

DIE MODERNE HÄLT EINZUG

HELM HOUSE



ZIEGERT



DIE MODERNE ZIEHT EIN IM HELMHOLTZKIEZ

Inspirierende Ästhetik vervollständigt die Senefelderstraße zu einem neuen Ganzen. Wo die Baukunst der Gründerzeit-Epoche eines der schönsten Wohnviertel in Berlin formt, setzt die Nummer 21 ein modernes Architektur-Statement, das Hochwertigkeit ins Hier und Jetzt transformiert. Um immerwährende Zeitlosigkeit auszustrahlen und den begehrten Helmholtzkiez nachhaltig zu bereichern um Schönheit, Identität und Lebendigkeit.

HELM HOUSE

04

PRENZLAUER BERG

06

HELMHOLTZKIEZ

08

KARTE

10

ARCHITEKTUR

12

OBJEKT

14

AUSSENFLÄCHEN

16

INNENHOF

18

FRONT RESIDENCES

20

YARD RESIDENCES

22

TERRACE RESIDENCES

24

TOWN RESIDENCES

26

NACHHALTIGKEIT

28

ARCHITEKTURBÜRO

30

ZUSAMMENFASSUNG

32

A BIS Z

36

PREISLISTE

38

FINANZIERUNG

40

TEAM

42

AGB

44

IMPRESSUM | KONTAKT

ELDORADO DER VIELFALT

Begehrt wie eh und je: Der Prenzlauer Berg zählt zu den nachgefragtesten Wohngegenden Berlins. Ein Viertel mit etablierter Lebensqualität und optimaler Infrastruktur, das von der unterschiedlichen Charakteristik seiner Kieze geprägt ist. Sei es der malerische Kollwitzplatz mit seinen herrschaftlichen Gründerzeitbauten, die pulsierende Kastanienallee mit den neuesten Fashion Trends oder etwa das Bötzowviertel mit seiner ruhigen Beschaulichkeit – es ist diese Vielseitigkeit auf kurzen Wegen, die den Prenzlauer Berg so attraktiv macht. Dazu Kulturangebote, Wochenmärkte, Spielplätze und mit Mauerpark und den beiden Volksparks drei der beliebtesten Grünflächen der Hauptstadt in Reichweite. Viele Spots sind unter 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.



A



B



C



D



E



HELM
HOUSE



F



G

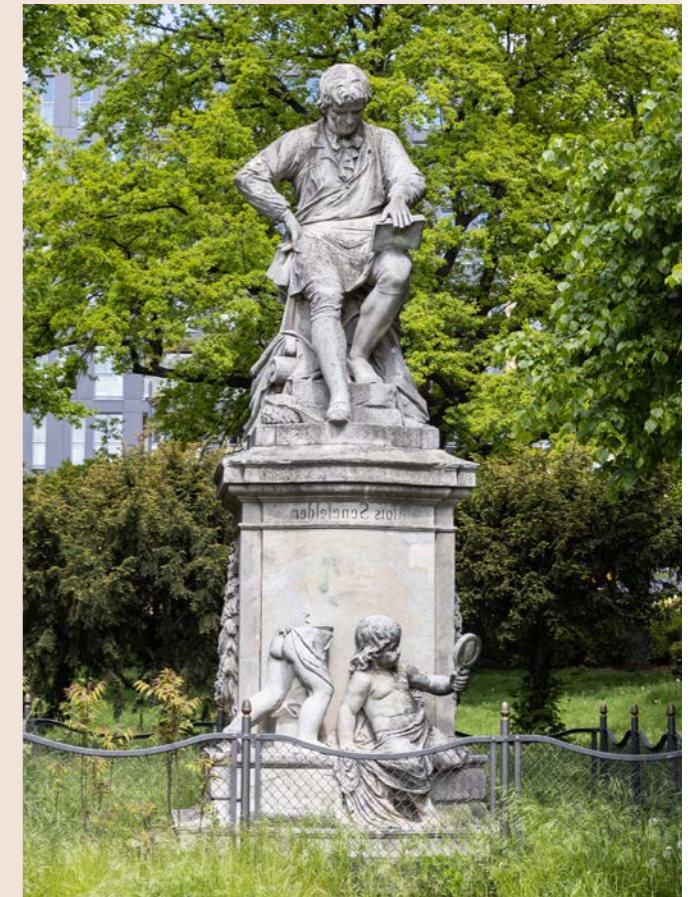
- A Am Märchenbrunnen spazieren 9 Min. 🚲
- B Am Kollwitzplatz einen Cappuccino trinken 4 Min. 🚲
- C Im Mauerpark chillen 7 Min. 🚲
- D Im Prater einander zuprosten 6 Min. 🚲
- E In den Schönhauser Allee Arcaden einkaufen 5 Min. 🚲
- F Ins Pfefferberg Theater gehen 7 Min. 🚲
- G In der Kulturbrauerei Filme schauen 3 Min. 🚲

KIND & KEGEL TRIFFT START-UP & SUNDOWNER

Der Helmholtzkiez ist Sehnsuchtsort für alle, die einen urbanen, familienfreundlichen Lifestyle mit einem Schuss kreativen Spirit lieben. Jenseits vom Mainstream findet man rund um den Helmholtzplatz eine lebendige Nachbarschaft in entspannter Atmosphäre vor. Kind & Kegel trifft auf Bohème & Bulette, Start-up auf Sundowner. Der Mix aus netten Läden, schönen Cafés und mit Herzblut geführten Restaurants macht's – und der stimmt! Ebenso wie die gute Nahversorgung mit vielen Super- und Biomärkten. Das ausgesprochen gute Betreuungsangebot der zahlreichen Kitas und guten Schulen im direkten Umfeld verdeutlicht, wie beliebt die Gegend bei Familien ist. Verkehrstechnisch lebt man hier ideal angebunden mit der U-Bahnlinie U2 sowie den zahlreichen S-Bahn- und Tramlinien.



09



► Die Senefelderstraße ist nach dem Erfinder der Lithographie benannt: Alois Senefelder. Auf dem Senefelder Platz ist ihm zu Ehren ein Denkmal errichtet. Liebevollens Detail: der spiegelverkehrt geschriebene Name, wie bei einer Lithographie notwendig.



29



07



07

06

GENUSS

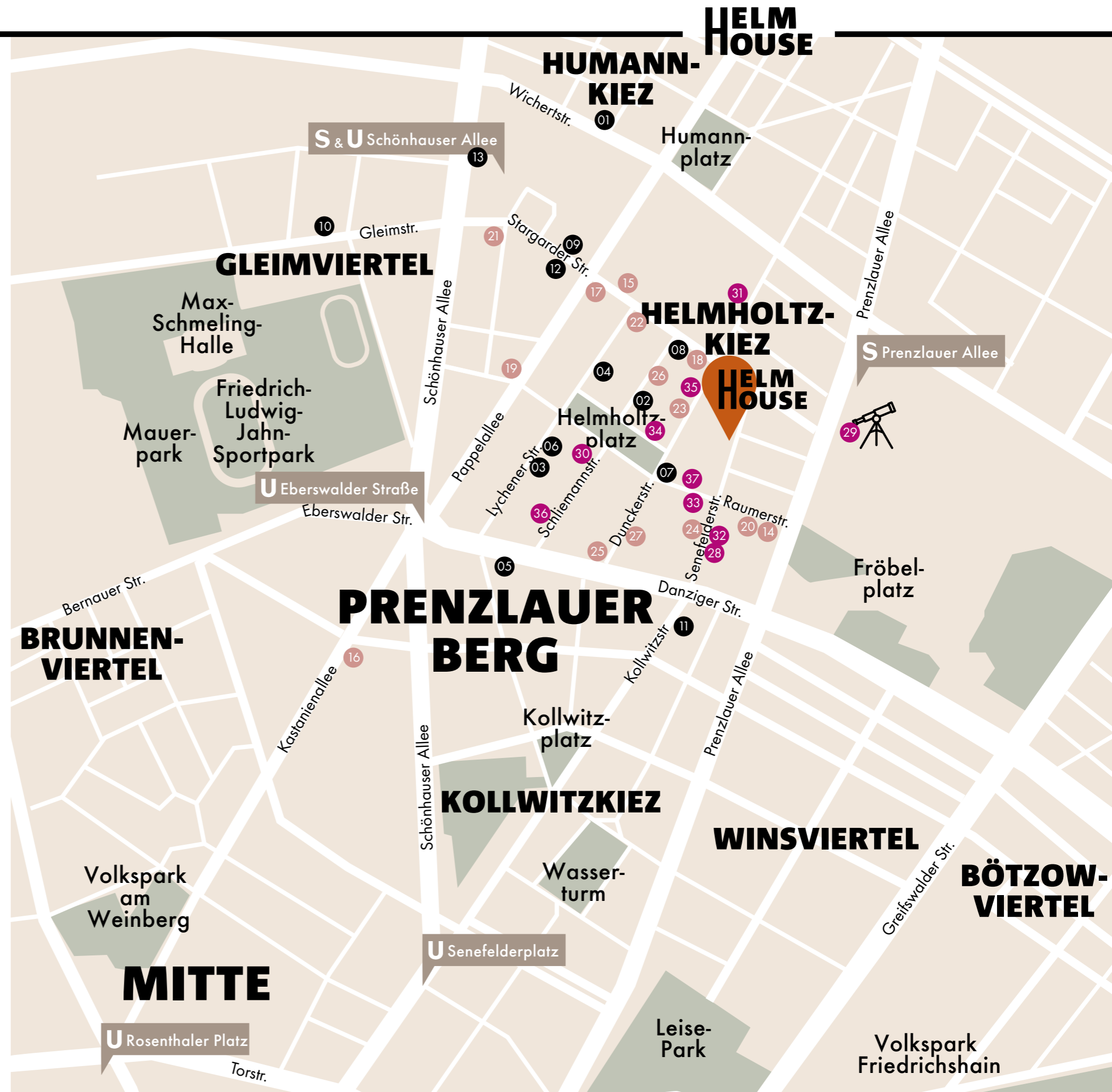
- 01 Frau Mittenmang
- 02 Kanaan Berlin
- 03 Ushido Japanese BBQ
- 04 Sasaya Sushi
- 05 Malefemmena Pizzeria
- 06 Osmans Töchter
- 07 Café Liebling
- 08 Café Datscha
- 09 Hokey Pokey Eisdielen
- 10 La Buvette Weinbar
- 11 Five Elephant
- 12 Bar Marietta
- 13 Bar Deck 5

SHOPPING

- 14 Amazing Crocodile Interior Design
- 15 Moby Dick Buchhandlung
- 16 Fein und Ripp Textilien
- 17 Frau Rose Blumen
- 18 Filola Wolle
- 19 Holzgut antike Möbel
- 20 Katalka Spielwaren
- 21 Max Werk Haushalt und Eisenwaren
- 22 Lotte & Leander Baby- & Kinderkleidung
- 23 Teeater Teegeschäft
- 24 Spurtreu Fahrradladen
- 25 Spreeläufer Laufladen
- 26 Sotantar Yoga Shop
- 27 Weinwinkel Weinhandlung

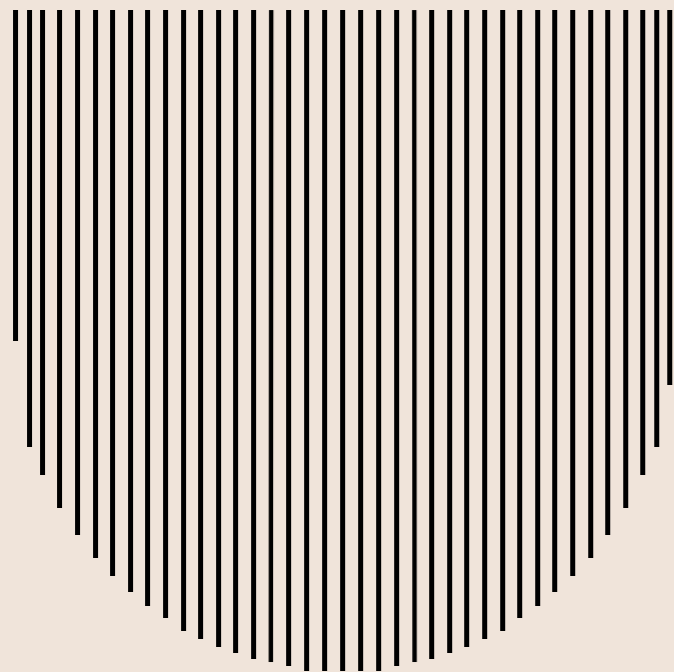
KINDER

- 28 Machmit! Museum für Kinder
- 29 Zeiss-Großplanetarium
- 30 Kindercafé Spielzimmer
- 31 Käthe-Kollwitz-Gymnasium
- 32 Grundschule im Eliashof
- 33 Kita KiBa
- 34 Kita Helmistolche
- 35 Kita Edgar Berlin
- 36 Kita Schaukelpferd
- 37 Schwimmschule Seesternchen



PRÄSENZ, DIE SICH IM PRÄSENS ZEIGT

Für HELMHOUSE zeichnet das renommierte Büro TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN verantwortlich. Das Vorderhaus integriert sich wirkungsvoll in die nachbarschaftliche Blockrandbebauung der Gründerzeit. Sein repräsentativer Charakter erhält eine der Gegenwart entsprechende Ausrichtung, die ein qualitatives urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert ermöglicht. Eine hochwertige Natursteinfassade wird durch bodentiefe Holzfenster in Bronze-Metallic akzentuiert für ein lebendiges Hell-Dunkel-Spiel. Ausgewogene Proportionen und klassizistische Stilelemente wie vertikal kannelierte Natursteinpfeiler und auskragende Erker mit mittig integrierten Loggien gliedern ein prächtiges Fasadensbild, das an Plastizität gewinnt, je näher man herantritt.



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

ERSTE ADRESSE EINER HOCH- MODERNEN VIELFALT

Als Verlängerung der Kollwitzstraße schließt die Senefelderstraße mit der Nummer 21 eine Baulücke von 1899. Das Grundstück wurde ursprünglich als „Kohlenplatz“ genutzt und später für Werkstatt- und Lagerzwecke. Jetzt entsteht an dieser Stelle mit HELMHOUSE ein Wohngebäude aus Vorder- und Gartenhaus und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss des Vorderhauses. Abwechslungsreiche Rückstaffelungen lassen den Baukörper nach oben luftiger werden und zeigen zugleich die Vielfältigkeit der Nutzungen auf. 21 Wohnungen von etwa 58 bis 192 Quadratmetern, darunter zwei Townhouses, entstehen und zeigen, dass die hohe Qualität der äußeren Erscheinung im Inneren bravourös fortgesetzt wird.

WOHLFÜHLAMBIENTE DRAUSSEN WIE DRINNEN

HELMHOUSE heißt seine BewohnerInnen und BesucherInnen von Anfang an willkommen. Zwei Aufzuganlagen führen auf alle Ebenen der Wohnungen. Harmonisch konzipierte Grundrisse schenken viel Raum für Gemeinsamkeit und Rückzug. Aus dem feinen Zusammenspiel exklusiver Materialien ent-

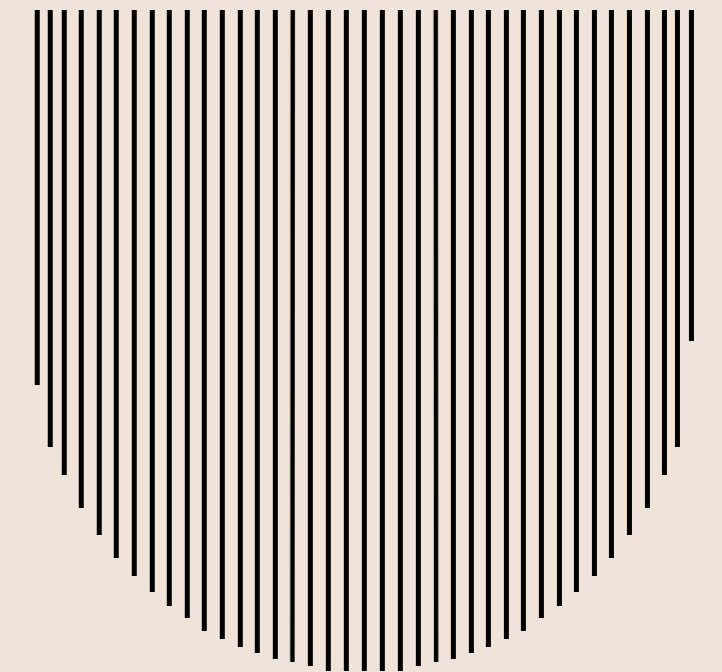
steht ein wunderbar luxuriöses Wohlfühlambiente. Großzügige Balkone, Loggien, Privatgärten, Dachterrassen und Aufdachterrassen laden zum Verweilen ein und werden im Sommer zu Lieblingsorten. Zur Leichtigkeit des Seins trägt auch die Tiefgarage mit 11 Stellplätzen und entsprechenden Vorrüstungen für Ladeanschlüsse zugunsten der E-Mobilität bei.





DURCHDACHTE PLANUNG FÜR EIN LEBENDIGES MITEINANDER

Der Innenhof ist über die Senefelderstraße auf zwei Arten zugänglich: über das Vorderhaus und den Hofgang nebst der Tiefgarageneinfahrt. Letzterer hat den Vorteil, Fahrräder und Kinderwagen bequem rangieren zu können. Der Hofgang umfasst auch die Müllentsorgung, so dass der Innenhof frei von unschöner Optik bleibt. Zugleich wird eine natürliche Durchlüftung im Innenhof gewährleistet, dessen Landschaftsplanung der Vielfalt folgt. Die abwechslungsreiche Bepflanzung formt zusammen mit den verschiedenen Bodenbelägen der Spiel-, Sand-, Garten-, Rasen- und Wegflächen, dem außenliegenden Sonnenschutz sowie den bronzefarbenen Balkonbrüstungen der hellen Hoffassaden eine lebendige Atmosphäre.



AUSHÄNGESCHILDER EINES HOHEN ANSPRUCHS

Unübersehbare Exklusivität im Vorderhaus vermitteln die Front Residences. Die Wohnungen bieten 4 bis 5 Zimmer mit großzügigen Flächen von ca. 127 bis 158 m² und sind zum Großteil barrierefrei. Zu der komfortablen Ausstattung zählen Ankleideräume, Masterbäder en Suite, zweite Duschbäder und Hauswirtschaftsräume. Einige Wohnungen bestechen mit einem durchgesteckten, lichtdurchfluteten Grundriss des offenen, überaus großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereichs, an den sich zwei Balkone in unterschiedliche Richtungen anschließen.





DER RUHE DEN HOF MACHEN

Besonders viel Ruhe und Zurückgezogenheit schenken die Yard Residences durch ihre Innenhoflage. Sie sind über die zweite Aufzuganlage über den Gartenhof erreichbar und bieten individuelle Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern von ca. 59 bis 110 m². Balkone oder Privatgärten in allen Einheiten komplettieren den außergewöhnlichen Wohnkomfort.

SPEERSPITZEN EINES EXKLUSIVEN LIFESTYLES

Perfekte Refugien, um inmitten der Metropole Zeit zum Durchatmen zu finden: Die Terrace Residences verteilen sich auf das 4. bis 6. OG. Die Bandbreite ihrer Grundrisse mit 2 bis 5 Zimmern und Flächen von ca. 82 bis 179 m² kommt den unterschiedlichen Vorstellungen an ein urbanes Zuhause mit viel Open-Air-Feeling entgegen. Große Terrassen und Aufdachterrassen sorgen auch außerhalb der eigenen vier Wände für Erholung und Wohlfühlatmosphäre. Aufgrund des Betondachstuhls und der Dachbegrünung heizen sich die Innenräume im Sommer vergleichsweise wenig auf. Kaminanschlüsse und Vorrüstungen für Klimaanlage vervollkommen den Komfort.*



Unverbindliche Visualisierung

*Sonderausstattung gegen Mehrpreis; nur für wenige Einheiten verfügbar

ZWEI TOWNHOUSES FÜR VIEL PRIVATSPHÄRE

Ideal für Familien: Die beiden Townhouses erstrecken sich im Quergebäude mit je 4,5 Zimmern auf Flächen von ca. 167 und 192 m². Die rückseitigen, zweigeschossigen Kolossalenster betonen die luftige Galerie im 1. OG und sorgen zusammen mit den individuellen Eingängen für ein Haus-im-Haus-Feeling mitten in der Stadt. Im Erdgeschoss vereinen offene Küchen den Ess- und Wohnbereich und mit ihnen sämtliche gemeinschaftliche Aktivitäten. Die angrenzenden Privatgärten erweitern die Erholungsmöglichkeiten ins Freie. Das 1. OG ist mit dem geräumigen Schlafzimmer, Duschbad en Suite und der offenen Galerie auf den Rückzug der Eltern ausgelegt, während das 2. OG mit zwei Zimmern und einem weiteren Nutzraum, schmaler Terrasse und Wannenbad eher den Ansprüchen von Kindern und Jugendlichen entspricht.



EIN ZUHAUSE, DAS DER UMWELT UND DEM PORTE- MONNAIE GUTTUT

Stilvolles und nachhaltiges Wohnen geht im HELMHOUSE Hand in Hand. Gemeinschaftliche Grünflächen sowie intensiv und extensiv begrünte Dächer folgen konsequent der ökologischen Ausrichtung. Eine optimale Dämmung, moderne 3-fach-Isolierverglasungen und eine Fernwärme-Heizanlage kombinieren höchsten Wohnkomfort mit zeitgemäßen Klima- und Umweltschutzansprüchen. Das macht sich auch in einer erheblichen Energieersparnis und entsprechend niedrigen Unterhaltskosten bemerkbar. HELMHOUSE wird nach dem BEG-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, der einen entsprechend niedrigen Energiebedarf zertifiziert. Mit einer Immobilie im BEG-55-Standard profitieren Sie von den attraktiven neuen Förderkrediten und Zuschüssen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ der KfW Bank.



Extensive und intensive Dachbegrünung



3-Scheiben-Isolierverglasung



Zahlreiche Fahrradstellplätze außen und innen



PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität



Ökologische Heizanlage mit Fernwärme

ÜBER TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN

Die Bauvorhaben des renommierten Architekturbüros mit Standorten in Hamburg, Berlin und Dresden liegen derzeit in Deutschland und in Russland. Zum breiten Leistungsspektrum gehören Wohn- und Geschäftsbauten, Hotels, Handelseinrichtungen, Bürokomplexe, Freizeit-, Schul-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie Umbauten und Revitalisierungen im denkmalgeschützten Bestand. Die betriebsinternen Leistungen schließen von der Innenarchitektur bis zur Generalplanung alles ein. Rund 160 hochqualifizierte Mitarbeiter aus allen Fachgebieten der Architektur bilden das starke Rückgrat der Kompetenz. TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN sind Mitglied im Bund Deutscher Architekten BDA, den Architektenkammern in Hamburg, Berlin und Sachsen, im European Architects Network EAN sowie im IDeA-Netzwerk.



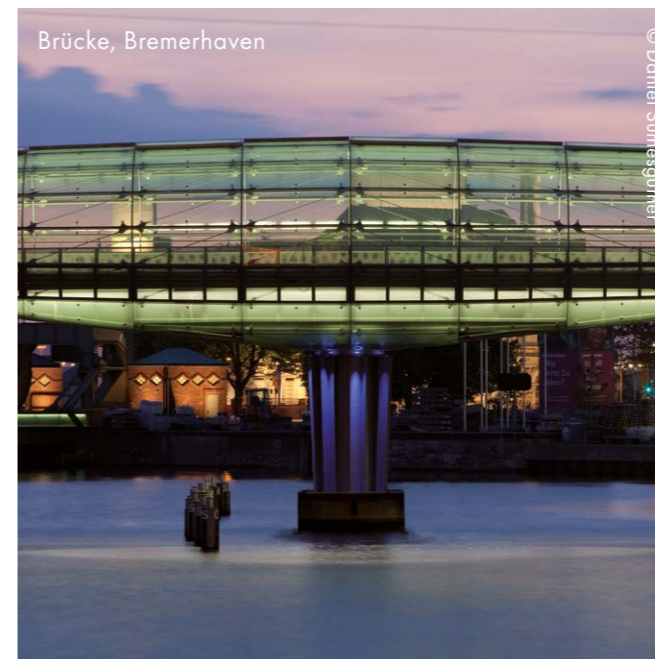
Museum für Architekturzeichnung, Berlin

© Roland Holke



Brauerstraße 4-7, Potsdam

© Klemens Renner



Brücke, Bremerhaven

© Daniel Sumesgürner



Steinstraße 20, Anklam

© Daniel Sumesgürner

ALLES AUF EINEN BLICK

- Eine der letzten Baulücken im begehrten Helmholtzkiez
- Außergewöhnlich hochwertige Architektur mit zeitloser Anmutung
- Liebevoll gestalteter Innenhof
- Verschiedene Grundrisstypologien für einen vielfältigen Wohnungsmix
- 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen | ca. 59 bis 179 m²
- 2 Townhouses | ca. 167 und 192 m²
- Alle Wohnungen mit Privatgarten, Balkon, Loggia, Terrasse oder Aufdachterrasse
- Barrierefreie Einheiten im Vorderhaus
- Designlinie von STUDIO AISSLINGER
- Tiefgarage mit 11 PKW-Stellplätzen
- Zertifizierung als BEG-Effizienzhaus-Standard 55

HELM HOUSE

ALLES VON A BIS Z

A

ABSTELLRÄUME

fast alle Wohnungen verfügen über einen Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss; den Wohnungen 15 und 21 wird jeweils ein Abstellraum im Keller zugewiesen; zusätzlich werden noch 14 weitere Kellerräume vergeben

ARCHITEKT

TCHOBAN VOSS Architekten GmbH
Rosenthaler Straße 40, 10178 Berlin
www.tchobanvoss.de

AUFZÜGE

zwei Aufzüge, im Vorder- sowie Gartenhaus, fahren alle Wohngeschosse und die Tiefgaragen-/Kellerebene an (Vorderhaus: UG bis 6.OG; Gartenhaus: UG bis 4. OG); die Townhouses werden über die Aufzüge nicht erschlossen

AUSSENANLAGEN

die Freiflächen im Helmhouse sind in unterschiedliche Bereiche gegliedert; es werden sowohl gemeinschaftliche Freiräume als auch Privatgärten geschaffen; Sitzbänke aus Holz schaffen Aufenthaltsmöglichkeiten und eine besondere Spielfläche mit verschiedenen Kletterelementen verspricht Aufenthaltsqualität für Jung und Alt; weitere Details entnehmen Sie bitte dem Außenanlagenplan

AUSSTATTUNG

hochwertige Materialien in einer Designlinie des Studio Aisslinger gemäß Ausstattungsseiten des Exposés; hochwertig ausgestattete Master- und Gästebäder mit

Markenfabrikaten gemäß Ausstattungskatalog; Boden und Wandfliesen aus Feinsteinzeug gemäß Ausstattungskatalog; die Fliesen im Spritzbereich der Waschbecken und WCs ca. 1,20 m hoch, in den Duschen und an den Wannen 2,40 m hoch; Belegung sonstiger Wandbereiche mit einem 6 cm Fliesensockel

B

BÄDER

fast alle Wohnungen verfügen über ein Wannenbad; alle Bäder sind mit hochwertigen Fliesen, Markenarmaturen und Sanitärobjekten ausgestattet; zusätzlich erhält jedes Badezimmer einen Handtuchhalterheizkörper; Tageslicht- sowie innenliegende Bäder; der Großteil der Wohnungen verfügt über ein Gäste-WC

BALKONE/ LOGGIEN/ TERRASSEN/ PRIVATGÄRTEN

alle Wohnungen verfügen über mind. einen Balkon, Loggia, eine Terrasse, Aufdachterrasse oder einen Privatgarten; Plattenbelag aus pflegeleichten und robusten Natursteinplatten; alle Balkone und Loggien werden zu 50 % angerechnet; bei den Terrassen und Privatgärten werden die Flächen zu 25 % angerechnet, wobei die anrechenbare Fläche je Terrasse auf max. 25 m² begrenzt wird (Kappungsgrenze); die beiden Townhouses verfügen über Privatgarten (Sondereigentumsrecht) mit Sichtschutz sowie einem zusätzlichen Vorgarten im Hofbereich (Sondernutzungsrecht); zu den Wohnungen 15 und 21 gehören jeweils eine Aufdachterrasse

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN

elf Wohnungen des Vorderhauses sind als barrierefrei geplant: 05, 06, 08, 09, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21

BAUBEGINN

ist im 1. Quartal 2022 erfolgt

BAUBESCHREIBUNG

beschreibt die bauliche Ausführung und ist in komprimierter Form hier im A-Z enthalten; eine ausführliche Baubeschreibung wird Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt

BAUGENEHMIGUNG

die Baugenehmigung liegt vor und stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung

BAUTRÄGER / VERKÄUFER

Assoziation Bankum Berta XXII GmbH & Co. KG
Zum Bahnhof 57a, 15806 Zossen

BAUTRÄGERREFERENZEN

siehe bitte „Teamseite“

BAUVORHABEN

Entstehung eines einzigartigen Ensembles „Helmhouse“ mit 21 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit; auf einem Baugrundstück mit ca. 925 m² Fläche entsteht ein U-förmiger Gebäudekomplex; bestehend aus Erdgeschoss und 6 weiteren Geschossen sowie einem Untergeschoss mit Tiefgarage, Kellerräumen und Fahrradabstellraum; die einzelnen Wohnungen zeichnen sich durch ihre individuellen Grundrissgestaltung aus; vier Wohnungskategorien sind zu

unterscheiden: Town Residences, Front Residences, Yard Residences, Terrace Residences

BE- UND ENTLÜFTUNG

die innen liegenden Bäder werden mechanisch dauerhaft entlüftet

BODENBELÄGE

aus Materialien renommierter Markenhersteller; drei Ausstattungslinien vom Studio Aisslinger, die anhand des Ausstattungskataloges bestimmt werden können; dabei handelt es sich um zwei Alternativausstattungen ohne Aufpreis, wovon die erste als Standard definiert ist sowie eine dritte Ausstattungslinie, die der Käufer gegen Aufpreis wählen kann; Zimmer, Flure, Abstellräume: Holzparkettböden mit umlaufender Sockelleiste
Bäder, WCs, Küchen, Hauswirtschaftsräume: Fliesen der Marke Villeroy & Boch
Balkone/ Loggien: Dielenbelag
Terrassen: Natursteinplatten (siehe „Balkone/ Loggien/ Terrassen/ Privatgärten“)

BRIEFKÄSTEN

werden im Hauseingang des Vorderhauses montiert

D

DACH

Dächer werden als Flachdächer ausgebildet; alle Dachflächen erhalten intensiv sowie extensiv begrünte Flächen; alle Terrassen erhalten teilweise kleine Pflanzflächen

DACHTERRASSEN

alle Dachgeschosswohnungen verfügen über Dachterrassen; Dachflächen erhalten einen großformatigen Plattenbelag aus sandfarbenen Natursteinplatten; alle

Dachterrassen erhalten Außenbeleuchtung, eine Steckdose sowie einen Wasserauslass

DECKEN

alle horizontalen Decken sind massive Stahlbetondecken

E

ELEKTROINSTALLATION

Installation eines hochwertigen und modernen Elektrosystems; elektroakustische Türöffneranlage inkl. Videogegensprechanlage; es werden Netzwerkdosen, Telefon- und TV-Dosen installiert; die genaue Beschreibung der Elektroinstallationen kann der Baubeschreibung entnommen werden

ENERGIEAUSWEIS

Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet; ein bedarfsorientierter Energieausweis wird derzeit auf Basis der Planung erstellt und wird Ihnen nach Fertigstellung auf Wunsch gerne zugesandt bzw. überreicht

ERSCHLIESSUNG

der Zugang im Erdgeschoss erfolgt durch den Eingangsbereich im Vorderhaus, über dessen Aufzug und Treppenhaus sind die Wohnungen im Vorderhaus sowie die des vorderen Seitenflügels zu erreichen; die Wohnungen im hinteren Teil des Seitenflügels und des Hinterhauses (inkl. Townhouses) sind über den Innenhof zugänglich

F

FAHRRADSTELLPLÄTZE

im Untergeschoss befindet sich ein Fahrradraum mit ca. 62 Fahrradstellplätzen sowie 4 Stellplätze für Sonderfahräder; zusätzlich sind 12 Fahrradstellplätze im Innenhof vorgesehen

FASSADEN

mit vielen Glaselementen und bodentiefen Fenstern; setzen spannende Akzente zur Natursteinfassade; profiliertes Wärmedämmverbundsystem

FENSTER

erhalten eine Dreischeiben-Isolierverglasung und Sonnenschutzbeschichtung; die Fenster im EG erhalten abschließbare Griffe/Oliven

FERTIGSTELLUNG

die Baufertigstellung ist voraussichtlich für das 1. Quartal 2025 geplant

FINANZIERUNG

sollten Sie eine Finanzierung benötigen, helfen Ihnen unsere Partner vom Team der ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH gern unter +49 (0)30 220 130-501 kostenfrei weiter

FUßBODENHEIZUNG

alle Räume erhalten eine raumweise regelbare Fußbodenheizung; Hauptbäder erhalten zusätzlich einen wandhängenden Handtuchheizkörper

G

GÄRTEN

Erdgeschosswohnungen mit Terrassen erhalten Sondernutzungsrechte an bestimmten Flächen und Teilen des Gemeinschaftseigentums zur Nutzung als Garten und Terrasse; zu den beiden Townhouses (Town Residences) gehören jeweils ein Privat- und zusätzlich ein Vorgarten; siehe bitte unter „Außenanlagen“

GEBÄUDE

Neubau eines Wohnhauses in Stahlbeton-Bauweise, straßen-

seitige Natursteinfassade; Wohnhaus mit einem Untergeschoss (Tiefgarage, Kellerräume und Fahrradstellplätze), Erdgeschoss, 1. bis 6. Obergeschoss; im Erdgeschoss befindet sich im Vorderhaus eine Gewerbeeinheit; der u-förmige Gebäudekomplex hat insgesamt zwei Erschließungskerne mit jeweils einem Treppenhaus und einem Aufzug

GEWERBE

im Erdgeschoss ist eine großzügige Gewerbeeinheit mit großen Fensterfronten und Zugang zur Senefelderstraße geplant; Gewerberäume werden als geschlossener Rohbau mit folgender Ausstattung übergeben: Fenster und Belüftungsanlage sowie Leitungsschächte, Estrichboden mit Fußbodenheizung (ohne Belag), Unterverteilung Elektro mit Rohinstallation in den Stahlbetonwänden, ausgebaute Sanitäranlagen sowie Anschlüsse für Teeküche

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 928 Quadratmeter

H

HAUSGELD

monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer aufgrund eines Wirtschaftsplanes an den Verwalter von Eigentumsanlagen zu zahlen haben; setzt sich aus Betriebs- und Heizkosten, der Verwaltergebühr und der Erhaltungsrücklage zusammen; das voraussichtliche Hausgeld für eine Wohnung liegt durchschnittlich bei ca. 3,56 EUR / m² / Monat; das Hausgeld eines Tiefgaragenplatzes bei ca. 24,50 EUR / Monat

HEIZUNG / WARMWASSER

die Versorgung erfolgt mittels Fernwärme

I

INFRASTRUKTUR

sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; S-Bahnhof Prenzlauer Allee (S8, S41, S42, S85), Trambahnen 12, 50, M1, M2, M13 und Bushaltestellen (Buslinien 156, 158, M13), in wenigen Gehminuten erreichbar; Schulen, Kita, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe

K

KAMINE

für die oberen Wohnungen 21 und 22 können Vorrichtungen für Gaskamine als Sonderwunsch gegen Aufpreis angeboten werden

KAUFPREISE & FÄLLIGKEIT

finden Sie in der Preisliste am Prospektende; die Kaufpreise sind in Raten, abhängig vom Baufortschritt, nach MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) zu entrichten; Einzelheiten dazu finden Sie im Kaufvertragsentwurf

KAUFVERTRAGSENTWURF

wird Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt

KELLERRAUM

den Wohnungen 15 und 21 wird jeweils ein Kellerraum zugewiesen; zusätzlich werden noch 14 weitere Kellerräume vergeben; die Kellerräume befinden sich im Untergeschoss

KLIMAANLAGE

für die obersten Wohnungen 15, 21 und 22 ist die Vorrichtung für Klimageräte gegen Aufpreis möglich

KÜCHENBEREICHE

werden mit allen notwendigen An-

schlüssen für den Einbau einer Küche ausgestattet

L

LAGE

das Projekt befindet sich im Helmholtz-Kiez im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg, einer der beliebtesten Wohnbezirke Berlins. In der Nähe befinden sich die Kulturbrauerei, der Mauerpark sowie zahlreiche Cafés, Bars, Restaurants und eine Vielzahl kultureller Angebote. Das Grundstück ist unter anderem durch die Nähe zum S-Bhf. Prenzlauer Allee sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Siehe auch „Infrastruktur“

M

MÜLLSTELLPLATZ

für alle Wohnungen ist ein zentraler Müllraum im Erdgeschoss mit Zugang seitlich der Tiefgaragenrampe vorgesehen

N

NOTAR

Volker Bartelt

RICKMANN · SCHRÖTER ·

SCHLIE · BARTELT

Rechtsanwälte und Notare

Knesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin

P

PROJEKTNAME

Namenspatte für den Neubau ist der beliebte Helmholtz-Kiez; bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine der letzten Baulücken in dieser begehrten Lage

PROVISION

das Objekt wird provisionsfrei angeboten

R

RAUCHMELDER

automatische Rauchwarnmelder

werden in allen Räumen montiert, ausgenommen sind Bäder

S

SCHLIEß-/ SPRECHANLAGE

an dem Hauseingang wird ein Klingeltableau mit Videogegensprechanlage installiert

SICHTSCHUTZ

als Trennung zwischen den Gartenbereichen wird ein Sichtschutzelement aus Holzlatten aufgestellt; die Vorgärten der Townhouses werden mit Hilfe von Pflanztrögen mit einem inkorporierten Sichtschutz vom Innenhof abgegrenzt

SONNENSCHUTZ

alle Fenster außer die der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und Eingangsanlage Vorderhaus erhalten einen elektrischen außenliegenden Sonnenschutz in Form einer senkrechten Markise

T

TEILUNGSERKLÄRUNG

regelt alle Rechte und Pflichten der Eigentümer in der Gemeinschaft; enthält wichtige Angaben wie Kostenregelungen und -verteilungen, Festlegungen zu Gemeinschafts- und Sondereigentum sowie Sondernutzungsrechten etc.

TIEFGARAGE

Errichtung einer eingeschossigen Tiefgarage im Untergeschoss mit 11 Pkw-Stellplätzen; die Stellplätze werden mit einer Vorrichtung für E-Ladestation ausgestattet; die Zufahrt erfolgt über eine Rampe von der Senefelder Straße aus; Rollgittertor zur Tiefgaragen-Zufahrt von über den Innenhof wird elektrischer Schlüsselschalter und Funkfernbedienung angetrieben

TOWNHOUSES

die Wohnungen der Kategorie Town Residences befinden sich im Hinterhaus und erstrecken sich über drei Geschosse; sie verfügen über einen Vorgarten sowie einen Privatgarten auf der Rückseite

V

VISUALISIERUNGEN

im Exposé sind unverbindlich; die Visualisierungen basieren auf einem Planungsstand (Genehmigungsplanung) vom Februar 2020; spätere Abweichungen und Änderungen sind möglich; dargestellter Baumbestand entspricht nicht komplett der Realität; nähere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung

W

WÄNDE

die Außenwände werden nach den Erfordernissen der Statik sowie des Brand-, Schall- und Wärmeschutzes in Beton erstellt; die Straßenfassade wird mit Natursteinbekleidung ausgeführt; die tragenden Wände, Treppenhauswände und Wohnungstrennwände in Stahlbeton ausgeführt

WEG-VERWALTUNG

WKM

Wohnkonzept Management GmbH
Gasteiner Straße 6, 10717 Berlin

WIRTSCHAFTSPLAN

eine Eigentümergemeinschaft braucht für jedes Kalenderjahr einen Haushaltsplan, der vom Verwalter aufgestellt werden muss; der Plan wird normalerweise für jedes Jahr im Voraus beschlossen; in den Wirtschaftsplan werden Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung, die anteilmäßige Verpflichtung der Wohnungseigentümer

zur Lasten- und Kostentragung und die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage einbezogen; nachdem der Wirtschaftsplan beschlossen wurde, sind die Eigentümer verpflichtet, die entsprechenden Vorschüsse zu leisten; nach Ablauf des Kalenderjahres muss der Verwalter eine Abrechnung vorlegen; eine vorläufige Kalkulation wird Ihnen auf Wunsch gern überreicht bzw. übersandt

WE APT	Lage Location	Zimmer room	Fläche area in m ²	Barrierefrei barrier free	Kaufpreis price in €
01	Yard Residence, Erdgeschoss Yard Residence, ground floor				verkauft sold
02	Town Residence, EG-2.OG Town Residence left, GF-2nd	4,5	166,89	-	2.470.000
03	Town Residence, EG-2.OG Town Residence, GF-2nd floor	4,5	191,90	-	2.840.000
05	Front Residence, 1. OG rechts Front Residence, 1st floor right				verkauft sold
06	Front Residence, 1. OG links Front Residence, 1st floor left	4	127,44	ja / yes	1.456.000
07	Yard Residence, 1. OG links Yard Residence, 1st floor left	3	96,10	-	1.098.000
08	Front Residence, 2. OG rechts Front Residence, 2nd floor right				verkauft sold
09	Front Residence, 2. OG links Front Residence, 2nd floor left	4	127,44	ja / yes	1.506.000
10	Yard Residence, 2. OG links Yard Residence, 2nd floor left				verkauft sold
11	Yard Residence, 3. OG rechts Yard Residence, 3rd floor right				verkauft sold
12	Front Residence, 3. OG rechts Front Residence, 3rd floor right				verkauft sold
13	Front Residence, 3. OG links Front Residence, 3rd floor left				verkauft sold
14	Yard Residence, 3. OG links Yard Residence, 3rd floor left				verkauft sold
15	Terrace Residence, 4. OG rechts Terrace Residence, 4th floor right				sold
16	Front Residence, 5. OG rechts Front Residence, 4th floor right				verkauft sold
17	Front Residence, 4. OG links Front Residence 4th floor left				verkauft sold
18	Yard Residence, 4. OG links Yard Residence, 4th floor left				verkauft sold
19	Front Residence, 5. OG rechts Front Residence, 5th floor right				verkauft sold

WE APT	Lage Location	Zimmer room	Fläche area in m ²	Barrierefrei barrier free	Kaufpreis price in €
20	Terrace Residence, 5. OG links Terrace Residence, 5th floor left	4	178,92	ja / yes	2.640.000
21	Terrace Residence, 6. OG rechts Terrace Residence, 6th floor right				verkauft sold
22	Terrace Residence, 6. OG links Terrace Residence, 6th floor left				verkauft sold

GE CU	Lage Location	Zimmer room	Fläche area in m ²	Barrierefrei barrier free	Kaufpreis price in €
04	Front Commerce, Erdgeschoss Front Commerce, ground floor				verkauft sold

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Einheiten werden provisionsfrei angeboten. Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 69.000 € käuflich erwerben. Alle Preise verstehen sich zuzüglich Kaufnebenkosten, diese sind Notar-, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer. Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, hilft Ihnen unser Partner-Team von ZIEGERT - Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH unter 030 220 130 501 gern kostenfrei weiter. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Die Balkone und Loggien sind zu 50 % und die Terrassen und Privatgärten zu 25 % in die Wohnflächen eingerechnet.

Stand: 27.03.2024

GENERAL INFORMATION

The purchase price is free of commission. Underground car parking spots are available at a price of 69.000 €. Prices do not include ancillary purchase costs, such as notary and land register costs and land transfer tax. Should you require financing, our partner team at ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH will gladly advise you. For details, call 030 220 130 501. The areas were calculated on the basis of the drawn floor plans. Possible deviations from the area specifications in old lease agreements are possible. The balconies and loggias are included in the floor plans at 50 % and the terraces and private gardens at 25 %.

As of: 27.03.2024

FINANZIERUNG

DER ZIEGERT- FINANZIERUNGS- SERVICE

Auf Wunsch bietet Ihnen ZIEGERT die individuell passende Finanzierung, bankenunabhängig und transparent. Ob es dabei um die Vermittlung der besten Darlehensbedingungen oder die Vorbereitung des Notartermins geht: Die Beraterinnen und Berater der ZIEGERT-Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH sind auch abends und samstags für Sie da und helfen Ihnen bei allen Fragen und Schritten – auch vertrags-sicher auf Englisch, Türkisch und Spanisch.

BERLINS IMMOBILIEN- FINANZIERUNGSDIENST- LEISTER NR. 1

Als größter bankenunabhängiger Finanzierungsvermittler in Berlin vergleichen wir kostenfrei aktuelle Finanzierungsbedingungen von rund 300 Partnerbanken. Wir prüfen, welche Förderdarlehen von KfW und IBB für Sie passen und stellen aus den jeweils verfügbaren Angeboten die für Ihre persönliche Situation optimale Finanzierung zusammen. Wir können bonitätsabhängige Sonderkonditionen und eine reibungslose Abwicklung zusichern, ohne übliche Zinsaufschläge, lange Bearbeitungszeiten und höhere Anforderungen. Über die Vermittlung hinaus sind wir auch in der Auszahlungsphase als Partner an Ihrer Seite.

Wir stehen Ihnen bei Fragen zu Ihrer Immobilienfinanzierung gerne mit einer persönlichen und unverbindlichen Beratung zur Verfügung.

030 220 130 501

INFO@ZIEGERT-BANK.DE

WWW.ZIEGERT-FINANZIERUNG.DE

FINANCING

THE ZIEGERT FINANCING SERVICE

ZIEGERT offers individually tailored financing, transparent and independent of banks. From arranging the ideal loan conditions to preparing for the notary appointment, the advisors at ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH are there for you, even in the evenings and on Saturdays, and will help you with all your questions and steps - in German, English, Turkish and Spanish.

BERLIN'S NO. 1 REAL ESTATE FINANCING SERVICE PROVIDER

As the largest bank-independent financing broker in Berlin, we compare the current financing conditions of around 300 partner banks free of charge. We check which KfW and IBB development loans are suitable for you and put together the best financing for your personal situation from the available offers. We can guarantee creditworthiness-dependent special conditions and smooth processing, without the usual interest surcharges, long processing times and higher requirements. Beyond the mediation, we are also at your side as a partner in the disbursement phase.

We will be happy to answer any questions you may have about your real estate financing with a personal and non-binding consultation.

030 220 130 501

INFO@ZIEGERT-BANK.DE

WWW.ZIEGERT-FINANZIERUNG.DE

ÜBER INCEPT

INCEPT ist spezialisiert auf die Entwicklung von Wohnimmobilien und Mixed-Use-Projekten, insbesondere auf den Neubau von Mehrfamilienhäusern, die Entwicklung von Bestandsimmobilien und die Konzeption von Wohnsiedlungen. Gemeinsam mit Bauträgern, Investoren und weiteren Partnern entwickelt INCEPT Immobilien in Berlin, Leipzig und anderen ausgewählten Städten.

Die INCEPT GmbH sieht es als ihren Auftrag, nachhaltige und zukunftsfähige Wohn- und Lebensräume zu schaffen, die moderne Lebenswelten in Einklang mit den individuellen Besonderheiten der Städte und Kieze bringen und so zu einem positiven Lebensgefühl beitragen.

Der Fokus der INCEPT GmbH liegt auf der Entwicklung von Eigentumswohnungen in etablierten Lagen und in Kiezen mit Entwicklungspotenzial. Die INCEPT GmbH ist Teil der Ziegert Group.

ABOUT INCEPT

INCEPT specialises in the development of residential real estate and mixed-use projects, especially in the new construction of apartment buildings, the development of existing properties, and the design-planning of housing estates. Working closely with property developers, investors and other partners, INCEPT develops properties in Berlin, Leipzig and other selected cities.

INCEPT is committed to creating sustainable living spaces that reconcile the requirements of modern living environments with the specific characteristics of cities and neighbourhoods.

INCEPT focuses on the development of condominiums in well-established locations and in areas with high potentials. INCEPT is part of the Ziegert Group.

ÜBER ZIEGERT

Der Name ZIEGERT steht seit nahezu 40 Jahren für Vertrauen, Verlässlichkeit und Expertise in der Vermittlung von hochwertigem Wohneigentum – in Berlin als Marktführer und darüber hinaus sind wir in Leipzig, Frankfurt am Main und deutschlandweit aktiv.

Nach wie vor gehört der Kauf einer Immobilie zu den wichtigsten Lebensentscheidungen. Dies setzt in beiderseitiger Partnerschaft ein tiefes Verständnis für wahre Werte voraus. Gern finden wir das bestmögliche Zuhause für Sie oder ermöglichen Ihnen die Investition in eine wertbeständige Kapitalanlage – bei Bedarf inklusive Finanzierung. Hierfür stehen Ihnen die Berater:innen von ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting mit umfassenden Kompetenzen und einem Netzwerk von mehr als 300 Banken im Direktvergleich zur Seite: transparent, unabhängig und vielfältig.

Bei ZIEGERT setzen wir auf persönliche und ganzheitliche Beratung und sind den gesamten Prozess an Ihrer Seite.

ABOUT ZIEGERT

The name ZIEGERT has stood for trust, reliability and expertise in the brokerage of high-quality residential properties for nearly 40 years. We are the market leaders in Berlin and are active throughout Germany with offices in Leipzig and Frankfurt.

Purchasing a property is one of the most important decisions in life. It requires a reciprocal partnership and a deep-rooted understanding of real values. We will gladly help you find your dream home or provide all the support you need to invest in a capital asset with lasting value – including financing. The advisers at ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting are at your side with wide-ranging expertise and a network of more than 300 banks that can be directly compared. Our services are transparent, independent and diverse.

At ZIEGERT, we focus on offering personal, holistic advice with full support throughout the entire process.

AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen

AGB der ZIEGERT GmbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien. Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Makler.

§ 1 VERTRAULICHKEIT

- (1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „**Auftraggeber**“). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.
- (2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der ZIEGERT GmbH (nachfolgend „**Makler**“ genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§ 2 HAFTUNG

- (1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen.
- (2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit führt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, die wesentlich für die Erreichung des Vertragszwecks ist (Kardinalpflicht), ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des fraglichen Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.

§ 3 PROVISIONSPFLICHT

- (1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.
- (2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung durch den Makler zu zahlen. Im Fall des Verzuges sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten, im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten.
- (3) Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.
- (4) Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposés ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.
- (5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht, und dem Auftraggeber der Vertragsschluss durch die andere Partei im wirtschaftlichen Erfolg ähnlich zugutekommt wie ein eigener.

§ 4 PROVISIONSPFLICHT FÜR NACHFOLGENDE VERTRÄGE

Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Mak-

ler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („**nachfolgender Vertrag**“). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§ 5 VORKENNTNIS

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend „**Objekt**“) bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 6 VERTRAGSSCHLUSS UND VERTRAGSVERHANDLUNG

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.
- (2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
- (3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.
- (4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

§ 7 UNVERBINDLICHKEIT DER ANGEBOTE

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§ 8 DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

§ 9 KEINE WEITEREN VEREINBARUNGEN

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§ 10 GERICHTSSTAND

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§ 11 UNWIRKSAME KLAUSELN

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

T & C

General Terms and Conditions of Business

AGB of ZIEGERT GmbH for the brokerage or proof of real estate. Our following terms and conditions of business, together with the exposé description, shall become part of the mutual agreements between the client and the real estate agent.

§ 1 CONFIDENTIALITY

- (1) The present exposé and the information contained therein are intended only for the recipient (hereinafter referred to as „principal“). They are to be treated confidentially and may not be made accessible to third parties - including principals or third parties who have commissioned the Client - without prior consent.
- (2) In the event of unauthorised disclosure of this Exposé or the information contained in the Exposé to third parties, the Principal shall be obliged to pay the contractually agreed commission to ZIEGERT GmbH (hereinafter referred to as „Broker“) in the event of the conclusion of the contract by the third party.

§ 2 LIABILITY

- (1) The information contained in the exposé is based exclusively on the information provided by the seller. The Broker is not liable for the correctness and completeness of the information contained in the Exposé. The Real Estate Agent has not verified this information in fact or in law, unless the information is obviously incorrect, implausible or otherwise questionable; it is recommended that experts be consulted or legal advice be obtained, if necessary.
- (2) The liability of the Broker shall be limited to grossly negligent and intentional conduct, provided the breach of duty does not lead to injury to life, body or health. In the event of a slightly negligent breach of an obligation that is essential for achieving the purpose of the contract (cardinal obligation), the liability of the broker is limited in amount to the damage that is foreseeable and typical according to the type of transaction in question.

§ 3 DUTY TO PAY COMMISSION

- (1) The claim for commission arises when the main contract is effectively concluded on the basis of the broker's proof or mediation.
- (2) The claim for commission in the amount of the rates stated in the exposé is due upon conclusion of the main contract and is payable within 14 days of the broker's invoicing. In the event of default, default interest of 5 percentage points shall be payable in dealings with consumers, and default interest of 9 percentage points in dealings with entrepreneurs, in each case above the respective base interest rate of the European Central Bank.
- (3) Insignificant deviations of a material, economic, financial or legal nature shall not cause any damage and shall continue to justify the agreed claim for commission.
- (4) If the main contract actually concluded differs in content from the subject matter of the Exposé, but the same economic success is achieved with it, the claim to the original commission shall continue to exist.
- (5) The claim for commission shall also be created and due if the sale is concluded with another party with whom the Client has a particularly close personal or pronounced economic or corporate law relationship and the Client benefits from the conclusion of the contract by the other party in terms of economic success similar to his own.

§ 4 COMMISSION OBLIGATION FOR SUBSEQUENT CONTRACTS

If the principal concludes a subsequent contract within 12 months after conclusion of the main contract, he shall be obliged to pay a differential commission if the content of the subsequent contract was also part of the original contract and was also offered by the broker. A subsequent contract is deemed to exist if an amended or new main contract is concluded by extending or amending the original contract contents („subsequent contract“). The differential commission is calculated from the difference bet-

ween the agreed commission for proving the opportunity to conclude the original contract and the agreed commission for proving the opportunity to conclude the subsequent contract.

§ 5 PRIOR KNOWLEDGE

In the event of knowledge of the object designated in the exposé (hereinafter referred to as „Object“) or of the owner of the Object, the Principal shall inform the Broker of this circumstance immediately in writing. If this is not done, the Recipient shall reimburse the Real Estate Agent for any expenses incurred by the Real Estate Agent in the performance of the contract which have become useless due to the fact that the Recipient did not inform the Real Estate Agent of the existing prior knowledge.

§ 6 CONCLUSION AND NEGOTIATION OF CONTRACT

- (1) The client is obliged to name the broker as the causal agent in negotiations with the contractual partner proven by the broker.
- (2) The Client must inform the Broker immediately when and under what conditions he concludes a contract for the property or for another property of the contractual partner proven by the Broker.
- (3) The estate agent is entitled to be present at the conclusion of the contract.
- (4) The estate agent shall also be entitled to receive a copy of the main contract and any subsidiary agreements made.

§ 7 NON-BINDING NATURE OF OFFERS

Our offers are subject to change without notice. The Seller expressly reserves the right of prior sale or renting and leasing, unless a separate agreement is made for this purpose.

§ 8 DUPLICATION OF ACTIVITIES

The broker is also entitled to act on behalf of the other contracting party subject to commission. In this case, the broker can act as a proof broker for both parties or as a mediator for one party and as a proof broker for the other party.

§ 9 NO FURTHER AGREEMENTS

The client confirms that no other tacit or verbal collateral agreements beyond the exposé, the brokerage agreement and these general terms and conditions have been made.

§ 10 PLACE OF JURISDICTION

In dealings with merchants, Berlin is agreed as the place of jurisdiction. No place of jurisdiction is agreed for dealings with consumers.

§ 11 INEFFECTIVE CLAUSES

Should one or more of the above provisions be invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions. Insofar as provisions are not part of the contract or are invalid, the content of the contract shall be governed by the statutory provisions.

PROJEKTNAME PROJECT NAME

HELMHOUSE

PROJEKT PROJECT

Senefelderstraße 21
10437 Berlin-Prenzlauer Berg

BILDNACHWEIS PHOTO CREDITS

© Shutterstock
© Alamy

HAFTUNGSAUSSCHUSS

Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Das gilt auch für die Visualisierungen. Alle Flächen sind Circa-Angaben. Änderungen in der Baubeschreibung / Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

GENERAL INFORMATION

The information contained in this marketing brochure is based exclusively on information provided by the seller. For this reason, we do not accept any liability for the correctness and completeness of the information provided in the marketing brochure. We would like to explicitly state that we have not verified this information from a factual or legal standpoint and recommend that interested parties seek technical and/or legal consultation. All area figures are approximate. The seller reserves the right to make changes to the building descriptions/building construction that do not reduce the value of the property. In the case of any changes, the seller attempts to provide equivalent designs or substitutions of equal quality. Subject to errors. Our General Terms and Conditions apply.

Stand des Exposé | Exposé status of:
Februar.2024

EXKLUSIVVERTRIEB EXCLUSIVE SALES

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16
10969 Berlin
+49 30 220130 - 502
berlin@ziegert-company.com
www.ziegert-company.com

Geschäftsführer:
Kyrill Radev
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg,
HR-Nr. HRB 121713 B
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE266712081

Mitglied im ivd / Immobilienverband Deutschland
Region Berlin-Brandenburg e.V.

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung:
Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin am 26. Januar 2010.

Finden Sie die komplette Auswahl der attraktiven Immobilienangebote von
ZIEGERT auf unserer Listing-Plattform everestate.de.

VERKÄUFER SELLER

Assoziation Bankum Berta XXII. GmbH & Co. KG
Zum Bahnhof 57a
15806 Zossen

EXKLUSIV- VERTRIEB

ZIEGERT GmbH

Zimmerstraße 16
10969 Berlin

+49 30 220130 - 502
berlin@ziegert-company.com
www.ziegert-company.com



ZIEGERT