

UNDEVELOPED PENTHOUSE IN UHLANDSTRASSE 173

VEREDELTER PENTHOUSE ROHBAU

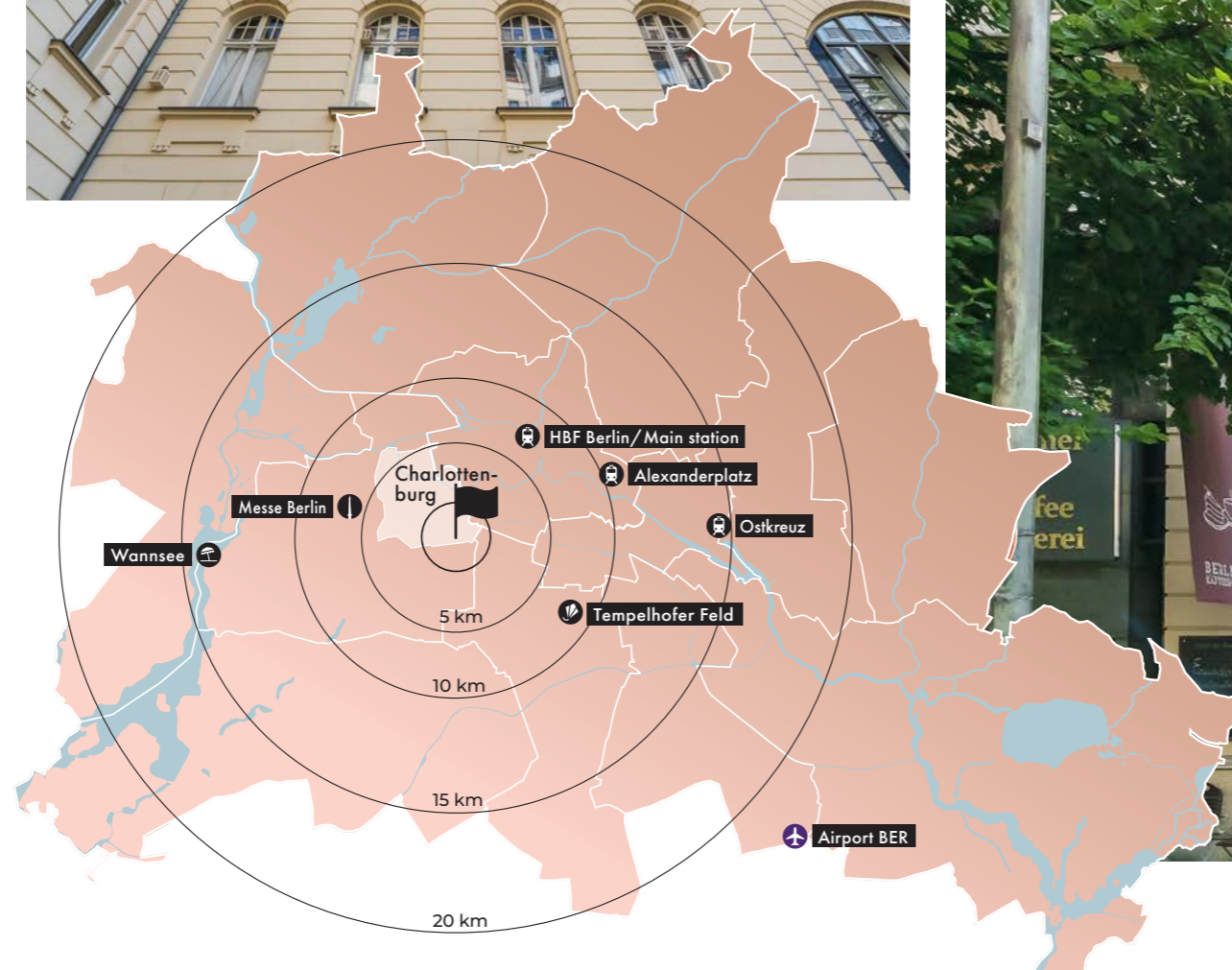
UHLANDSTRASSE 173

10719 BERLIN-CHARLOTTENBURG



Zuhause inmitten der City-West, direkt hinter dem Kurfürstendamm – diesen Traum können Sie jetzt verwirklichen. Denn im repräsentativen Uhland-Palais entsteht eine hochwertige Dachgeschosswohnung, deren Gestaltung und Ausbau viel Raum für Ihre Ideen eröffnet. Die Uhlandstraße 173 bietet dabei die seltene Chance, sowohl die Atmosphäre eines herrschaftlichen Altbaus als auch den modernen Komfort eines Domizils zu genießen, das ganz nach Ihren Wünschen ausgestattet ist. Als zusätzliches Highlight bietet die Einheit eine Baugenehmigung für eine mögliche Aufbauterrasse und Wintergarten. Wann entscheiden Sie sich für Ihr individuelles Upgrade?

At home in the middle of the City West, directly behind Kurfürstendamm - you can now make this dream come true. Two high-quality penthouses are being built in the prestigious Uhland-Palais, and their design and development offer plenty of scope for your ideas. Uhlandstraße 173 offers the rare opportunity to enjoy both the atmosphere of a stately Altbau and the modern comfort of a residence that is fitted according to your wishes. As an additional highlight, the unit offers planning permission for a possible extension terrace and conservatory. When will you choose to upgrade your home?



TOP LOCATION IN CHARLOTTENBURG NEAR KU'DAMM

CHARLOTTENBURGER BESTLAGE IN KU'DAMM-NÄHE



Kurfürstendamm mit Uppertower und Kaiser-Wilhelm-Gedächtnis-Kirche

Authentisch, entspannt, typisch Berlin: Charlottenburg gilt zu- recht als einer der beliebtesten Bezirke der Stadt. Hier verbindet sich Großstadtflair mit gewachsenem Kiezleben auf vielfältige Weise. Für mondänes Shopping bietet sich der Ku'damm an, be- liebte Cafés und Restaurants finden sich z.B. rund um den Oliva- er Platz und den Savignyplatz; die Deutsche Oper, die Schau- bühne und mehrere Kinos sowie Galerien und Museen bieten Angebote für Kulturinteressierte. Sind Grün und Entspannung ge- fragt, laden der Tiergarten oder der Lietzenseepark zum Spazier- gängein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist perfekt.

Authentic, relaxed, typical Berlin: Charlottenburg is rightly considered one of the most popular districts in the city. Here, big-city flair is combined with established neighbour- hood life in a variety of ways. The Ku'damm is the ideal place for sophisticated shopping, while popular cafés and restaurants can be found around Olivaer Platz and Savignyplatz. Meanwhile, the Deutsche Oper, the Schaubühne and several cinemas, as well as galleries and museums, offer something for those interested in culture. If greenery and relaxation are what you are searching for, the Tiergarten or Lietzenseepark invite you to take a walk. Even the public transport connections are ideal.



Kranzlereck am Kurfürstendamm



Shopping Boulevard Kurfürstendamm



Savignyplatz



Berliner Kaffee Rösterei im EG



U-Bahnhof Umlandstraße



CLASSIC VALUES AT THEIR BEST

KLASSISCHE WERTE VON IHRER SCHÖNSTEN SEITE



Unter der Adresse Uhlandstraße 173 präsentiert sich ein prachtvolles Jugendstilgebäude aus dem Jahr 1899. Seine mit Ornamenten und Figuren reich verzierte Stuckfassade beeindruckt mit Reliefsäulen, Zierbalkonen und Giebeln. Auch im Eingangsbereich und im Treppenhaus erinnert jedes Detail an die guten alten Zeiten. Das fünfgeschossige Gebäude gliedert sich in ein Vorderhaus, zwei Seitenflügel und ein Gartenhaus. Der 400 m² große Innenhof ist eine kleine grüne Oase inmitten der Großstadt. Im Vorder- und Gartenhaus befinden sich Aufzüge.

Uhlandstraße 173 is a magnificent Art Nouveau building dating back to 1899. Its stucco facade, richly decorated with ornaments and figures, impresses with relief columns, ornamental balconies and gables. In the entrance area and staircase, every detail is reminiscent of this former time. The five-storey building is divided into a front house, two side wings and a garden house. The 400 m² courtyard is a small green oasis in the middle of the big city. There are even elevators in the front and garden houses.



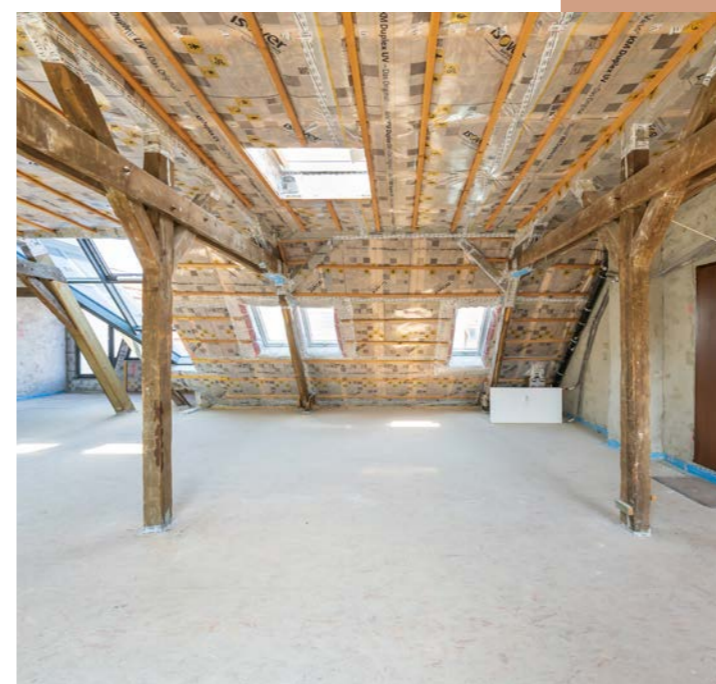


ATTRACTIVE UNDEVELOPED PENTHOUSE UNIT WITH CA. 279 M²

VEREDELTER DACHGESCHOSS- ROHBAU MIT CA. 279 M² FLÄCHE

Den eigenen Wohnraum auf ca. 279 m² verwirklichen: Dazu lädt dieses tolle Dachgeschoss ein, das sich derzeit im Rohbau befindet. Von Grundriss bis Ausstattung, von Materialien bis Design gibt es jede Menge Gestaltungsspielraum. Da keine tragenden Wände zu beachten sind, lassen sich auch offene Raumlösungen realisieren. Für den typischen Dachgeschoss-Charme sorgen massive, rustikale Balken und Dachschrägen.

Realise your own dream home on approx. 279 m²: This great top floor unit, which is currently under construction, invites you to do just that. From the floor plan to the furnishings, from the materials to the design, there is plenty of scope for design. Since there are no load-bearing walls to consider, open-plan room solutions can also be realised. Solid, rustic beams and sloping roofs provide the typical top-floor charm.



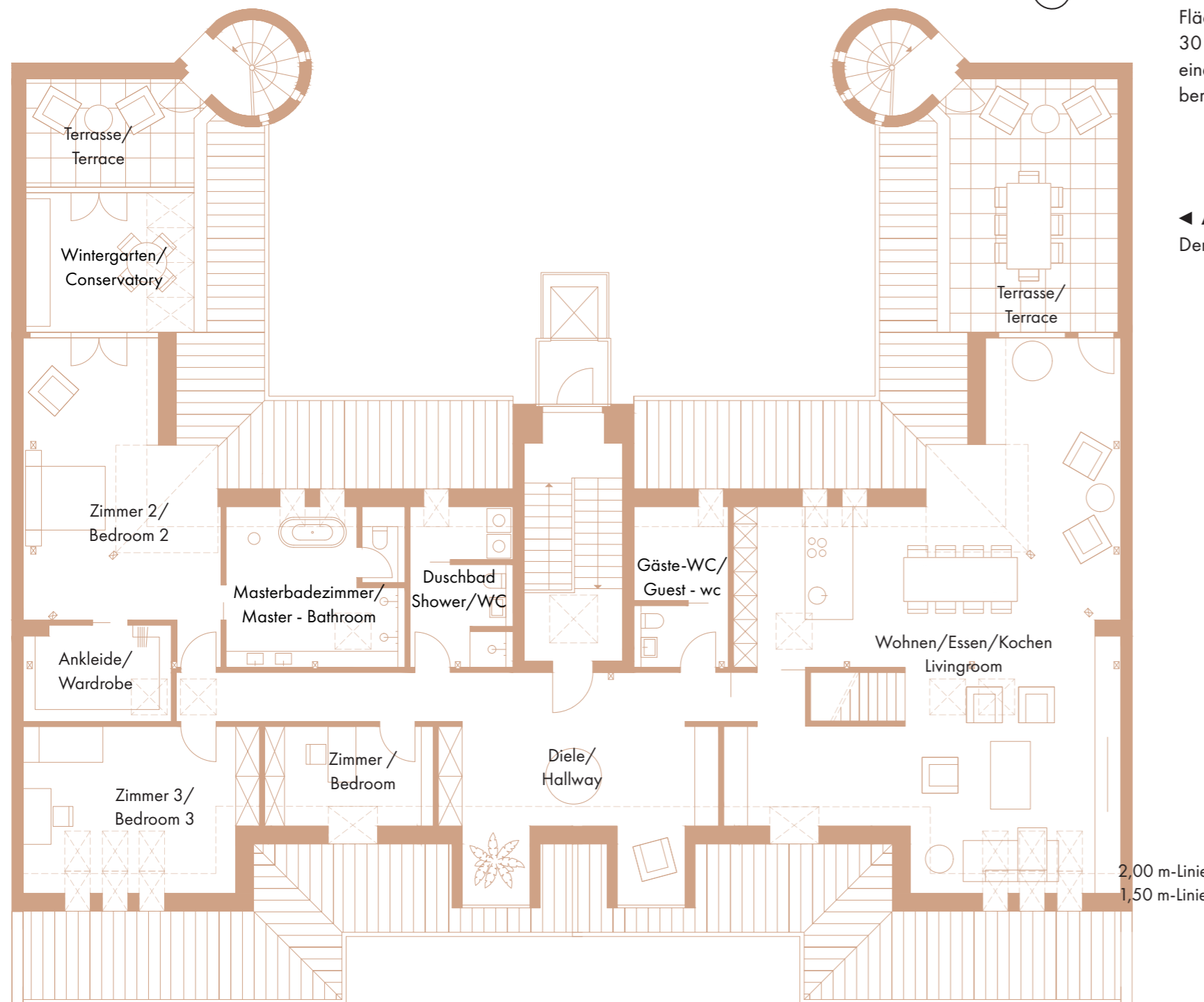
DG - VEREDELTER ROHBAU

Gartenhaus | Garden house
 5th floor | Undeveloped penthouse
 3,5 Zimmer mit Terrassen und Wintergarten | 2,5-bedrooms with terraces and conservatory
 ca. 279 m²
 Verkaufspreis • Price: 2.647.270 €¹

DIY – ENTWERFEN SIE IHREN PERFEKTEN ENTFALTUNGSRAUM!

Damit Ihr Wohnraum schnell bezugsfertig wird, liegen bereits Ausbauvorschläge vor. Die vorhandene Planung sieht einen weitläufigen, offenen Wohn-/Koch-/Essbereich vor. Drei weitere Zimmer, ein luxuriös großzügiges Masterbad en Suite, ein zweites Duschbad, Ankleide, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC lassen sich optimal auf der vorhandenen Fläche integrieren. Und wie wäre es mit einer ca. 30 m² großen Aufdachterrasse, zwei Terrassen und einem Wintergarten? Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

To make your dream home ready for occupancy soon, floor plan ideas are already available. These plan include a large living area, which gains even more value thanks to beautiful wind-protected terraces. An optional open kitchen and two or three additional rooms can be optimally integrated into the space. A daylight bathroom, a hallway and a storage room complete the floor plan. The unit also has a building permit for a terrace and a possible conservatory.



Die Terrassen sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.
 The terraces are included in the floor plan at 50%.

◀ **AUSBAUVORSCHLAG FÜR 3,5 ZIMMER | EXPANSION PROPOSAL 2,5 BEDROOMS**
 Der Ausbau wird nicht durch den Verkäufer geschuldet | The seller is not responsible for the expansion

▼ AUSSTATTUNGSVORSCHLAG | FITTING PROPOSAL ▼



¹ ZIEGERT GmbH ist berechtigt, sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision zu erhalten. Die jeweilige Provisionshöhe ist identisch. Vom notariellen Kaufpreis werden 3,57 % Courtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist nach notariellem Vertragsabschluss in einer Summe zu entrichten und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

¹ ZIEGERT GmbH is entitled to receive a commission from both the seller and the buyer. The respective commission amount is identical. From the notarial purchase price 3.57 % commission incl. statutory value added tax will be charged. The commission to be paid by the buyer is payable in one sum after conclusion of the notarial contract and is not included in the purchase price.

AGB

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 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 ei-

ner Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler 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 Vorkennntnis

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 Vorkennntnis 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

T & C 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 dif-

ferential commission is calculated from the difference between 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.

HIGHLIGHTS

- Ein veredelter Dachgeschoss - Rohbau mit ca. 279 m²
One undeveloped top floor unit with approx. 279 m²
- Ausbau nach eigener Regie - Ausbauvorschläge liegen vor
Expansion under own management - expansion proposals are available
- 2 Terrassen & Möglichkeit einer Aufdachterrasse und eines Wintergartens
2 terraces & possibility of a roof terrace and a winter garden
- Aufzug und begrünter Innenhof
Lift and green courtyard
- Gefragte, ruhige Lage in der City West nahe Ku'Damm
Sought-after, quiet location in City West near Ku'Damm

CONTACT

KONTAKT

EXKLUSIVVERTRIEB · EXCLUSIVE SALES

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



VERKÄUFER · SALES

Immobilien-gesellschaft Uhlandpalais 173 mbh
Projektgesellschaft Uhlandpalais 173 mbh
Rückertsstraße 4
10627 Berlin

IMPRINT

IMPRESSUM

PROJEKT · PROJECT

Uhlandstraße 173
10719 Berlin

BILDNACHWEISE · CREDITS

Shutterstock
Alamy
Ivo Gretener

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. Stand des Exposés: Januar 2023

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.

Date of Exposé: February 2023

