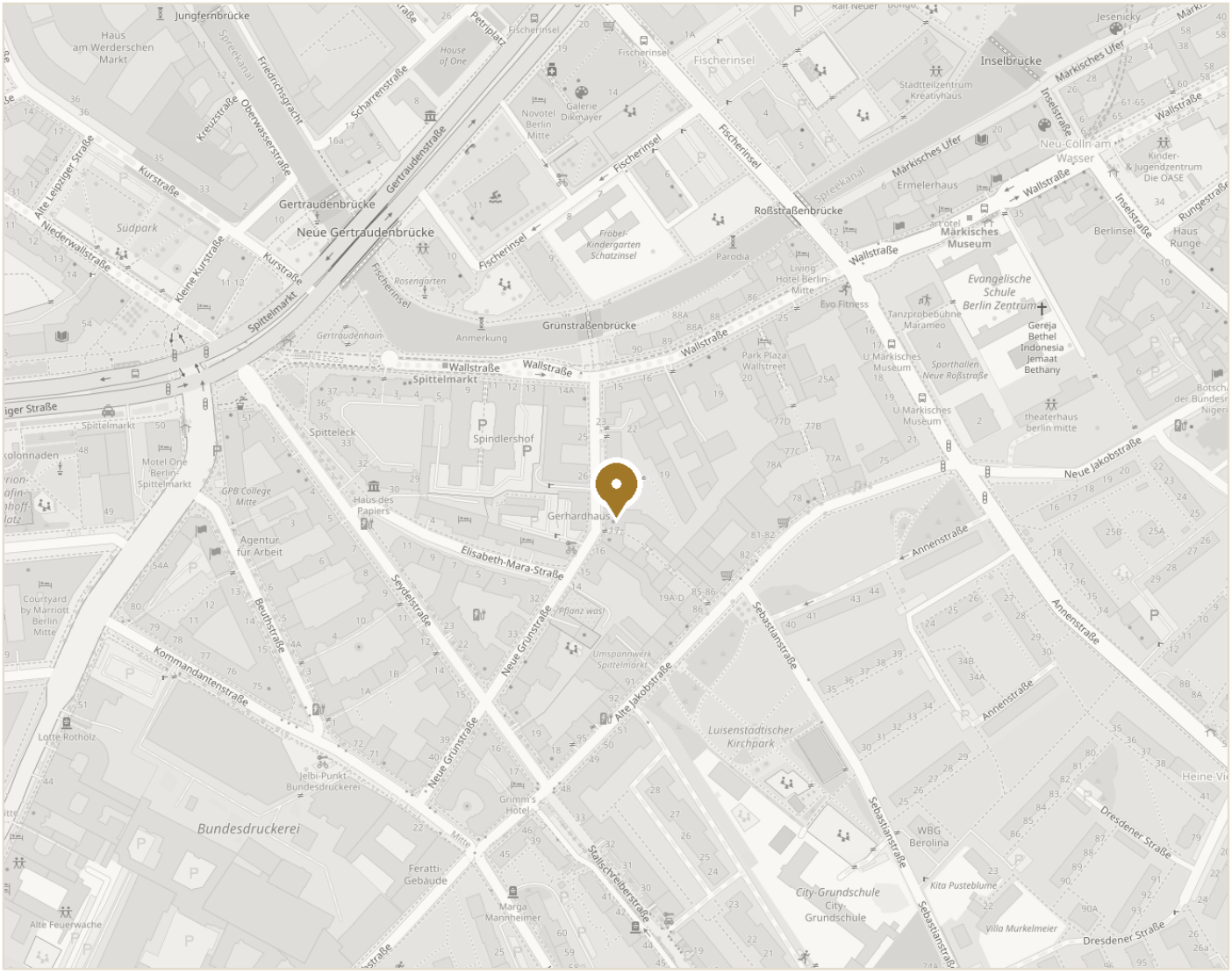
Im Umfeld befinden sich Botschaften und Hotels, der historische Hafen an der Spree, sowie die Leipziger Straße mit Restaurants und Geschäften. Die historische Mitte mit der Straße Unter den Linden ist fußläufig in 5 - 10 Minuten erreichbar.

Neben mehreren Buslinien, verläuft in unmittelbarer Nähe die U-Bahn-Linie 2, mit der Station Spittelmarkt. Von hier sind es drei Stationen bis Alexanderplatz, eine bis zum Hausvogteiplatz, zwei bis Stadtmitte und damit zur Friedrichstraße und dem Gendarmenmarkt. Bahnhof Zoo, mit dem Zentrum West, wie auch der Szenebezirk Prenzlauer Berg, liegen ebenfalls auf dieser U-Bahn-Linie.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Lage

996 m	184 m	2.97 km	9.04 km	17.73 km	2.04 km	5.18 km	1353 m
JANNOWITZBRÜCKE	SPITTELMARKT	HAUPTBAHNHOF	URBAN TECH REPUBLIC	FLUGHAFEN BER	BRANDENB. TOR	KU'DAMM	ALEXANDERPLATZ



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Sonstiges

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.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Neue Grünstraße 19



Neue Grünstraße 19



Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Terrasse (WE33)



Essen (WE31)

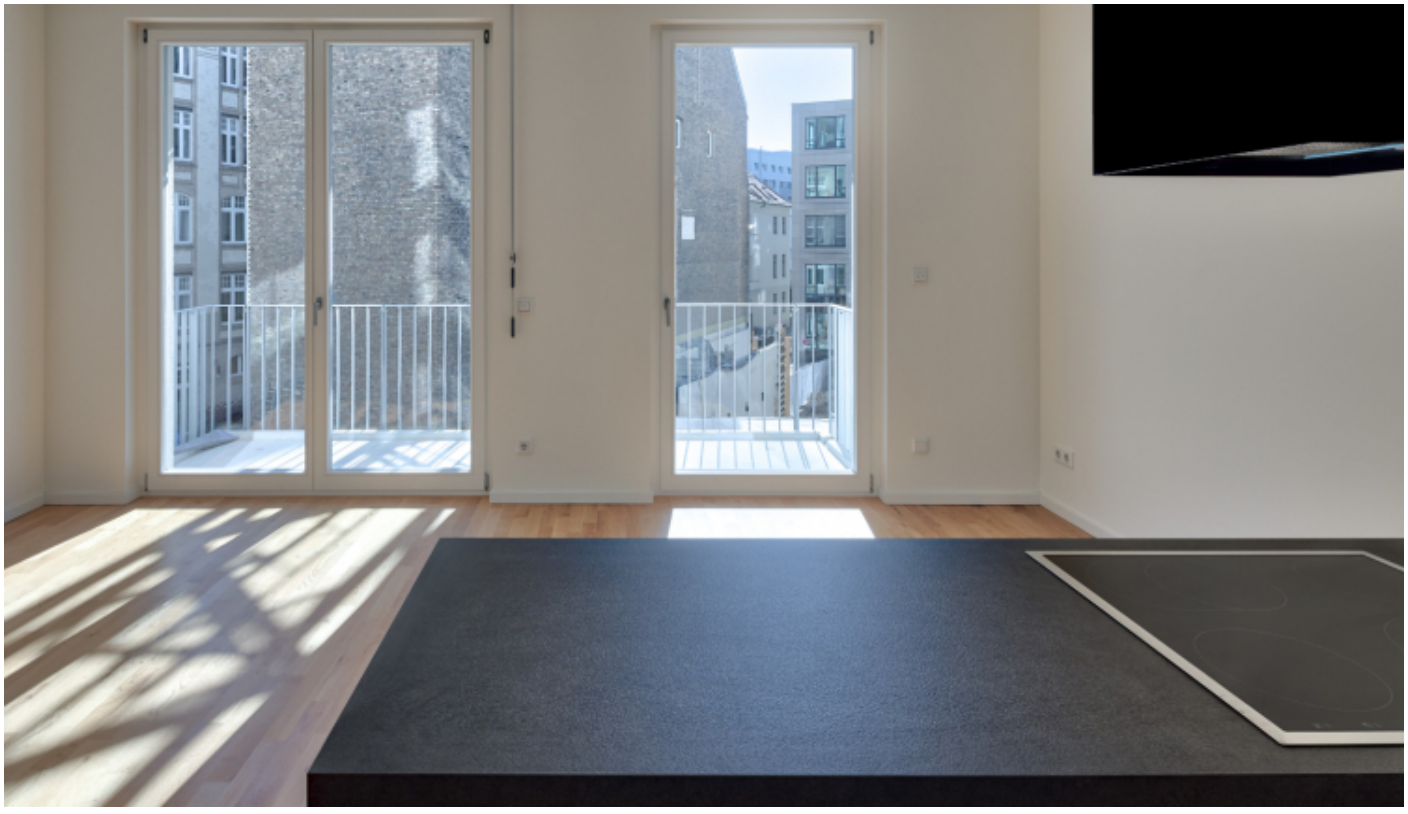


Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Wohnen (WE08)



Kochen (WE12)



Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Bad (WE12)



Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · 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 setzten. 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 Richtlinen 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.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de