

**Exposé**

**Objekt:     Schöner Wohnen direkt am Großen Müggelsee  
              2-Zimmer-Eigentumswohnung / Neubau 2020**



**Lage: Müggelseedamm 286 in 12587 Berlin**

Seit Anfang des vorherigen Jahrhunderts gehört der Ortsteil Friedrichshagen zu den gefragtesten und privilegiertesten Stadtteilen Berlins. Durch die urbane Kleinstadtstruktur, in der in den letzten 15 Jahren sehr viele Kolonisten- und Gründerzeithäuser aufwendig renoviert und modernisiert wurden, entwickelt sich Friedrichshagen immer mehr zu einem Insidertip für anspruchsvolle Menschen jeden Alters, die einerseits das Flair diese ruhigen Ortes mit allen seinen vielfältigen Angeboten einer kompletten Infrastruktur (Einkauf, Dienstleistung, Restaurants, Cafés, Wassersport etc.) genießen, aber dennoch nicht auf die Möglichkeiten der Metropole Berlin (vor allem in wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht) verzichten möchten.

Das Grundstück wird straßenseitig mit einem mehrgeschossigem Wohngebäude (Vorderhaus) und wasserseitig mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut. Letzteres wird nicht verkauft! Das straßenseitige Wohngebäude, im Folgenden Vorderhaus (VH) genannt, besteht aus einem Untergeschoss, drei Obergeschossen und einem Staffelgeschoss. Es grenzt westseitig an die vorhandene Nachbarbebauung. Es entstehen 6 Wohnungen, wobei ein Teil als Maisonette-Wohnungen über 2 Etagen erstellt werden. Das Vorderhaus wird über ein Treppenhaus und einen Aufzug erschlossen. Im Untergeschoss entstehen Technik- und Abstellräume sowie ein Fahrradkeller.

Die Wohnanlage wird inklusive der Außenanlage voraussichtlich zum 1. Quartal 2021 schlüsselfertig erstellt sein,

**Die Bezahlung des notariell beurkundeten Kaufpreises erfolgt erst mit Fertigstellung der jeweils gekauften Wohnung!**

**B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH**

Bölschestraße 1 in 12587 Berlin

Tel. 030/654 849 570 und 0171-787 50 27 – Fax: 030-654 849 571

Email: [info@berliner-immoservice.de](mailto:info@berliner-immoservice.de) / Homepage: [www.berliner-immoservice.de](http://www.berliner-immoservice.de)

Einige Ausstattungsmerkmale der Wohnungen im Vorderhaus:

- lichte Raumhöhen 2,80 – 2,90 m
- Parkettfußböden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- keramische Fliesen in Bädern und WC's, alternativ aus Feinstein
- östliche und westliche Fenster der Wohn- und Schlafräume mit Alu-Außenjalousien
- Terrassen und Balkone erhalten einen Holzbelag aus sibirischer Lärche
- Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür
- Personenaufzug im Haus
- sämtliche Türen in Öffnungen mit Rohbauhöhe von 2,50 m verbaut

Die hier angebotene **74,48 m<sup>2</sup> große Wohnung** befindet sich im Gartengeschoß des Vorderhauses mit schöner Sicht zum Müggelsee.

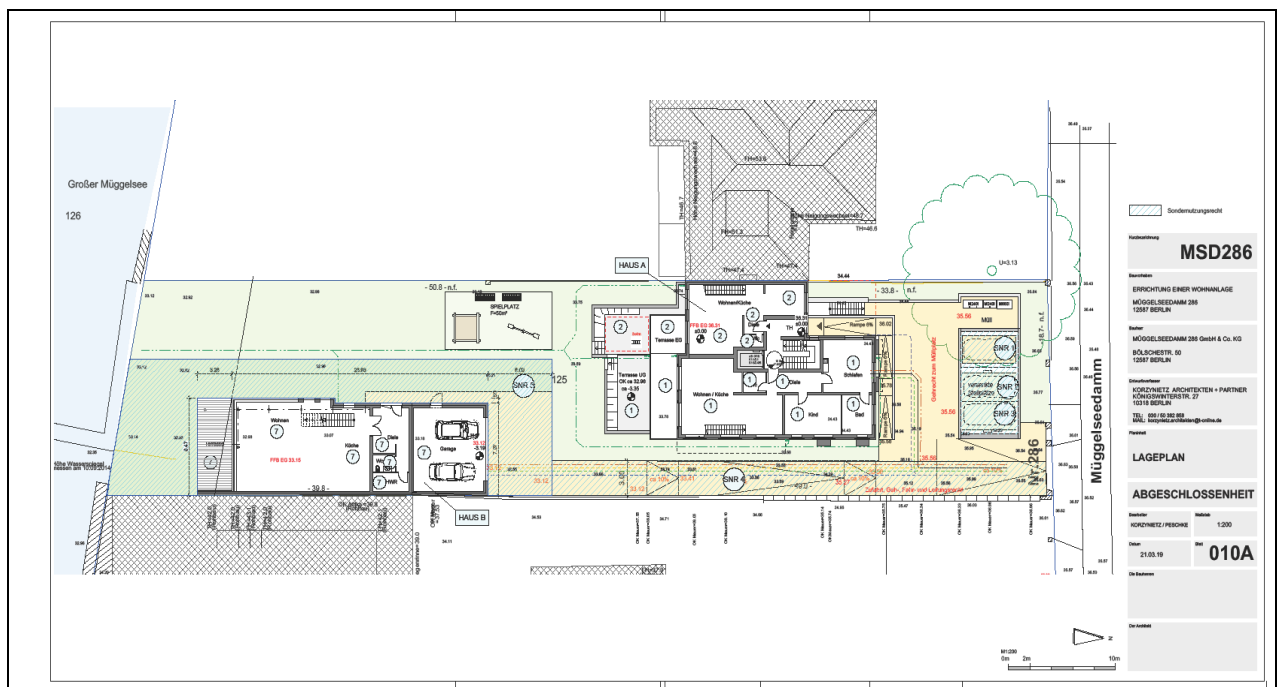
Sie hat ein schönes großes Wohnzimmer mit offener Küche (25 m<sup>2</sup>) und davor liegender Terrasse (23 m<sup>2</sup>) zum See, ein weiteres Zimmer (16 m<sup>2</sup>) zum See, ein Wannen-Bad mit Fenster und einen Hauswirtschaftsraum

**Kaufpreis:** 503.000,00 €

**Maklerprovision:** Die Maklerprovision beträgt 4 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer. Sie ist vom Käufer an den Makler bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu zahlen.

#### Geschäftsbedingungen:

Dieses Exposé gilt als Nachweisbestätigung und ist nur für den Empfänger bestimmt. Alle Daten basieren auf Auskünften des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte dieses Angebot dem Empfänger bekannt sein, so bitten wir um Mitteilung innerhalb von 3 Werktagen. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger gegenüber dem Makler für die Provision.



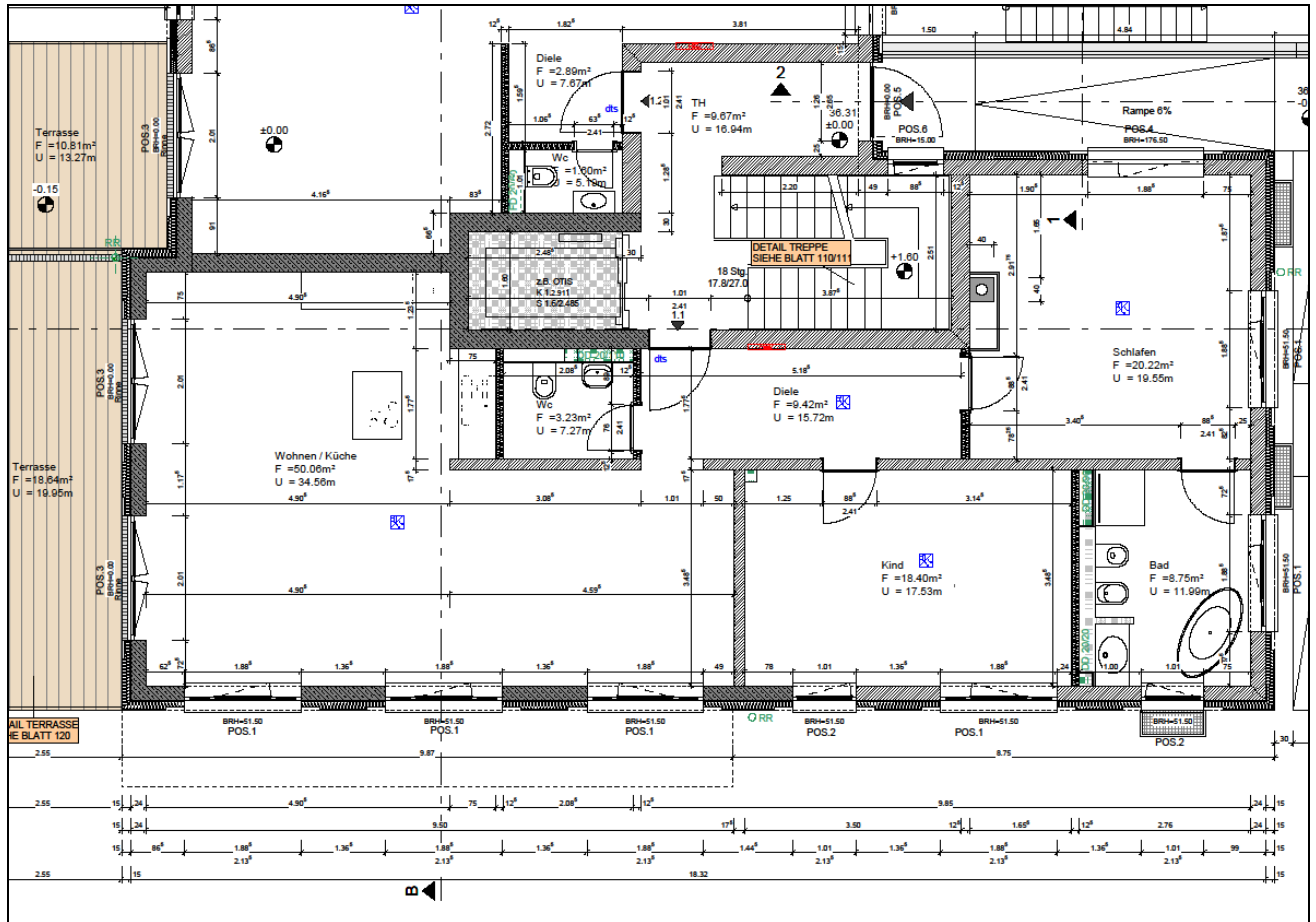
Lageplan

**B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH**

Bölschestraße 1 in 12587 Berlin

Tel. 030/654 849 570 und 0171-787 50 27 – Fax: 030-654 849 571

Email: [info@berliner-immoservice.de](mailto:info@berliner-immoservice.de) / Homepage: [www.berliner-immoservice.de](http://www.berliner-immoservice.de)



Ansichten

**B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH**

Bölschesstraße in 12587 Berlin

Tel. 030/654 849 570 und 0171-787 50 27 – Fax: 030-654 849 571

Email: [info@berliner-immoservice.de](mailto:info@berliner-immoservice.de) / Homepage: [www.berliner-immoservice.de](http://www.berliner-immoservice.de)

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§ 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 eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information 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 Vermieter als auch für den Mieter 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 fahrlässig 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 hiervon 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 die Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

**B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH**

Bölschestraße 1 in 12587 Berlin

Tel. 030/654 849 570 und 0171-787 50 27 – Fax: 030-654 849 571

Email: [info@berliner-immoservice.de](mailto:info@berliner-immoservice.de) / Homepage: [www.berliner-immoservice.de](http://www.berliner-immoservice.de)

**B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH**

Bölschestraße 1 in 12587 Berlin

Tel. 030/654 849 570 und 0171-787 50 27 – Fax: 030-654 849 571

Email: [info@berliner-immoservice.de](mailto:info@berliner-immoservice.de) / Homepage: [www.berliner-immoservice.de](http://www.berliner-immoservice.de)