



Schöne Gartenwohnung mit großer Terrasse und Außenstellplatz

Neubauprojekt in Grünau /Karolinenhof

Erdgeschosswohnung in Berlin - Schmöckwitz
Zerkwitzer Weg 11/13 · 12527 Berlin · Deutschland



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





Schöne Gartenwohnung mit großer Terrasse und Außenstellplatz

Neubauprojekt in Grünau /Karolinenhof

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

Preis pro m ²	3.900,00 EUR
Quadratmeterpreis bezogen auf	Wohnfläche
Wohngeld	230,15 EUR

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 20.406,48 €, dies entspricht 5,95% 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:	3
Baujahr:	2018
Zustand:	Neubau
Anzahl der Baukörper:	2
Lage im Objekt:	Vorderhaus

Objektdetails

Objektart:	Erdgeschosswohnung
Etagenart:	Erdgeschoss
Etage:	0
Terrassen:	1

Flächen/ Zimmer

Wohneinheiten:	8
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2 <i>davon ein Gäste / WC</i>
Parkplätze:	1
Wohnfläche:	87,94 m ² <i>+ 221,80 m² Privatgarten</i>
Terrassenfläche:	13,20 m ²

Heizung

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
01	3	87,94 m²	-	EG		bezugsfrei	Verkauft
05	4	139,60 m²	-	2.OG		bezugsfrei	Verkauft
06	3	99,60 m²	-	EG		bezugsfrei	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

Objektbeschreibung

Die auf dem 1.461 m² großen Grundstück errichteten zwei 2-geschossigen Wohnhäuser + Staffelgeschoss mit insgesamt 8 Wohnungen fügen sich in die gehobene Umgebung gut ein. Die zwei Wohnhäuser wurden von der Straße zurückgesetzt auf dem Grundstück angeordnet, ca. 6 m von der Vetschauer Allee und ca. 9 m vom Zerkwitzer Weg entfernt.

Durch eine Sichtschutz bietende Begrünung an den Grundstücksgrenzen werden die Gartenflächen von der Straßenfläche getrennt. Für jedes Haus erfolgt der Zugang bzw. die Zufahrt über den Zerkwitzer Weg getrennt.

Sechs Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück. Sie werden mit einem Elektroanschluss für Fahrzeuge mit E-Antrieb ausgerüstet, so dass eine Ladestation angeschlossen werden kann. Stellplätze für Fahrräder werden im Bereich der Hauseingänge angeordnet.

Ein Kinderspielplatz befindet sich zwischen den beiden Häusern.

Auf den freien Grundstücksflächen wird Rollrasen verlegt.

Berlin Grünau - ein Ortsteil von Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin. Bekannt ist Grünau neben dem ältesten Strandbad der Stadt auch durch die erste Berliner Sportstätte der Regattastrecke in der auch heute noch Kanu-und Ruderregatten sowie Drachen- und Motorbootrennen stattfinden. Zahlreiche Segel-und Yachtclubs befinden sich in Grünau und den angrenzenden Gemeinden.

Die Villenkolonie Karolinenhof ist der richtige Wohnort für die Berliner die grünes, ruhiges und eher gehoben dörfliches Wohnen zum Entschleunigen für sich und Ihre Familie, oder für Wassersportfreunde die Gleichgesinnte und die Möglichkeit zum Ausüben Ihres Hobbys suchen, aber Dank der gerade 200 m entfernten Tramhaltestelle (mit der schönsten Tramstrecke Berlins an der Dahme entlang) in Verbindung mit dem S-Bahnhof Grünau in etwa 50 min. autofreier Fahrtzeit zum Arbeitsplatz oder zum Grossstadtschnuppern zum Ku'damm, in die Friedrichstraße oder zum Alexander- oder Potsdamer Platz gelangen wollen. Die Nähe zum Wissenschafts-und Technologiestandort Adlershof sowie zum zukünftigen Großflughafen BER (ohne unter dessen Lärmemissionen leiden zu müssen) machen diesen Wohnstandort am Stadtrand Berlins zusätzlich zu einer zukunftssträchtigen Investition.

Der Zerkwitzer Weg befindet sich ca. 300 m von der Dahme (Langer See) entfernt.

Lage



854 m
Savignyplatz



539 m
Adenauerplatz



23.22 km
Hauptbahnhof



6.41 km
Tegel



19.94 km
Schönefeld



4.74 km
Brandenburger
Tor



1.94 km
Ku'Damm



7.19 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

Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
 - hochwertige Ausstattung wie:
 - Fußbodenheizung
 - Eichenparkett
 - hochwertig ausgestattete Tageslichtbäder (z.B. Keramag)
 - Gäste -WC
 - 3-fach - isolierverglaste Kunststofffenster mit Sonnenschutz (Rolläden)
in den Erdgeschosswohnungen in Sicherheitsglas mit Pilzkopfverriegelung
 - aktive Raumlüftung
 - ca. 2,80 m hohe Decken
 - kostenfreier Außenstellplatz
 - Kellerersatzraum
 - große Sonnenterrassen (im EG mit Privatgarten) - Ausrichtung Süd-West
-

Ausblick

Garten:



Badezimmer

Bad mit Fenster:



Gäste-WC:



Fussboden

Parkett:



Ausstattungsmerkmale

Außenjalousien:



Deckenhöhe über 250 cm:



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

Gartenanteil / -mitbenutzung:



Gartenanlage:



Solaranlage:



Stellplatz/ Garage

Stellplatz:



Anzahl:

1

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

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 WE01 (Alternative)



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

Hausansicht aus Mitte Juni



Hausansicht aus Mitte Juni



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

Visualisierung (Südansicht)



Visualisierung (Nordansicht)



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

Musterfoto



Musterfoto



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



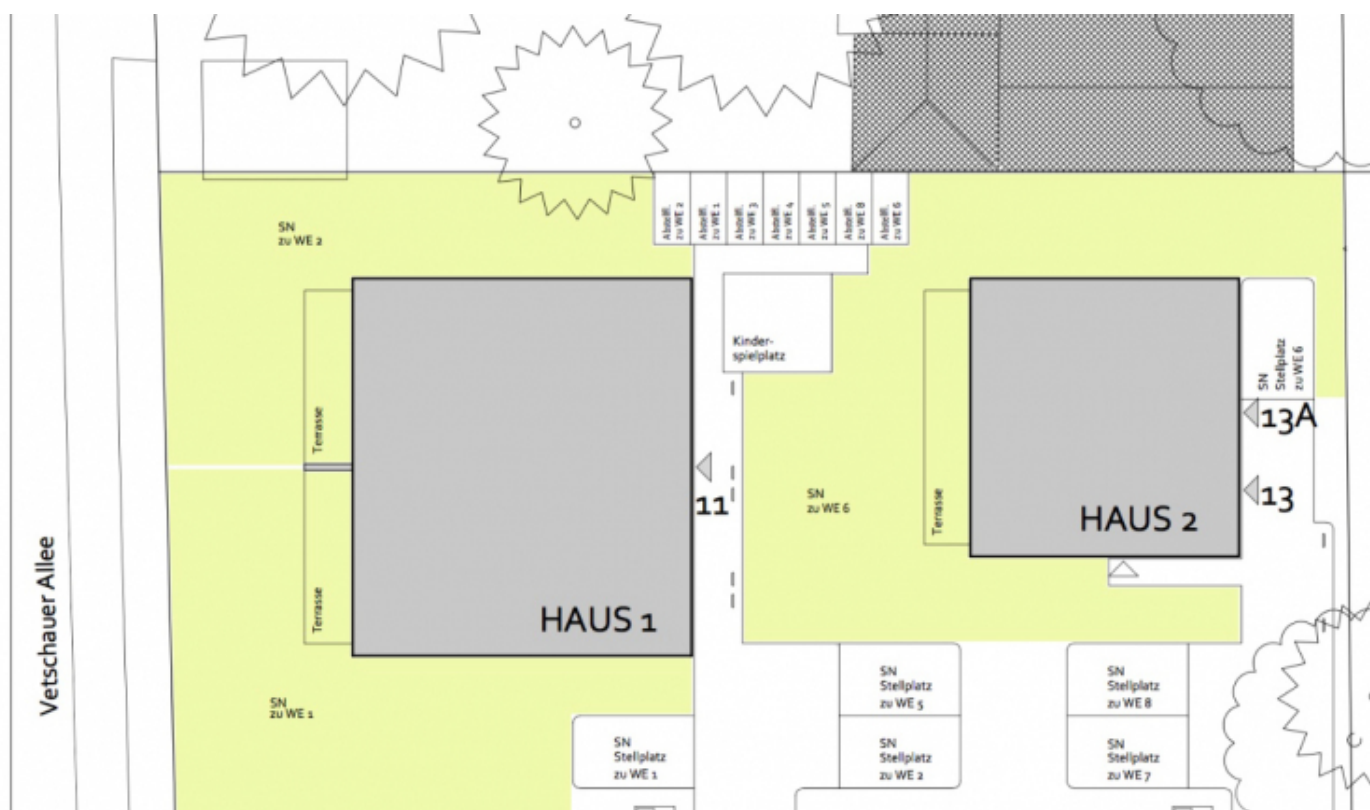
Erholung am Wasser



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



Lageplan Zerkwitzer.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

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