EXPOSÉ · LS33-GS

BAUGRUNDSTÜCK GENEHMIGT FÜR 7 EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUGRUNDSTÜCK IN BERLIN - KÖPENICK
LANDJÄGER STRASSE 33 · 12555 BERLIN

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





BAUGRUNDSTÜCK GENEHMIGT FÜR 7 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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	900.000 EUR
PREIS PRO M²	824,18 EUR
QUADRATMETERPREIS BEZOGEN AUF	BGF Neubau

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 32.130,00 €, 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.

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:	5

Objektdetails

OBJEKTART:	Baugrundstück

Flächen/ Zimmer

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	366,00 m²
GESAMTFLÄCHE:	1.092,00 m² *BGF*

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

Bei dem vorliegenden Exposé handelt es sich um ein geplantes und genehmigtes Neubauvorhaben (KfW-Effizienzhaus-40-Standard EH 40) und erfüllt damit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.
Das Projekt umfasst überwiegend moderne 2- und 3-Zimmerwohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen sowie eine großzügige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohnwert.
Kerndaten Genehmigungsstand:

- Grundstücksfläche: 366 qm
- BGF: 1.092 qm
- Gesamtwohnfläche nach DIN 277 ca. 630 qm.
- auf 7 Wohnungen aufgeteilt (oberste Wohnung im 3. und 4. Obergeschoss als Maisonettewohnung)

Die dargestellten Informationen basieren auf dem aktuellen Planungs- und Genehmigungsstand. Änderungen im Zuge der weiteren Projektentwicklung bleiben vorbehalten.
Bei Bedarf können wir Sie mit Dienstleistern, Einzelgewerke oder einen Generalunternehmer für die Umsetzung des Bauvorhabens verknüpfen.

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

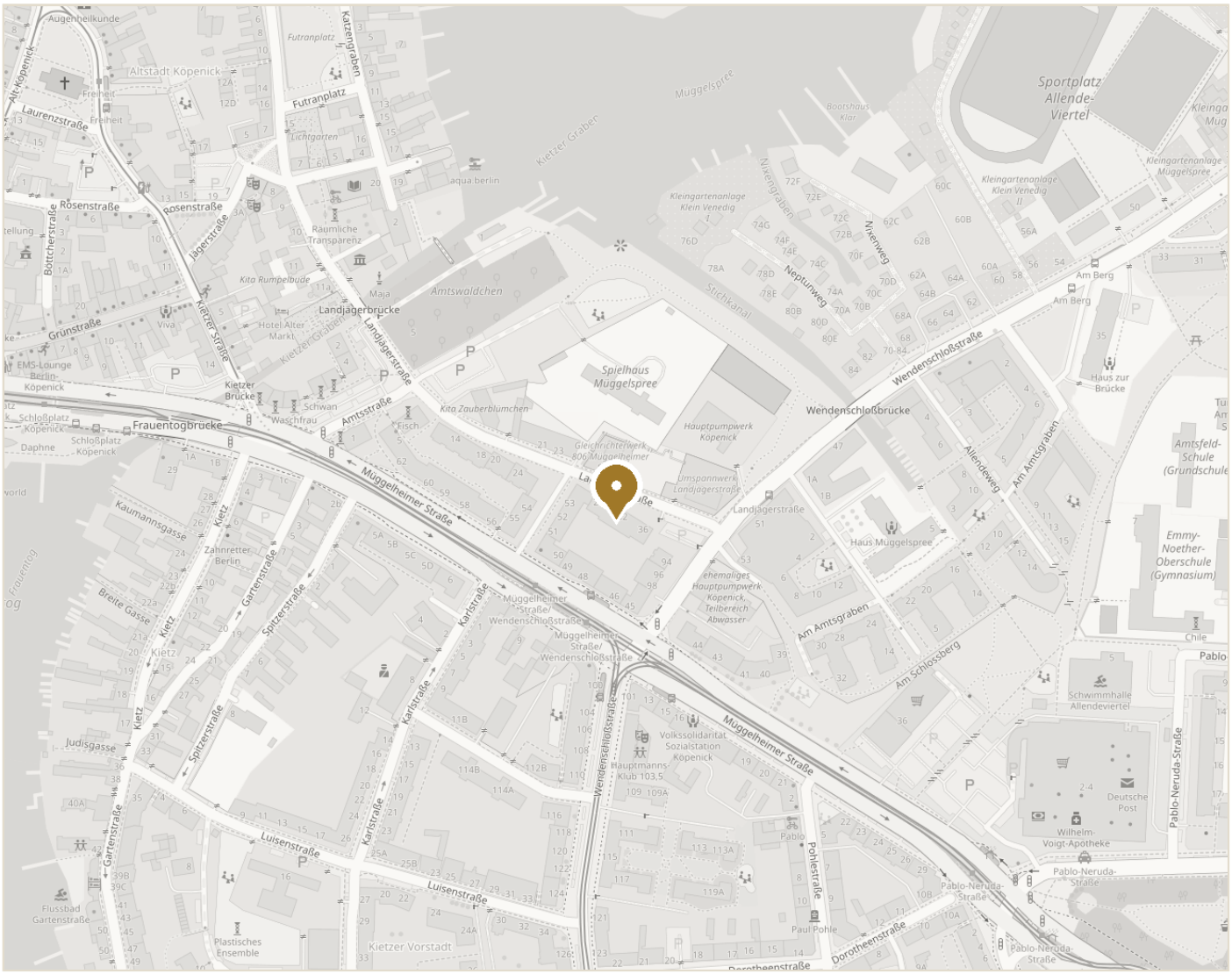
Lage

1340 m
SPINDLERSFELD

17.02 km
HAUPTBAHNHOF

10.07 km
FLUGHAFEN BER

18.01 km
KU'DAMM



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

Zwischen Altstadt, Wasser und gewachsenem Wohnumfeld

Das Neubauvorhaben befindet sich in Berlin-Köpenick – einem der charakterstärksten und grünsten Stadtteile im Südosten Berlins. Die historische Altstadt mit dem Schloss Köpenick, vielfältiger Gastronomie und kleinteiligem Einzelhandel ist in kurzer Distanz erreichbar und bildet das kulturelle Zentrum des Bezirks.
Die Nähe zur Dahme sowie zum Müggelsee prägt das Wohngefühl nachhaltig. Wasser, Uferwege und weitläufige Grünflächen schaffen eine außergewöhnliche Verbindung von urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort – ein Standortvorteil, der in Berlin selten geworden ist.

Alltag mit kurzen Wegen

Das Umfeld überzeugt durch eine funktionierende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinische Versorgung sowie Sport- und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine zügige Verbindung in die Berliner Innenstadt und angrenzende Stadtteile.
Das Quartier verbindet damit Ruhe und Wohnqualität mit urbaner Erreichbarkeit.
Gewachsen, stabil, lebenswert
Die Umgebung ist geprägt von einer typischen Berliner Mischung aus Wohnbebauung und städtischer Infrastruktur. Diese Struktur sorgt für ein lebendiges, zugleich aber ruhiges Wohnumfeld ohne relevante Verkehrsbelastung oder gewerbliche Logistik.

Für Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet dies: ein sicheres, etabliertes Quartier mit langfristig stabiler Nachfrage.

Standort mit Perspektive

Berlin-Köpenick zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen im Südosten der Hauptstadt. Die Kombination aus Altstadtcharakter, Wasserlage und kontinuierlicher Quartiersentwicklung schafft nachhaltige Wertstabilität.
Das Projekt profitiert von:

- hoher Freizeit- und Aufenthaltsqualität
- starker Identität des Stadtteils
- solider Infrastruktur
- langfristig gefragter Wohnlage im Berliner Südosten

Ein Standort, der Lebensqualität und Zukunftssicherheit in überzeugender Weise verbindet.

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

Visualisierung



Visualisierung



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

Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



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

Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



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

Wohnbeispiel



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