1-Zimmerwohnung in Charlottenburg

Erstbezug nah Jungsfernheide!

Wohnung in Berlin - Charlottenburg
Osnabrückerstraße 27 · 10589 Berlin

EINBAU-KÜCHE | BALKON TERRASSE | AUZUG | PARKETT | HOHE DECKE | BARRIERE-FREI

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
Immobiliengesellschaft mbH

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

Web: www.berlin-projekt.de

1-Zimmerwohnung in Charlottenburg

Erstbezug nah Jungsfernheide!

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	11.516,95 EUR
Wohngeld	119,00 EUR

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 11.763,15 €, 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

Gebäude

Etagen:	5
Baujahr:	2025
Zustand:	Neubau
Qualität der Wohnungsaustattung:	Gehoben
Aufzug:	✔

Objektdetails

Objektart:	Wohnung
Etagenart:	Etagenwohnung
Etage:	3
Keller:	✔

Flächen/ Zimmer

Wohneinheiten:	47
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Wohnfläche:	28,61 m²
Gesamtfläche:	28,61 m²

Energie

Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf:	46,7 kWh

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

Heizung

Fernwärme:	✔

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

Moderne Wohnung mit urbaner Lage in Berlin!

Hier sind hochwertige Wohnungen in einer modernen und urbanen Wohnanlage in der pulsierenden Stadt Berlin zu finden. Die Wohnungen verfügen über eine moderne Bauweise und sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht und ein helles Wohnambiente sorgen.

Die Wohnungen werden über umweltfreundliche Fernwärme beheizt und verfügen über eine energieeffiziente Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme im Winter sorgt. Ein weiterer Pluspunkt sind die Balkone, auf denen Sie die Sonne und den Ausblick auf die Stadt genießen können.

Die Wohnungen sind über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar und verfügen über eine moderne Einbauküche, die bereits im Preis enthalten ist. Die zentrale Lage bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause im Herzen Berlins!

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

Lage

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Die U-Bahn-Stationen Wilmersdorfer Straße und Charlottenburg sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in alle wichtigen Stadtteile. Der Berliner Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an den nationalen und internationalen Zugverkehr. Autofahrer profitieren zudem von der Nähe zur A100, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Umland ermöglicht.

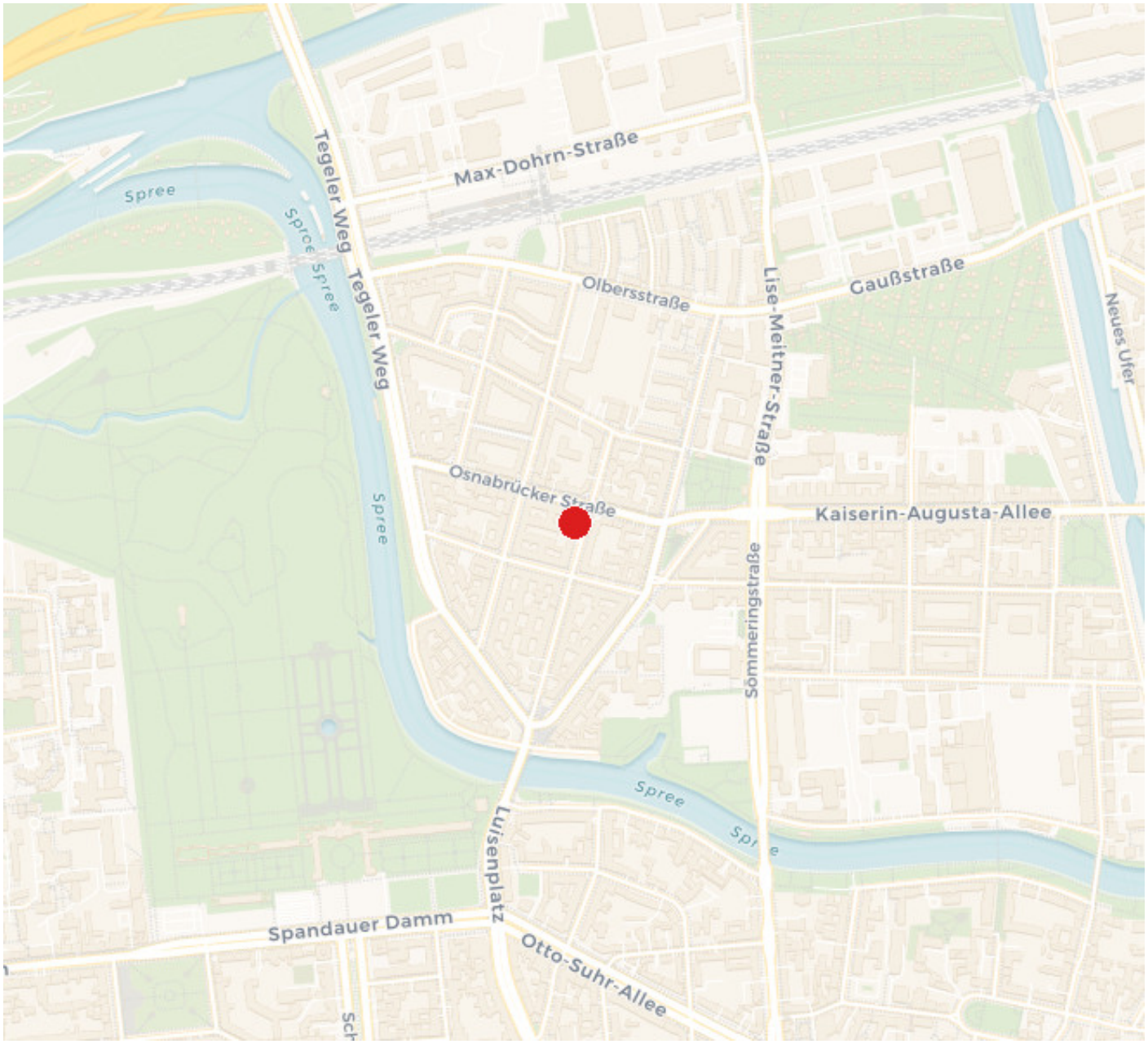
BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Lage

854 m
Savignyplatz

539 m
Adenauerplatz

1.94 km
Ku'Damm



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:	✔

Fussboden

Parkett:	✔
Fliesen:	✔

Ausstattungsmerkmale

Außenjalousien:	✔
Barrierefrei:	✔
Deckenhöhe über 250 cm:	✔

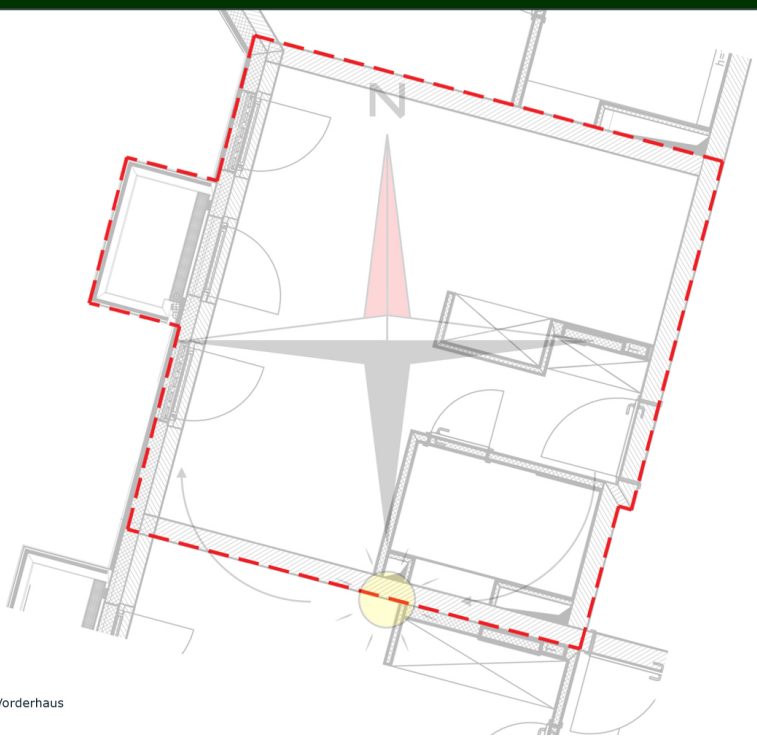
BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

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.

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

Grundriss: Grundriss_302-WE22.jpg



1 Zimmer auf 28,61 qm, 3. Obergeschoss im Vorderhaus

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

OSN27-WE402-01.jpg

OSN27-WE402-02.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

OSN27-WE402-03.jpg

OSN27-WE402-06.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

OSN27-WE402-08.jpg

OSN27-WE402-04.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

OSN27-WE402-09.jpg

OSN27-WE402-10.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

OSN27-WE402-11.jpg

OSN27-WE402-05.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

OSN27-WE402-07.jpg

OSN27-WE402-12.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

OSN27-WE402-13.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 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.

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