

Penthouse Living *** Qualität direkt vom Bauträger im
grünen Lichterfelde westlich vom Teltowkanal ***
Provisionsfrei !



Objektkennung 5054
14167 Berlin

CityHyp Bank- und Immobilienconsulting GmbH
Niederlassung Berlin
Kurfürstendamm 190-192, 10707 Berlin

Eckdaten

Objektart	Penthouse
Baujahr	2012
Kaufpreis	238.848,00 €
Kaufpreis pro m ²	3.200,00 €
Wohngeld	187,00 €
Stellplatzkaufpreis	21.500,00 €
Etage	5
Wohnfläche	74,64 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Nein
Küche vorhanden	Nein

Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Stellplatztyp	Tiefgarage
Anzahl Zimmer	2
Deckenhöhe	3,4 m
Zustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Bauphase	Im Bau
Als Ferienwohn. geeignet	Ja

Provision

Keine zusätzliche Käuferprovision
zahlbar und fällig nach Abschluss des Kaufvertrages
durch den Käufer. Es gelten unsere Allgemeinen
Geschäftsbedingungen

Objektbeschreibung

Unsere Penthäuser bieten Ihnen viel Freiraum für Ihre Persönlichkeit. Wer die Wahl hat, hat die Quahl: wählen Sie aus über 17 verschiedenen Penthäusern Ihre Traumwohnung aus. Von der 2-Zimmer Stadtwohnung über den Dächern von Berlin bis zur 4-Zimmer Penthouse-Maisonette mit offenen Räumen über 2 Etagen, großer Pantry-Küche und modernen Bad.

Im Loft zu wohnen oder auch zu arbeiten ist etwas Besonderes. Sie haben hier die Möglichkeit Ihre Räume Ihren Bedürfnissen entsprechend perfekt anzupassen mit freier Trennung der Wohn-, Arbeits-, und Schlafbereiche. Zudem bietet der offen gehaltene Küchenbereich auch die Möglichkeit der Integration einer Barzeile für den Empfang Ihrer Gäste.

Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck und nutzen Sie unseren individuellen Besichtigungsservice.

Lage

Die Lofts und Penthäuser liegen im Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf – und damit in einer der beliebtesten Wohngegenden Berlins. Immobilien-Anleger wird interessieren, dass hier die Monatsmieten im Stadtvergleich um Einiges über dem Durchschnitt liegen.

Zehlendorf schließt die Metropole nach Südwesten hin ab und bietet einerseits die Vorzüge der ruhigen Randlage, andererseits eine perfekte Infrastruktur, um schnell bei allen wichtigen zentralen Punkten der Stadt zu sein.

Der Kudamm beispielsweise ist in gerade mal 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Villenkolonien, viele Parks und Wasserflächen prägen das Bild Zehlendorfs. Die „grüne Lunge“ von Berlin genießt den Ruf, Bewohner anzuziehen, die als arriviert gelten, mitten im Leben stehen und beruflich wie sozial fest etabliert sind. Sie finden hierin angenehmes Umfeld mit vielen Erholungsmöglichkeiten vor der Haustür – etwa den Botanischen Garten, Wannsee, Schlachtensee, Krumme Lanke und den Grunewald.

Die Freie Universität Berlin, die Max-Planck Gesellschaft und weitere wissenschaftliche Einrichtungen haben ihren Sitz in Zehlendorf. Kein Wunder, dass hier besonders viele Akademiker zu Hause sind, die in unmittelbarer Nähe ihren Lehr- und Forschungstätigkeiten nachgehen.

Ausstattung

Balkone und Terrassen: Holzbelag bzw. Werksteinbelag, Großzügiges Platzangebot

Fenster: Holzfenster mit energiesparender Isolierverglasung, Sonnenschutzglas, ggfl. Rollos

Bodenbeläge: Holzparkett (Eiche oder Buche), Holzsockelleiste, Teppich in der Schlafebene (Gallery- / Mezzanin-Lofts)

Bäder: Böden und Wände gefliest, Fußbodenheizung, Feuchtfühler mit mechanischer Entlüftung

Sanitäreinrichtung: hochwertige Markenware von Villeroy & Boch und Grohe

Wände: im Innenbereich weiß gespachtelt, umweltfreundliche Dispersionsfarbe

Heizung, Warmwasser: umweltfreundliche Fernwärme, moderne und formschöne Platten- oder Röhrenradiatoren, Fußbodenheizung in den Penthouses Kamineinbau in den Penthouses gegen Aufpreis möglich

Kaltwasserversorgung: Hausanschluss aus dem öffentlichen Netz

Elektroanlage: Klingel- und Gegensprechanlage mit Kamera und Monitor, kombiniert mit Türöffner, Separater Telefonanschluss, Kabelanschluss in jedem Wohn-/Schlafraum

Außenanlagen: parkähnliche Begrünung mit Ruhegelegenheiten, Spielgelegenheiten für Kinder bis 6 Jahre

Weitere Highlights:

große, geräumige Aufzüge und helle Treppenhäuser große Fensterfronten, Tiefgarage, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, KfW-Fördermöglichkeiten

Sonstiges

Jetzt Infomaterial anfordern oder einen Beratungstermin vereinbaren:

Herr Marcus Korn : (0049) 163 - 811 22 23

Herr Thorsten Müller : (0049) 163 28 63 872

Wir freuen uns auf Ihren Anruf !

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Kontaktanfragen (Name, Adresse und Telefonnummer) beantworten.



Aussenansicht



Küche



Einrichtungsbeispiel



Badezimmer



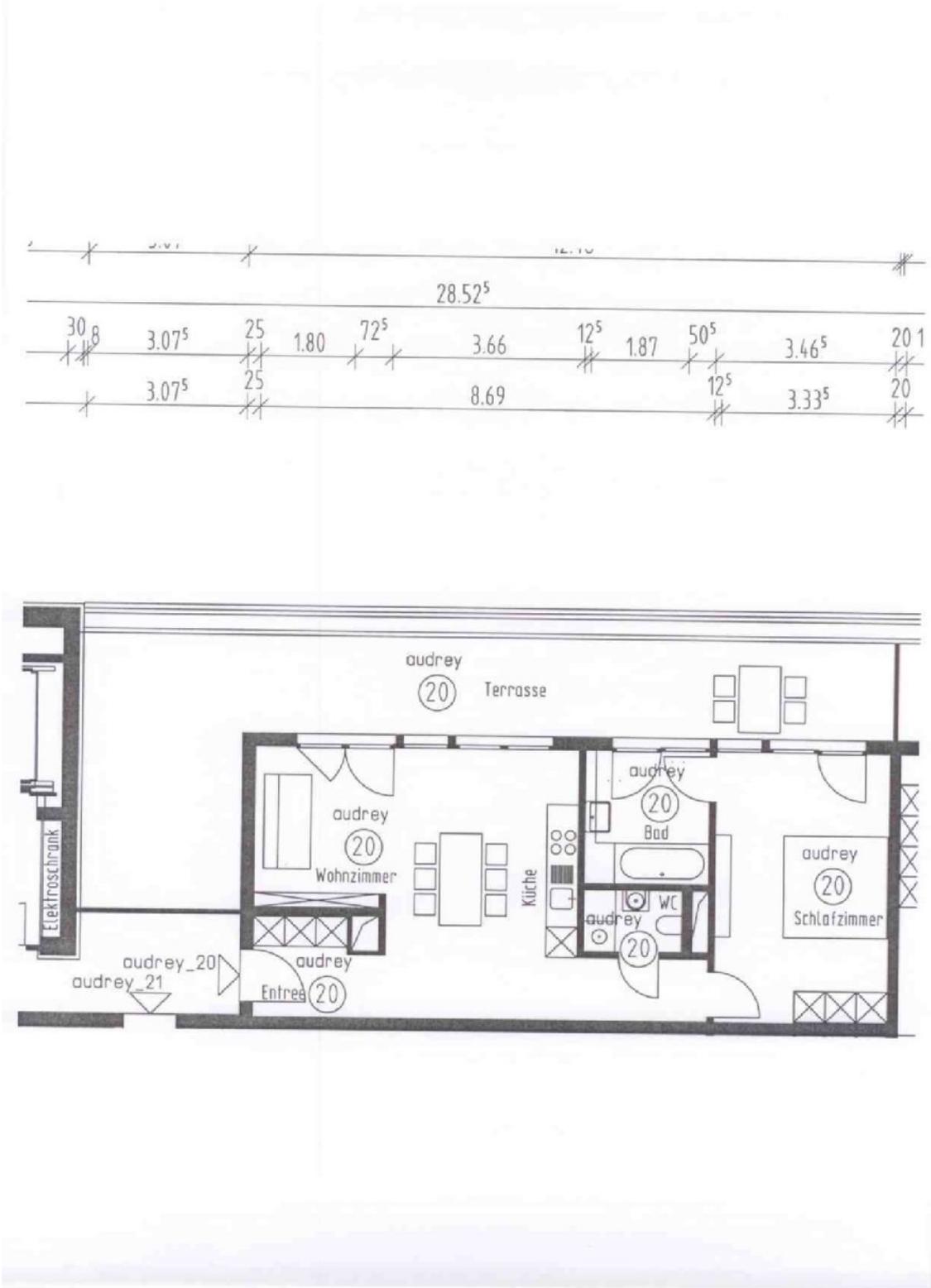
Küchenbeispiel



Einfahrt Tiefgarage



Umgebungsplan



Audrey

PROVISION

Unsere Courtage beträgt, falls nicht individuell vereinbart, 7,14 % des Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionsätze als vereinbart. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision. Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr – Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam.

COMMISSION

Our commission is 7.14 % (including sales tax) of the purchase price, to be paid directly after the signing of the purchase contract, by the buyer, unless otherwise negotiated. In granting a right of first refusal, a purchase right, leasehold, rental or lease the customary commission rates are agreed to. By accepting our offers the recipient agrees to a brokerage contract with us. Offers and information are intended only for the recipient. On disclosure to third parties, the recipient is responsible for our commission. We are not liable for the transmitted information obtained from the owner. A duty to audit the information is excluded. Our offers are binding and subject to change – subject to prior utilization. Side agreements or special arrangements are valid only after written confirmation.

RECHTSHINWEIS

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hier von nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.