



## Bezugsfreie gemütliche Wohnungseinheit

im ruhigen Gartenhaus (kein Fahrstuhl)

Wohnung in Berlin - Friedrichshain  
Corinthstraße 41 · 10245 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](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)





## Bezugsfreie gemütliche Wohnungseinheit im ruhigen Gartenhaus (kein Fahrstuhl)

**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**

325.000 EUR

**Wohngeld**

369,00 EUR

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 11.602,50 €, dies entspricht 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.

**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)

## Gebäude

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Etagen:                          | 5             |
| Baujahr:                         | 1919          |
| Zustand:                         | Vollsanierung |
| Qualität der Wohnungsaustattung: | Normal        |
| Verkaufsstandard Wohnung:        | IST-Zustand   |
| Lage im Objekt:                  | Hinterhaus    |

## Objektdetails

|            |               |
|------------|---------------|
| Objektart: | Wohnung       |
| Etagenart: | Etagenwohnung |
| Etage:     | 2. OG         |
| Keller:    | ✓             |

## Flächen/ Zimmer

|               |          |
|---------------|----------|
| Zimmer:       | 2        |
| Schlafzimmer: | 2        |
| Badezimmer:   | 2        |
| Wohnfläche:   | 60,78 m² |
| Gesamtfläche: | 60,78 m² |

## Energie

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp:         | Verbrauchsausweis |
| Energieverbrauchskennwert: | 95.2 kWh          |

## 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](mailto:post@berlin-projekt.de)

## Objektbeschreibung

---

Die Wohnungseinheit befindet sich im Gartenhaus eines vor ca. 20 Jahren sanierten Altbaus. Die Wohnung ist zum Bürgergarten Laskerwiese ausgerichtet und hat somit eine riesige Grünfläche als Aussicht und liegt vom Stadt- und Straßenrum somit sehr gut geschützt.

---

## Lage

---

Bahnhof Ostkreuz ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Direkt am Bahnhof findet man auch die beliebte Sonntagstraße. Auch nicht weit weg gelangt man an die Warschauer Straße auch zu Fuß. Schräg gegenüber vom Haus ist ein großer neuer Supermarkt mit viel Auswahl.

---

## Lage



854 m  
Savignyplatz



539 m  
Adenauerplatz



4.78 km  
Hauptbahnhof



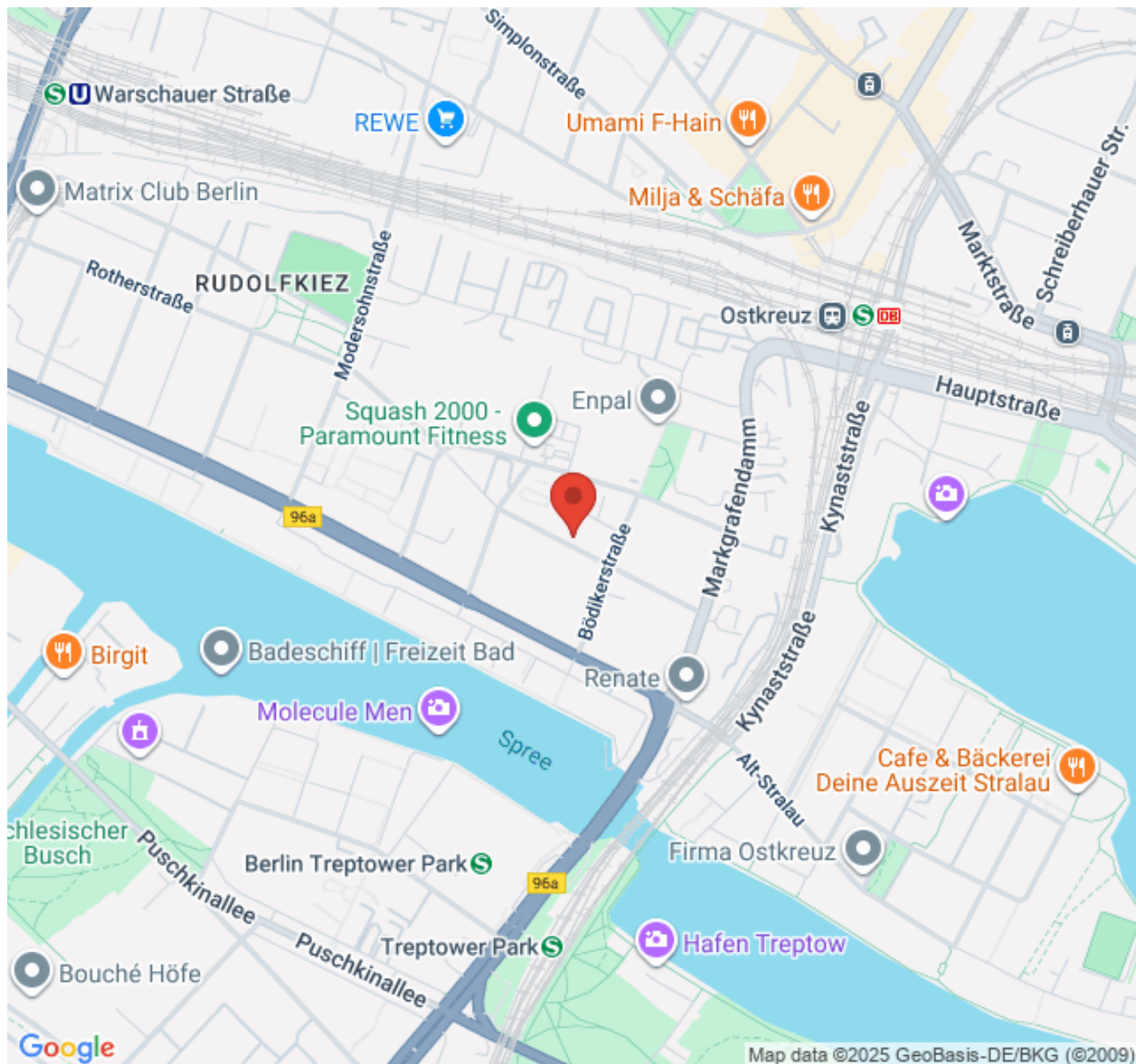
4.74 km  
Brandenburger  
Tor



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

## Ausstattung

---

Die Altbauwohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und wurde auch schon bei der Gebäudesanierung mit moderner Elektroverkabelung ausgestattet. Den allgemeinen Wohnungszustand können Sie den Fotos entnehmen. Möbel und Ausstattungsgegenstände können nach Absprache ggf. übernommen werden.

Im Badezimmer gibt es auch eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner.

Die Einbauküche ist derzeit mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und auch mit Gläser und Porzellan zum essen und kochen ausgestattet.

---

## Ausblick

---

Garten:



## Küche

---

Einbauküche:



## Badezimmer

---

Duschbad:



## Fussboden

---

Holz/Dielen:



Fliesen:



**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)

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.

---



WE25: 2 Zimmer auf 60,78 qm, 2. Obergeschoss im Gartenhaus

GW



**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)

Wohn:essbereich.jpg



Schlafzimmer 2.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](mailto:post@berlin-projekt.de)

Schlafbereich.jpg



Schlafzimmer.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](mailto:post@berlin-projekt.de)

Eingangsbereich 2.jpg



Eingangsbereich.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](mailto:post@berlin-projekt.de)

Ku?che 2.jpg



Ku?che.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](mailto:post@berlin-projekt.de)

Badezimmer 3.jpg



Badezimmer.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](mailto: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 Internetauftritts 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)