EXPOSÉ · B-OFS8-WE07-26

Möblierte 2-Zimmerwohnung für 2 Personen

WOHNUNG IN BERLIN - ADLERSHOF
OTTO-FRANKE-STRASSE 8 · 12489 BERLIN

EINBAU-KÜCHE | BALKON TERRASSE | GARTEN | MÖBLIERT TEILMÖBLIERT

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





Möblierte 2-Zimmerwohnung für 2 Personen

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

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

KAUFPREIS	240.000 EUR
NETTOMIETRENDITE	3,26 % p.a.
PREIS PRO M²	5.685,86 EUR
QUADRATMETERPREIS BEZOGEN AUF	Wohnfläche
NETTOKALTMIETE	652,00 EUR
HEIZKOSTEN-VORAUSZAHLUNG	125,00 EUR
BETRIEBSKOSTEN-VORAUSZAHLUNG	128,00 EUR
KAUTION	1.956,00 EUR
WOHNGELD	226,64 EUR *(inklusive 71,13€ nicht umlagefähige Kosten)*
GESAMTMIETE	905,00 EUR

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:	2
BAUJAHR:	1950
ZUSTAND:	Erstbezug nach Sanierung
QUALITÄT DER WOHNUNGSAUSTATTUNG:	Normal
LAGE IM OBJEKT:	Vorderhaus

Objektdetails

OBJEKTART:	Wohnung
ETAGENART:	Etagenwohnung
ETAGE:	2
KELLER:	✓

Flächen/ Zimmer

ZIMMER:	2
SCHLAFZIMMER:	1
BADEZIMMER:	1
WOHNFLÄCHE:	42,33 m²
BALKON- / TERRASSENFLÄCHE:	3,24 m²
GESAMTFLÄCHE:	42,33 m²

Heizung

FERNWÄRME:	✓

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 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in einem zeitbedingt guten Zustand.

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

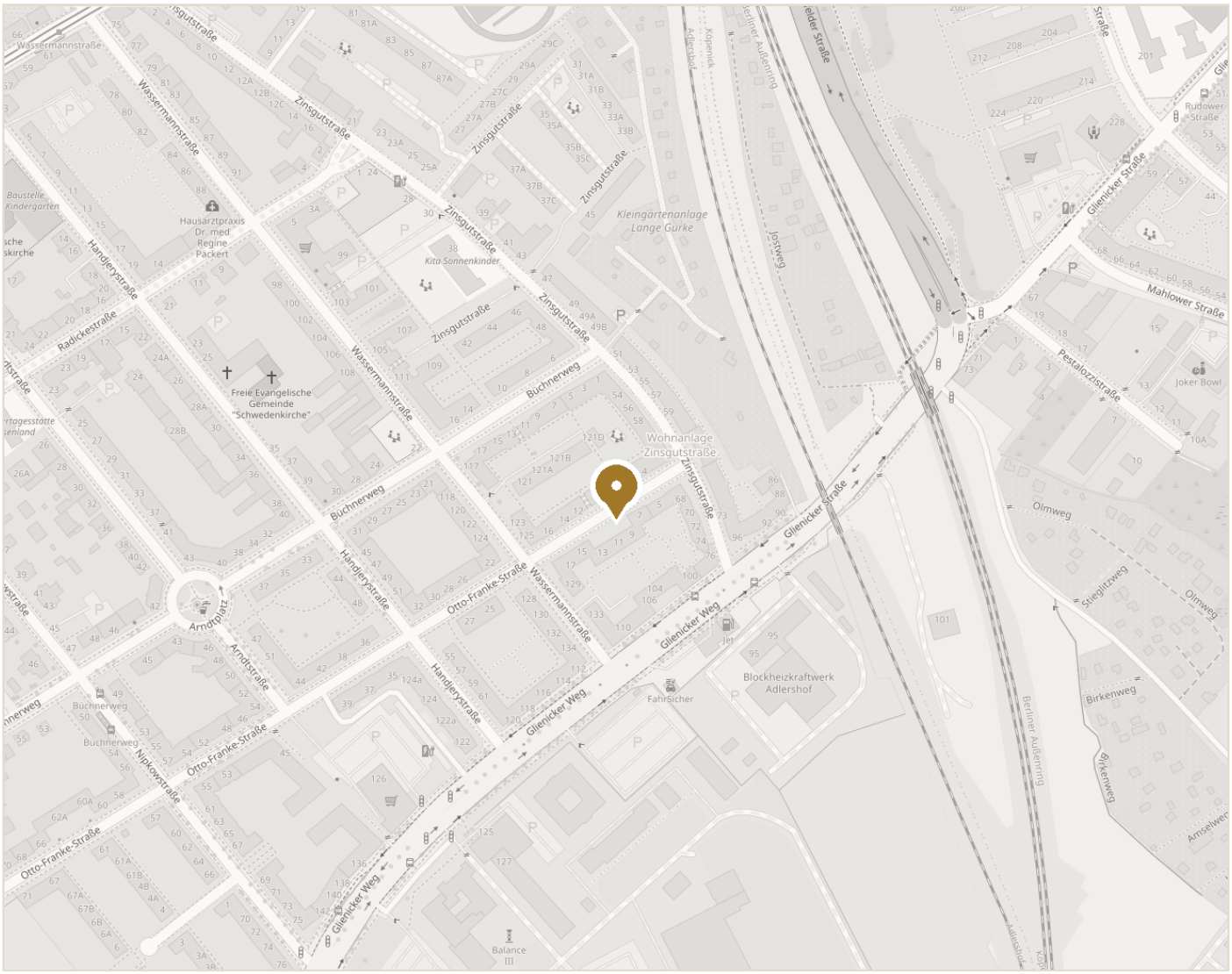
Lage

Der Stadtteil Adlershof in Berlin ist aufgrund seiner gewachsenen, gutbürgerlichen Strukturen, seines hohen Ange-botes an Park- und Waldarealen sowie seiner guten Verkehrsanbindung an die Berliner City ein nachgefragter und beliebter Wohnbezirk mit rund 60.000 Arbeitsplätze in den Bereichen Medien, Verwaltung, Pharmazie und Wissenschaft ist Adlershof einer der Zukunftsstandorte der Stadt. Aufgrund seiner Nähe zum Müggelsee und dem Stadtwald Adlershof bietet der Ortsteil darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Naherholungswert. Durch die Nähe zum künftigen Flughafen BBI ist von einer weiter wachsenden Attraktivität des Stadtteils auszugehen. Die Haupteinkaufsstraße, die Dörpfeldstraße, ist fußläufig gut zu erreichen. Die direkte Nachbarschaft ist von schönen Altbauten geprägt, die vorrangig wohnwirtschaftlich genutzt werden.

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

854 m	539 m	4.78 km	6.41 km	19.94 km	4.74 km	1249 m	7.19 km
SAVIGNYPLATZ	ADENAUERPLATZ	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

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell und verfügt über viele große Fenster zum ruhigen Innenhof ausgerichtet sind und einen sonnigen Balkon. Die Wohnung wurde umfangreich saniert u.a.:

- alle Wände wurden verspachtelt und gestrichen
- Fliesung im Bad sowie Duschkabine wurde erneuert
- sämtliche Dielenböden wurden abgezogen und versiegelt
- Fenstersilikon wurde erneuert

Die Einheit verfügt über eine Einbauküche und wurde auch schon bei der Gebäudesanierung mit moderner Elektroverkabelung ausgestattet. Die Küche ist mit Elektrogeräten zum kochen ausgestattet und auch mit Gläser und Porzellan zum essen.

Küche

EINBAUKÜCHE:	✓

Fussboden

HOLZ/DIELEN:	✓
FLIESEN:	✓

Ausstattungsmerkmale

DECKENHÖHE ÜBER 250 CM:	✓
GARTENANTEIL / -MITBENUTZUNG:	✓
GEGENSPRECHANLAGE:	✓
GLASFASERANSCHLUSS:	✓
MÖBLIERT/TEILMÖBLIERT:	✓
MULTIMEDIADOSE:	✓

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





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





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



Einbauküche



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





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





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