



AM GENERALSHOF

KÖPENICK



ZIEGERT

EIGENTUMSWOHNUNGEN

M E I N

LOGGENPLATZ

MEIN LOGENPLATZ AM WASSER

„In Köpenick finde ich sie noch: die perfekte Wohnidylle. Dort, wo Spree und Dahme aufeinandertreffen, genieße ich den Blick auf die offene, unverbaute Wasserlandschaft von meinem großzügigen Balkon. Ein atmosphärischer Dreiklang aus Erholung, Lebensfreude und Entspannung, den ich in der pittoresken Altstadt wiederfinde – nur einen Brückenschlag entfernt. Hier spüre ich den Ursprüngen Berlins nach und genieße nostalgischen Flair, kulturelle Vielfalt und Spazierwege in nahezu unberührter Natur. Fast zu schön, um wahr zu sein!“

A M W A S S E R

WOHNEN IN ERSTER REIHE AM WASSER

Wer träumt nicht vom Wohnen direkt am Wasser? Das Ensemble AM GENERALSHOF steht gänzlich im Einklang mit dem natürlichen Element. Denn Wasser entspannt, spendet Kraft und lädt ein, aktiv zu werden. Direkte Wasserlagen in Berlin sind ein rares Gut und entsprechend begehrt. Weil sie Naturidylle in die Großstadt zaubern. Weil sie maritimes Flair schenken. Weil sie einen hohen Freizeitwert bieten. Und somit den Alltag ein angenehmes Stück in die Ferne rücken.

ICH TRÄÜME VON
EINER KLEINSTADT
MIT GROSSSTADT

*„Ich träume von einer Kleinstadt mit Großstadt,
einem Wohnort, der meine tiefe Sehnsucht nach
dem Blick aufs Wasser jeden Tag aufs Neue stillt.“*



SPREE- MEILENWEIT VOM ALLTAG ENTFERNT

Nur 35 Fahrminuten trennen Berlins lebendiges Zentrum von der ruhigen Idylle Köpenicks. Ein Paradies für Spaziergänger, Wassersportler und Naturliebhaber. Kein Wunder, denn Wälder und Wasser machen beachtliche 70 Prozent der Gesamtfläche Köpenicks aus. Durchflossen von Spree, Alter Spree, Müggelspree und Dahme begeistert der Stadtteil mit malerischen Uferwegen, beschaulichen Parks und reichlich Wasser. Dazu kommen sieben Seen, von denen der Müggelsee der größte See in Berlin ist. Das breite Angebot an Badestellen, Sportvereinen, Bootsverleihern oder Surf- und Segelschulen sucht seinesgleichen. Auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad lässt sich die Umgebung gut erkunden. Die Wanderwege führen über die Müggelberge sowie durch drei Landschaftsschutzgebiete und drei Naturschutzgebiete.

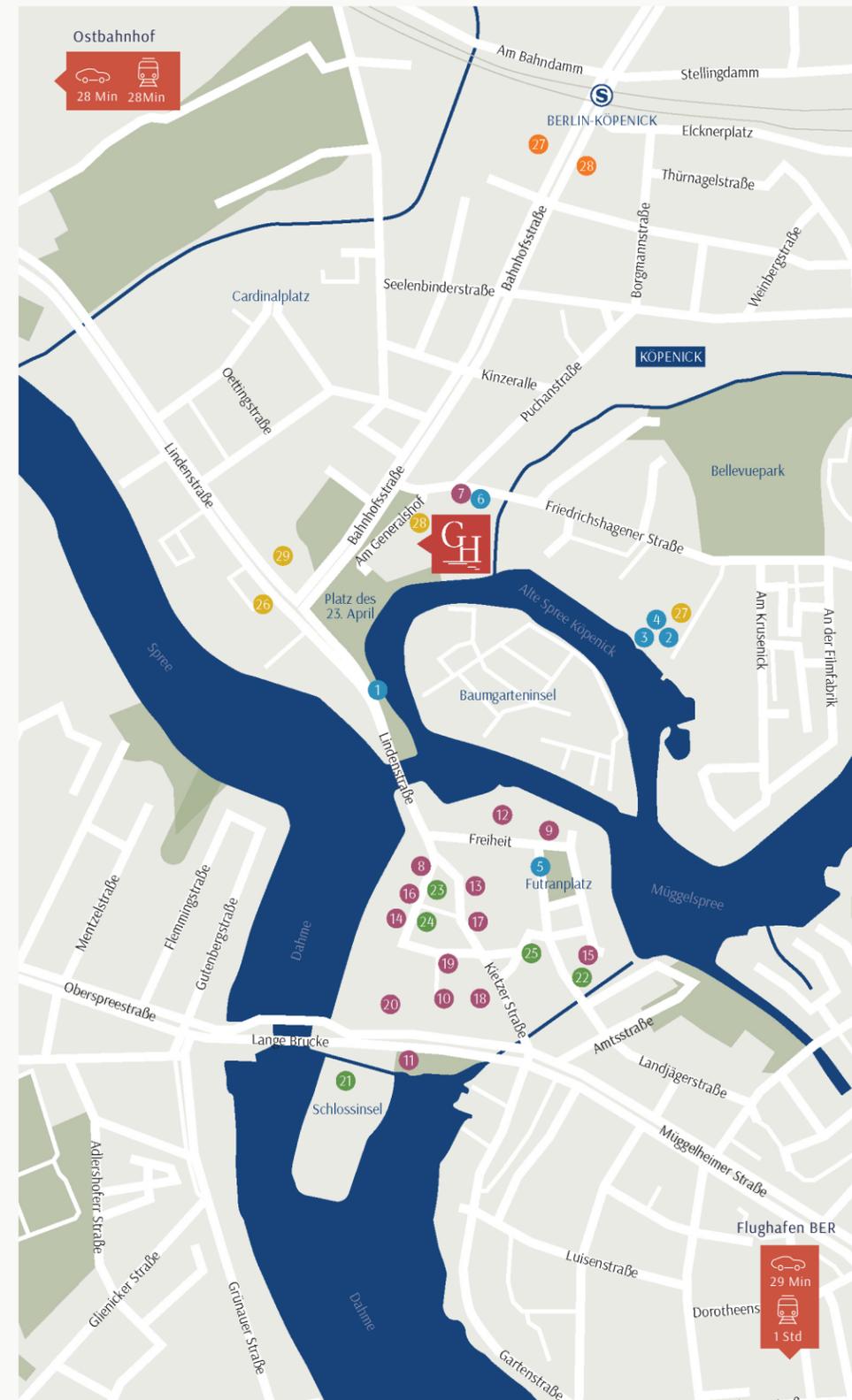


INMITTEN BESCHAULICHER STADTIDYLLE

Kein anderer Stadtteil Berlins vereint Abgeschlossenheit und Zentrumsnähe so gekonnt wie Köpenick. Berlin ohne Großstadt oder Kleinstadt mit großem Geist. Suchen Sie sich einfach die Seiten aus, die Ihnen gefallen. Am besten bei einem Spaziergang, der Sie über die facettenreiche Köpenicker Halbinsel führt. Die malerische Altstadt ist durchzogen von kleinen Gassen und Straßen, die mit Einzelhandel, Cafés, Restaurants, Bars und einem abwechslungsreichen Kulturangebot alles bieten, was das Herz begehrt.



Wo sich Müggelspree und Dahme zur Hauptwasserader der Metropole verbinden, liegt Alt-Köpenick. Einen Steinwurf entfernt befindet sich AM GENERALSHOF. Mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf entlang der Bahnhofstraße und noch mehr Vielfalt in der gegenüberliegenden Altstadt genießt man die Vorteile der idealen Kiezlage. Für alles andere ist man in kurzer Zeit mit Auto, Bus und Bahn im Berliner Zentrum. Auch der neue Flughafen, die Autobahnen und Deutschlands modernster Technologiepark in Adlershof sind im Nu erreicht.



FREIZEIT

- 1 Bootsverleih Oase
- 2 ALS Bootsverleih
- 3 Berliner Kanu Club Rotation e. V.
- 4 Cöpenicker Segler-Verein e. V.
- 5 Yogastudio Köpenick
- 6 Zweiradhof Dölle

GASTRONOMIE

- 7 Asteria Köpenick
- 8 Mokkafee
- 9 Mutter Lustig
- 10 Duke Bar
- 11 El Tinto
- 12 Altstadtcafé Köpenick
- 13 Waschhaus Alt-Köpenick
- 14 Restaurant und Bar Luise
- 15 Milchkafee
- 16 Chocolaterie Catherine
- 17 Restauration Zur Gardestube

KULTUR

- 18 Schloss Köpenick
- 19 Museum Köpenick
- 20 Rathaus Köpenick
- 21 Zilles Stubentheater

KINDER

- 22 Kita Findfuchs
- 23 Schwanenkitä
- 24 Kindergarten Köpenick
- 25 Grundschule Bewegte Schule
- 26 BEST-Sabel Gymnasium

SHOPPING

- 27 Forum Köpenick
- 28 Einkaufszentrum „Elcknerplatz“



12:30 UFER VON SPREE UND DAHME

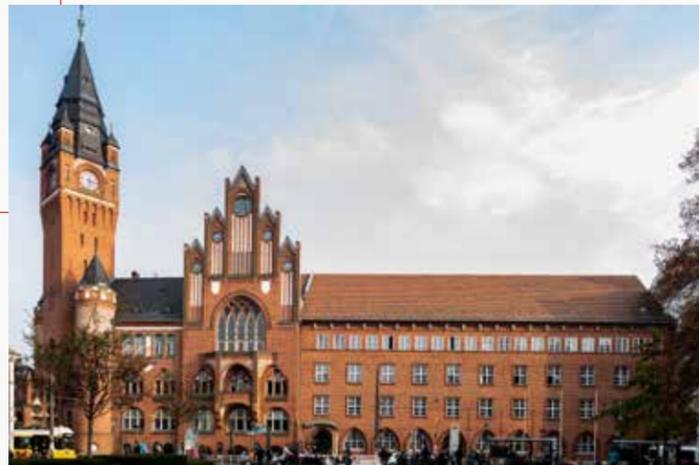
ÖFTER MAL BLAU MACHEN

Direkt vor meiner Haustür höre ich das Plätschern des Wassers und meine Auszeit vom Alltag beginnt. Ein paar Schritte weiter, auf der Dammbücke, fließen die blauen Lebensadern von Alter Spree, Müggelspree, Spree und Dahme zusammen: Ich betrete die Altstadt von Köpenick, lasse mir am Uferweg den Wind um die Nase wehen und genieße die herrlichen Ausichten.

RATHAUS 13:15

DENKMAL FÜR EINEN GENIESTREICH

Der Schumacher Friedrich Wilhelm Voigt raubte 1906 die Köpenicker Stadtkasse und ging als verkleideter Hauptmann von Köpenick in die Berliner Geschichte ein. Kleider machen Leute, denke ich mal wieder und gebe seiner Bronzefigur vor dem Rathaus die Hand. Dann bleibt mein Blick an den markanten Backsteinbauten des Rathauses und der benachbarten St. Laurentius-Stadtkirche hängen. Mit ihren hohen, weit sichtbaren Türmen prägen sie das Gesicht der Altstadt.



LAGE



SCHLOSS 14:15

AUF HISTORISCHEN SPUREN WANDELN

„Wohin wir blicken, eine Fülle reizendster Details.“ Ich blättere in den „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ und kann den Ausführungen Theodor Fontanes zum Schloss Köpenick nur zustimmen. Der Wappensaal ist zweifellos der prachtvollste Raum des um 1680 erbauten Schlosses. Anschließend lustwandle ich im Schlosspark, einer der ältesten Parkanlagen Berlins, auf den Spuren Friedrich I.



16:00 MUTTER LUSTIG

SCHMECKT WIE BEI MUTTERN

Eine kleine Pause darf's jetzt sein. Gemütlich und mit einem Hauch Romantik, so geht es in dem maritimen Ausflugslokal Mutter Lustig zu, ganz nach meinem Gusto. Auf den begrünten Terrassen mit Wasserblick mache ich es mir bei einer Berliner Weiße mit Schuss bequem – fast ebenso erholsam wie auf meinem Logenplatz daheim.



19:00 ZILLES STUBENTHEATER

EINTAUCHEN IN ZILLES MILLJÖH

Mal was ganz anderes: Ich lausche gern den Anekdoten aus den Zeiten des alten Berlins in unkonventioneller Wohnzimmeratmosphäre. Man kommt hier leicht mit anderen Köpenickern ins Gespräch. Mit einem Lächeln auf den Lippen lasse ich den Tag ausklingen und mache mich auf den Heimweg.



MEIN BLICK VERLIERT

SICH IN DER

„Ich genieße meinen Logenplatz am Wasser, die leichte Brise, die durch meine Haare weht. Mein Blick verliert sich in der Unendlichkeit des Horizonts und ich spüre: hier ist es, mein Zuhause; AM GENERALSCHOF habe ich es gefunden.“

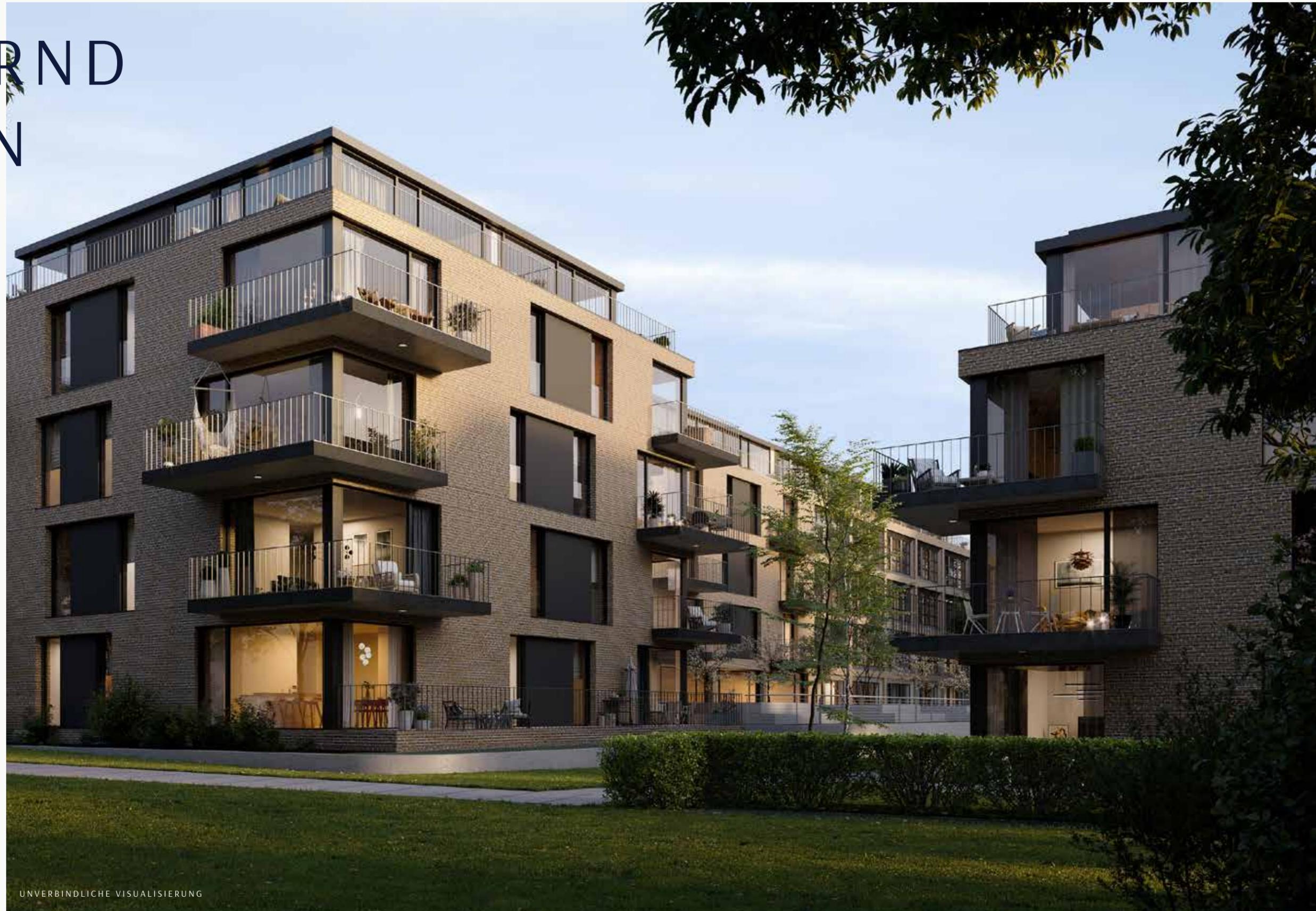
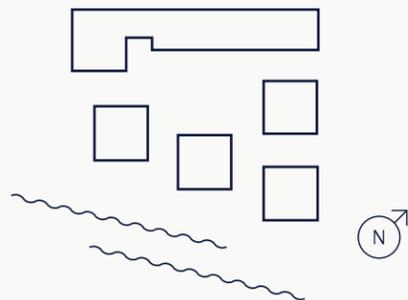
UNENDLICHKEIT DES

HORIZONTS

AUSUFERND WOHNEN

Direkt am Ufer der Alten Spree, vis-à-vis der Baumgarteninsel, bietet AM GENERALSHOF alle Annehmlichkeiten eines modernen, naturverbundenen Lebens in erster Reihe. Die fünf Wohnhäuser gruppieren sich in luftiger Bebauung um eine ruhige, begrünte Freifläche, die den Bewohnern als Treffpunkt und Spielfläche dient. Unter dem Grundstück des autofreien Wohnparks befindet sich die Tiefgarage mit 32 PKW-Stellplätzen. Entlang der Straße hält ein Hotel mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss einen Großteil der Straßengeräusche fern.

AM GENERALSHOF



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

IDEAL AUSGERICHTETE LOGENPLÄTZE

Die Architektur ermöglicht eine uneingeschränkte Naturnähe. Die freistehenden Kubaturen mit Dachbegrünung werden gemäß KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet. Durch ihre bodentiefen Fenster aus Holz sind sie offen für viel Licht und Luft von allen Seiten. Auch die unaufdringliche Formensprache und die ideal ausgerichteten Grundrisse rücken die Natur in den Mittelpunkt. Doch erst die großzügigen Balkone, die einen herrlichen, unverbauten Blick gen Süden auf die Alte Spree ermöglichen, machen die Wohnung zu einem Logenplatz, auf dem sich besondere Naturschauspiele verfolgen lassen.

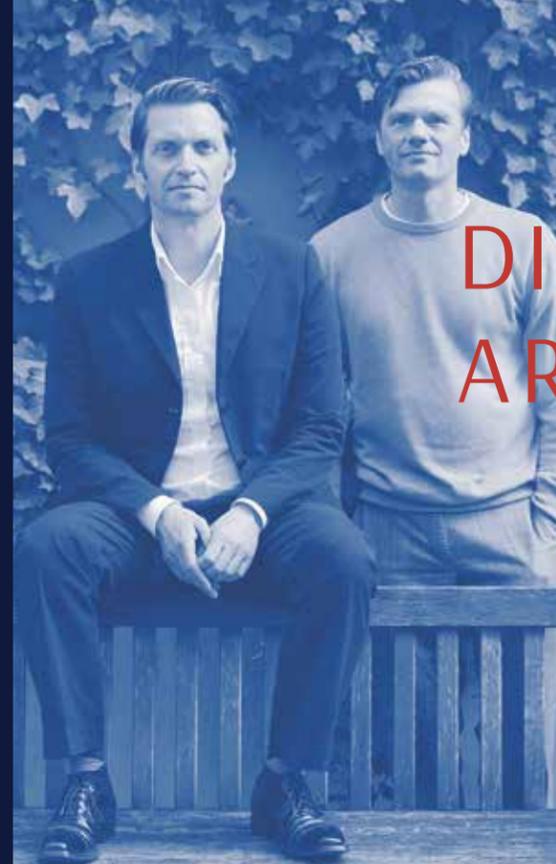
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

DURCHDACHTE DETAILS FÜR BESONDERE WERTIGKEIT

AM GENERALSHOF wurde konsequent aus dem Ort und seiner außergewöhnlichen Lage heraus entwickelt. Die Ausrichtung des Ensembles erfolgte zum einen nach dem Sonnenstand und zum anderen unter dem Gesichtspunkt bestmöglicher Blickbeziehungen zum Wasser – auch von den rückliegenden Gebäuden. Die Häuser werden in hochwertiger Klinkerriemchen-Fassade errichtet; die sandige Farbgebung tritt angenehm zurück gegenüber den Tönen der umgebenden Natur. Zweiseitige Balkone ermöglichen einen Weitblick über die hochwertig gestaltete Parkanlage sowie über die Alte Spree.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



DIE ARCHITEKTEN

„Die Architektur ist auf Dauerhaftigkeit ausgelegt. Sie strahlt Ruhe aus und hat zugleich Anziehungskraft.“

- 1 GEORG GEWERS (RE) & HENRY PUDEWILL (LI),
GESCHÄFTSFÜHRER ARCHITEKTURBÜRO GEWERS PUDEWILL
- 2 WOHNHAUS LINIENSTRASSE
- 3 PROJEKT COLUMBIADAMM



GEWERS PUDEWILL

Georg Gewers und Henry Pudewill gründeten 2008 in Berlin das Architekturbüro GEWERS PUDEWILL. Beide Partner blicken auf eine über 20-jährige Erfahrung in renommierten Büros mit hochkarätigen Bauherren und internationalen Projekten zurück. Viele ihrer Projekte wurden mit nationalen und internationalen Preisen ausgezeichnet. Es entstehen außergewöhnliche Bauten, die darüber hinaus immer Bildkraft besitzen, ohne in eine spekulative Ikonografie abzugleiten.



PASSGENAU FÜR JEDE LEBENSITUATION

Die harmonisch geschnittenen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 bis 145 m² Wohnfläche bieten für Familien, Alleinstehende und Paare, gleich welchen Alters, modernen Wohnkomfort. Lichtdurchflutete Räume und großzügige Wohn-/Essbereiche mit Balkon in Süd- ausrichtung schaffen ein behagliches Ambiente. So entstehen Wohnungen für alle Lebenssituationen, da ein Drittel der Wohnungen barrierefrei konzipiert ist.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

TRAUMRAUMWOHNUNG



INDOOR-SPIELPLATZ





AM GENERALSHOF

KÖPENICK



ZIEGERT

INFORMATIONEN VON A-Z

A

Architekt

Projektbegleitung einschl. Genehmigungsplanung
(Wohngebäude):

Gewers & Pudewill
Schlesische Straße 27
10997 Berlin

Projektbegleitung einschl. Genehmigungsplanung (Bürohaus):
Julian Breinersdorfer Architekten
Adalbertstraße 15
10997 Berlin

Projektübergreifende, ausführende Planung (Wohngebäude &
Bürohaus):
hilligarchitekten
Thomas Hillig Architekten GmbH
Waldemarstr. 37A
10999 Berlin

Aufzüge

alle Gebäude werden über je ein Treppenhaus mit Personen-
aufzug erschlossen; der Zugang zum Treppenhaus erfolgt
jeweils im EG; die Aufzüge fahren alle Geschosse an (KG wenn
vorhanden)

Außenanlagen

das Sondernutzungsrecht an Terrassen steht ausgewiesenen
Erdgeschosswohnungen zur Verfügung; die Begrünung erfolgt

gemäß Planung über Bäume, Rasen- und Sträucherflächen; in
der Mitte des Wohnparks entsteht ein Kinderspielplatz; weitere
Details können dem Außenanlageplan entnommen werden

Ausstattung

alle Wohnungen werden mit Markenfabrikaten und hochwertigen
Materialien ausgestattet; die Bemusterungsauswahl steht
in Abhängigkeit zum Baufortschritt; eine individuelle Bemuster-
ung gemäß Ausstattungskatalog ist ab Januar 2022 nicht mehr
möglich; die vorgesehene Auswahl zu Ihrer Wohnung können
Sie bei Ihrem Makler anfragen

B

Bäder

die Hauptbäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen
Handtuchheizkörper; innenliegende Bäder und WC-Räume wer-
den mit einer mechanische Raumentlüftung ausgestattet

Balkone/Terrassen

Erdgeschosswohnungen: Terrassen

Etagenwohnungen: Balkone überwiegend mit Wasserblick

Penthousewohnungen: Dachterrassen überwiegend mit Was-
serblick;

die Geländer der Balkone und Dachterrassen werden als Stahl-
konstruktion ausgeführt (Farbe: anthrazit); entsprechend der
gültigen Wohnflächenverordnung sind die Balkone und Terras-
sen zu 50% in der Wohnfläche berücksichtigt

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

Bauträger

WIN.D Beta 3 GmbH & Co. KG
Zum Bahnhof 57a, 15806 Zossen

Bauvorhaben

Neubau einer Wohnanlage mit insgesamt 83 Wohneinheiten
(Sondereigentum) und 3 Gewerbeeinheiten (Teileigentum)
sowie einer Tiefgarage im KG; Häuser 1, 3, 4, 5, 6 (6a) und 7
(6b) ver-fügen jeweils über vier Vollgeschosse (EG, 1.-3. OG)
sowie ein Staffelgeschoss (SG); Haus 2 hat drei Vollgeschosse
(EG, 1., 2. OG) und ein Staffelgeschoss (SG)

Bodenbeläge

Zimmer, Flure, Abstellräume (ohne WM-Anschluss): Dielenbo-
den oder Eichen-Echtholzparkett mit umlaufender Holzsockel-
leiste

Bäder, WCs, Küchen, Hauswirtschaftsräume: Fliesen der Marke
Villeroy & Boch im Format 30x60 cm, in den Bereichen ohne
Wandfliesen sind Sockelfliesen vorgesehen

Balkone: wetterbeständiger Dielenboden

Terrassen: Betonwerksteinplatten

Briefkästen

werden im jeweiligen Hauseingangsbereich montiert

D

Dach

die Ausführung der Dachkonstruktionen erfolgt als Flachdach mit Dachbegrünung; die gesamte Dachkonstruktion wird in Stahlbeton, sofern erforderlich, mit Stahlprofilen oder Holzkonstruktion, gemäß den statischen Anforderungen hergestellt und erhält eine Wärmedämmung gemäß EnEV-Berechnung

E

Elektroinstallation

das Gebäude wird voraussichtlich von der Vattenfall GmbH, Berlin mit Strom versorgt; Zähler befinden sich im Hausanschlussraum bzw. einem separaten Elektroraum im EG oder im Keller; alle Kabel im Gebäude werden unter Putz verlegt (ausgenommen Keller und Tiefgarage); Steckdosen und Schalter als Markenfabrikate gemäß Planung; Balkone und Terrassen erhalten je eine Wand- oder Deckenleuchte mit Leuchtmittel, Schaltung von innen sowie eine Außensteckdose

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

F

Fahrradstellplätze

es sind insgesamt 185 Fahrradstellplätze vorgesehen; davon befinden sich 88 im Außenbereich, 97 in den Fahrradräumen im KG

Fenster

überwiegend bodentiefe Fenster und Fenstertüren aus Holz mit Drehbeschlag, Drehkippsbeschlag oder als Festverglasung, wärmeschutzverglast; im EG erhalten die Fenstergriffe abschließbare Oliven

Fertigstellung

die Baufertigstellung der Häuser 1 bis 6b ist für das 3. Quartal 2023 geplant

Finanzierung

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

Fußbodenheizung

alle Aufenthaltsräume sowie Bäder erhalten eine raumweise regelbare Fußbodenheizung; Hauptbäder erhalten zusätzlich einen wandhängenden Handtuchheizkörper

G

Gebäude

das Grundstück wird von der Straße „Am Generalshof“ aus erschlossen; die geplante Bebauung rückt im Nordwesten und Nordosten an die Baugrenzen in Form eines fünfgeschossigen Riegels bestehend aus den Häusern 6 (6a) und 7 (6b) mit angegliedertem Punkthaus (Haus 1) parallel zur Straße „Am Generalshof“ heran; entlang der südwestlichen und südöstlichen Baugrenzen wird die Riegelbebauung durch vier freistehende, vier- bis fünfgeschossige „Wasserhäuser“ ergänzt (Häuser 2, 3, 4, 5)

Grundstücksgröße

6.638 m²

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 Instandhaltungsrücklage zusammen; das voraussichtliche Hausgeld liegt durchschnittlich bei ca. 3,50 EUR / m² / Monat

Heizung und Warmwasser

die Wärmeversorgung und -erzeugung für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über ein Blockheizkraftwerk nach einem ‚Contracting-Modell‘ mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren; s. a. unter Fußbodenheizung

INFORMATIONEN VON A-Z

I

Infrastruktur

sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; S-Bahnhof Köpenick (S3, S5), Trambahnen 27, 60, 62, 63, 68 und Bushaltestellen (Buslinien 164, 169, 269, N69, N90, X69) in wenigen Gehminuten erreichbar; Schulen, Kita, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe

K

Kaufpreisfälligkeit

in Raten abhängig vom Baufortschritt nach Makler- und Bau-trägerverordnung (MaBV)

Kaufvertragsentwurf

wird Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt

Keller/Abstellräume

im KG werden 81 Kellerräume errichtet; 5 Abstellräume befinden sich gemäß Planung, statt im Keller, in einzelnen Wohnungen (EG); die Kellerräume erhalten Metallsystemtrennwände mit zur Schließanlage passenden Profilzylindern

KfW-Effizienzhaus 55

das Objekt erfüllt die Kriterien eines KfW-Effizienzhauses 55

Küchenbereiche

werden mit allen notwendigen Anschlüssen für den Einbau einer Küche ausgestattet

L

Lage

das Grundstück liegt in attraktiver Wasserlage gegenüber der Baumgarteninsel im historischen Zentrum von Köpenick in fußläufiger Nähe zum S-Bahnhof Köpenick und nur einen Brückenschlag von der Altstadt entfernt

M

Müllstellplatz

befindet sich an der Zuwegung östlich des Hauses 6 (6a), des Weiteren ist ein innenliegender Müllraum in Haus 7 (6b) vorgesehen

N

Notar

Alexander Stelter
Budapester Straße 31
10787 Berlin

R

Rauchwarnmelder

automatische Rauchwarnmelder werden in allen Räumen montiert, ausgenommen sind Bäder und Küchen

Raumhöhen

die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohnungen ca. 2,80 m; durch abgehängte Decken können die Raumhöhen in Teilbereichen variieren

Rollläden

Fenster und Fenstertüren werden in allen Geschossen, sofern konstruktiv möglich, mit elektrisch betriebenen Textilrollläden ausgestattet; Dachflächen-, Keller- und Treppenhausfenster erhalten keine Rollläden

S

Schließ-/Sprechanlage

an jedem Hauseingang wird ein Klingeltableau mit Videogege-sprechanlage installiert; je ein Klingeltaster wird neben der jeweiligen Wohnungstür montiert; Schließanlage mit Sicherungskarte beinhaltet gleichschließende Profilzylinder für die Haus-, Wohnungs- und entsprechenden Nebenräumtüren

Sondernutzungsrecht (SNR)

ist im deutschen Wohnungseigentumsrecht die Befugnis, bestimmte Teile des Gemeinschaftseigentums allein zu nutzen; ausgewiesene Wohnungen im EG verfügen jeweils über ein Sondernutzungsrecht (SNR) an Terrassenflächen; Details können dem SNR-Plan entnommen werden

Spielplatz

in der Mitte des Wohnparks wird ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten angelegt

Stellplätze

siehe Tiefgarage

T

Teilungserklärung

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

Tiefgarage

Errichtung einer eingeschossigen Tiefgarage im Untergeschoss der Häuser 6 (6a) und 7 (6b) mit 32 Pkw-Stellplätzen (davon 2 barrierefrei) sowie 3 Motorrad-Stellplätzen; ausgewiesene Stellplätze können auf Wunsch mit einer E-Ladestation ausgestattet werden; die Zufahrt erfolgt über eine Rampe; Rolltor zur Tiefgaragen-Zufahrt von der Straße „Am Generalshof“ wird elektrisch per Fernbedienung oder Schlüsselschalter angetrieben

Türen

Hauseingangstüren: Aluminium mit Glasausschnitt (Mattglas)
Wohnungseingangstüren: Holztürblatt (beschichtete Vollspanplatte) und Stahl-Eckzarge; mit Schließzylinder, Bodendichtung sowie Spion
Innentüren: kunststoffbeschichtete Röhrenspantüren mit Holzumfassungszarge und Buntbartschloss (Farbe: weiß); Bad- und WC-Türen erhalten Drehschlösser mit Notöffner außen; Türen zum Wohnzimmer erhalten einen Glasausschnitt (Mattglas); Beschläge aus Edelstahl

V

Verkäufer

siehe bitte „Bauträger“

Verkehrsanbindung

sehr gute Verkehrsanbindung; s. Infrastruktur

Visualisierungen

im Exposé sind unverbindlich; die Visualisierungen basieren auf einen Planungsstand von Februar 2020; spätere Abweichungen und Änderungen sind möglich (z.B. Entwässerungssysteme über Regenfallrohre, begrünte Dachflächen); dargestellter Baumbestand entspricht nicht der Realität; nähere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung

W

Wände

tragende Innenwände werden nach Vorgaben der statischen Berechnung ausgeführt; sofern erforderlich, werden in Teilbereichen aussteifende Bauteile aus Stahlbeton in das Kalksandsteinmauerwerk integriert; nichttragende Innenwände werden nach Planvorgabe in Trockenbau als Gipskartonständerwände 2-fach beplankt oder als Gipsbauwände errichtet, gespachtelt und mit Malervlies versehen; der Innenputz auf gemauerten Wänden wird als einlagiger, tapezier- und streichfähiger Maschinenputz ausgeführt; sofern erforderlich, werden die Stahlbetonwände gespachtelt und mit Malervlies versehen

Wärmeschutz

die Fassade erhält ein komplettes Wärmedämm-Verbundsystem nach EnEV-Berechnung und KfW-Effizienzhaus 55-Standard

WEG-Verwaltung

WKM

Wohnkozept 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 liegt bereits vor, das durchschnittliche Hausgeld beträgt ca. 3,50 EUR / m² / Monat inkl. Instandhaltungsrücklage

Wohngeld

siehe bitte „Hausgeld“

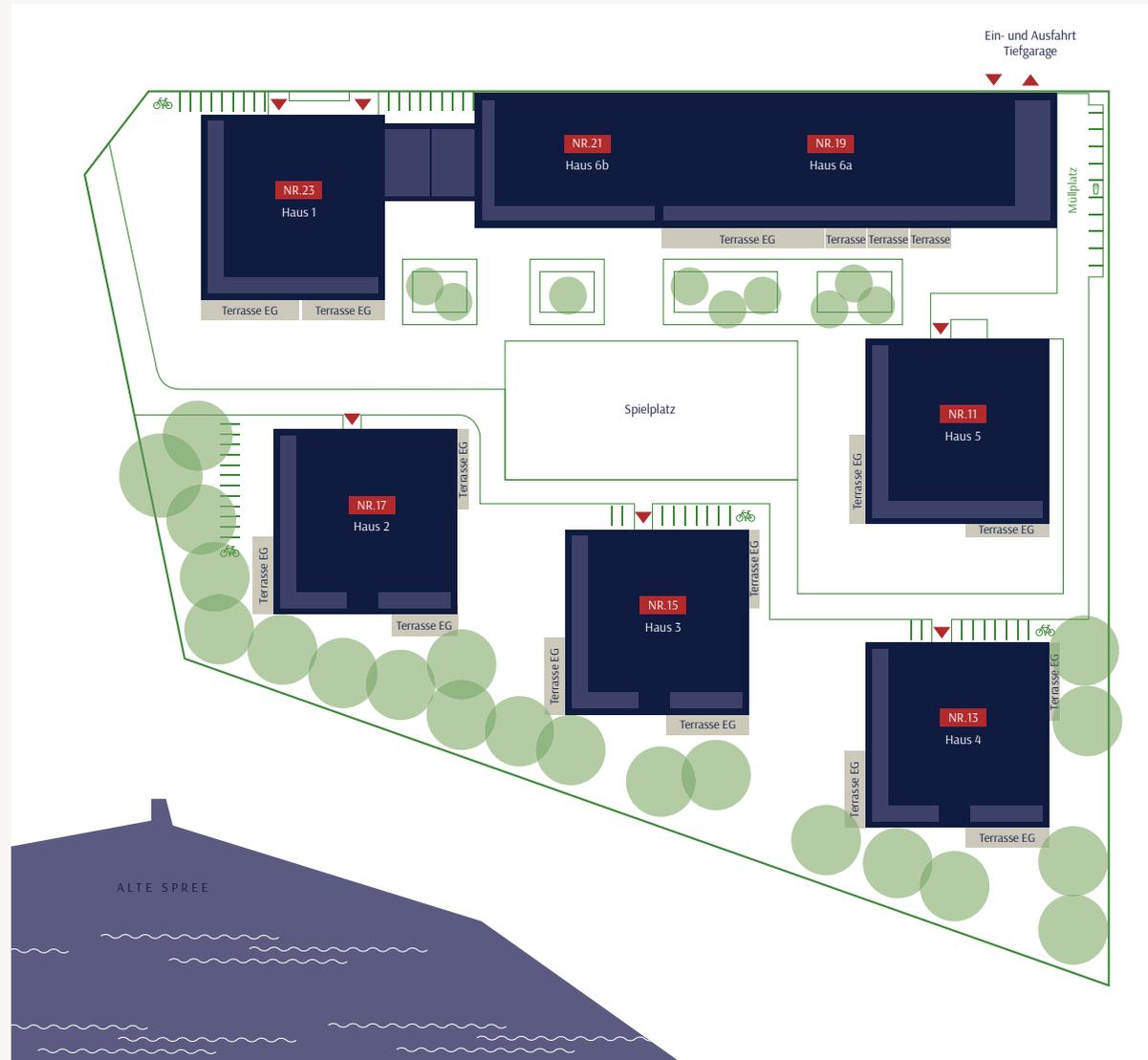
Z

Zugänge

der Zugang des riegelförmigen Baukörpers erfolgt direkt über die Straße „Am Generalshof“, die „Wasserhäuser“ werden über Wege auf den geplanten Freiflächen erschlossen; alle Häuser erhalten Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen

AUSSENANLAGEN PLAN OF THE GROUND

AM GENERALSHOF



PREISLISTE PRICE LIST



Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
01 (H1.0.2)	EG			verkauft
02 (H1.0.3)	EG			verkauft
03 (H1.1.1)	1. OG			verkauft
04 (H1.1.2)	1. OG			verkauft
05 (H1.1.3)	1. OG			verkauft
06 (H1.1.4)	1. OG			verkauft
07 (H1.2.1)	2. OG	3	107,80	986.000
08 (H1.2.2)	2. OG			verkauft
09 (H1.2.3)	2. OG			verkauft
10 (H1.2.4)	2. OG			verkauft
11 (H1.3.1)	3. OG			verkauft
12 (H1.3.2)	3. OG			verkauft
13 (H1.4.1)	DG			verkauft
14 (H1.4.2)	DG			verkauft

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
15 (H2.0.1)	EG	2	55,18	439.000
16 (H2.0.2)	EG			verkauft
17 (H2.0.3)	EG			verkauft
18 (H.2.1.1)	1. OG			verkauft
19 (H2.1.2)	1. OG			verkauft
20 (H2.1.3)	1. OG			verkauft
21 (H2.1.4)	1. OG			verkauft
22 (H2.2.1)	2. OG			verkauft
23 (H2.2.2)	2. OG			verkauft
24 (H2.2.3)	2. OG			verkauft
25 (H2.2.4)	2. OG			verkauft
26 (H2.3.1)	DG			verkauft
27 (H2.3.2)	DG			verkauft

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
29 (H3.0.2)	EG			verkauft
30 (H3.0.3)	EG	4	126,34	1.067.000
31 (H3.1.1)	1. OG	2	54,80	505.000
32 (H3.1.2)	1. OG			verkauft
33 (H3.1.3)	1. OG			verkauft
34 (H3.1.4)	1. OG			verkauft
35 (H3.2.1)	2. OG			verkauft
36 (H3.2.2)	2. OG			verkauft
37 (H3.2.3)	2. OG			verkauft
38 (H3.2.4)	2. OG			verkauft
39 (H3.3.1)	3. OG	2	54,25	546.000

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
40 (H3.3.2)	3. OG			verkauft
41 (H3.3.3)	3. OG			verkauft
42 (H3.3.4)	3. OG			verkauft
43 (H3.4.1)	DG			verkauft
44 (H3.4.2)	DG	2	102,59	1.254.000

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
46 (H4.0.2)	EG	2	70,69	615.000
48 (H4.1.1)	1. OG			verkauft
49 (H4.1.2)	1. OG			verkauft
50 (H4.1.3)	1. OG			verkauft
51 (H4.1.4)	1. OG			verkauft
53 (H4.2.2)	2. OG			verkauft
54 (H4.2.3)	2. OG			verkauft
55 (H4.2.4)	2. OG			verkauft

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
56 (H4.3.1)	3. OG			verkauft
57 (H4.3.2)	3. OG			verkauft
58 (H4.3.3)	3. OG			verkauft
59 (H4.4.1)	DG			verkauft
60 (H4.4.2)	DG			verkauft

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 11.08.2021

PREISLISTE PRICE LIST



Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

Stand: 02.01.2024

WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
61 (H5.0.1)	EG			verkauft
62 (H5.0.2)	EG			verkauft
63 (H5.0.3)	EG			verkauft
64 (H5.1.1)	1. OG			verkauft
65 (H5.1.2)	1. OG			verkauft
66 (H5.1.3)	1. OG			verkauft
67 (H5.1.4)	1.OG			verkauft
68 (H5.2.1)	2. OG	4	123,91	966.000
69 (H.5.2.2)	2.OG			verkauft
70 (H5.2.3)	2. OG			verkauft
71 (H5.3.1)	3. OG			verkauft
72 (H5.3.2)	3. OG			verkauft
73 (H5.4.1)	DG			verkauft
74 (H5.4.2)	DG	2	103,15	943.000

PREISLISTE PRICE LIST



WE UNIT	LAGE LOCATION	ZIMMER ROOMS	WOHNFLÄCHE LIVING SPACE in m ²	KAUFPREIS PURCHASE PRICE in EUR
76 (H6B.1.2)	1. OG			verkauft
77 (H6B.1.3)	1. OG	2	74,48	610.000
79 (H6B.2.2)	2. OG			verkauft
82 (H6B.3.2)	3. OG	3	108,13	1.012.000
83 (H6B.4.1)	DG	3	135,86	1.403.000

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 45.000 EUR (Pkw) oder 15.000 EUR (Motorrad) erwerben.

Your underground parking space can be acquired for an additional 45,000 EUR (car) or 15,000 EUR (motorcycle).

*Es wird zur Umsatzsteuer optiert. Die Umsatzsteuerschuld liegt beim Käufer (sog. „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“)

*The purchaser opts to pay sales tax. The purchaser is liable for VAT (so-called „tax liability of the recipient of the service“).

Stand: 02.01.2024

IMMOBILIENFINANZIERUNG

PROPERTY FINANCING

Die ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH bietet Ihnen eine kostenlose und bankenunabhängige Beratung. Wir geben Ihnen die Sicherheit, das tagesaktuell günstigste Angebot für Ihre Immobilienfinanzierung zu finden. Vertrauen Sie auf Berlins Immobilien-Finanzierungsdienstleister Nr. 1.

WIR VERSCHAFFEN IHNEN DEN ÜBERBLICK

Sie spielen mit dem Gedanken, eine Immobilie zu kaufen? Lassen Sie sich zunächst von uns kostenlos und unverbindlich informieren, wie Ihre perfekte Finanzierung aussehen könnte. Denn nur wer seinen finanziellen Spielraum kennt, kann ihn vollständig ausschöpfen.

NUTZEN SIE UNSER NETZWERK

Dank unserer engen Zusammenarbeit mit über 300 Darlehensanbietern können wir die besten Konditionen für Sie sichern. Die große Marktübersicht ermöglicht individuelle Lösungen für Ihre persönliche Situation.

FINANZIEREN KANN SO EINFACH SEIN

ZIEGERT befreit Sie von langwierigen Verhandlungen mit möglichen Finanzierungspartnern. Vom persönlichen Beratungsgespräch bis zum unterschiftsreifen Vertrag helfen wir Ihnen bei jedem Schritt und sorgen für eine schnelle und reibungslose Abwicklung und Auszahlung. Auch nach Vertragsabschluss sind wir weiterhin gern für Sie da.

ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH offers non-bank consultancy free of charge. With us, you can be sure to get the most favourable same-day offer for financing your property. Become one of many satisfied home buyers who put their faith in Berlin's leading property finance provider.

Keeping Everything in Perspective for You Are you toying with the idea of buying property? Why not start by letting us brief you free and without obligation about your options for a perfect financing arrangement? After all, you need to know your financial leeway before you can fully exploit it.

Take Advantage of Our Network

Our close collaboration with more than 300 loan originators puts us in a unique position to secure the best terms for you. And with our extensive market overview, we can bring you bespoke solutions that suit your specific situation.

Financing Can Be So Easy

ZIEGERT will relieve you of the need to enter into long-winded negotiations with possible finance partners. We will help you every step of the way, from the personal consulting interview to the signature-ready contract, and will ensure a swift and smooth approval and disbursement. And we will continue to be on hand for you

- Berlins größter bankenuabhängiger Finanzierungsberater für Immobilien

- Beste Konditionen dank großem Bankenportfolio von über 300 Darlehensanbietern

- Problemlos Finanzieren: schnelle und reibungslose Abwicklung und Auszahlung

- Kostenlose Beratung: persönlicher Ansprechpartner, auch abends und samstags.

**Rufen Sie uns gern an:
+49 (0) 30 220 130 501**

**info@ziegert-bank.de
www.ziegert-finanzierung.de**

IST EINE FINANZIERUNG MIT SEHR WENIG ODER OHNE EIGENKAPITAL MÖGLICH?

Ja, neben der Finanzierung des Kaufpreises von bis zu 100 % ist es möglich, auch die Kaufnebenkosten mitzufinanzieren. Sprechen Sie uns an.

WAS SIND KAUFNEBENKOSTEN?

Dies sind einmalige Kosten, die zusätzlich zum reinen Kaufpreis der Immobilie zu leisten sind. Sie werden prozentual vom Kaufpreis berechnet und setzen sich aus drei Positionen zusammen:

1. Notar- und Grundbuchkosten: ca. 2 %
2. Grunderwerbssteuer: 6 % (in Berlin)

Insgesamt betragen die Kaufnebenkosten ca. 8 % des Kaufpreises.

WANN SIND DIE KAUFNEBENKOSTEN FÄLLIG?

In der Regel müssen die Kaufnebenkosten 2 bis 8 Wochen nach dem Kauf gezahlt werden.

WIE SETZT SICH DIE MONATLICHE RATE ZUSAMMEN?

Die monatliche Rate setzt sich bei Annuitätendarlehen – wie in diesen Beispielen – aus zwei Bestandteilen zusammen:

ZINSEN: Entgelt des Kreditnehmers an die Bank für überlassenes Kapital. Die Höhe ist abhängig davon, wie lange Sie sich einen Zinssatz sichern und wie viel Eigenkapital Sie einbringen wollen.

TILGUNG: Teilbetrag zur Rückzahlung des Darlehens. Die Höhe der Tilgung bestimmt die Gesamtlaufzeit des Kredits bis zum vollständigen Ausgleich.

IS THERE A WAY TO FINANCE WITH LITTLE OR NO EQUITY?

Yes, there is. In addition to financing the purchase price to 100%, you may even get financing for the incidental acquisition costs. Contact us to learn more.

WHAT ARE INCIDENTAL ACQUISITION COSTS?

These are one-off expenses to be paid in conjunction with the actual purchase price of a property. They are added as a percentage to the purchase price, and break down into three items:

1. Notary and land register fees: approx. 2%
2. Real estate transfer tax: 6% (in Berlin)

All in, the incidental acquisition costs add up to about 8% of the purchase price.

WHEN DO THE INCIDENTAL ACQUISITION COSTS BECOME DUE?

The incidental acquisition costs are generally due 2 to 8 weeks after purchase.

HOW DOES THE MONTHLY RATE BREAK DOWN?

The monthly rate for annuity loans – including in these examples – breaks down into two components:

INTEREST: This is the consideration paid to the bank for lending the principal. The amount depends on the fixed interest period you negotiated, and on the amount of equity you intend to commit.

REPAYMENT: This partial amount goes toward repaying the loan. The repayment amount depends on the total life of the loan until full settlement.

• Berlin's largest property finance consultancy service not affiliated to a bank

• Excellent terms thanks to a large bank portfolio of over 300 lenders

• Hassle-free financial services: fast and smooth processing/payment

• Free advice: personal advisor, evening and weekend availability

Get in touch with us,
we will be happy to advise you:
+49 (0) 30 220 130 501

info@ziegert-bank.de
www.ziegert-finanzierung.de

AGB

TERMS AND CONDITIONS

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 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 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 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 Maklernachgewiesenen 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.

BETEILIGTE

AM GENERALSHOF



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.

EXKLUSIVVERTRIEB

ZIEGERT GmbH

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

Geschäftsführung:

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 weitere attraktive Immobilienangebote von ZIEGERT auf unserer Listing-Plattform everestate.de.

ÜBER INCEPT

ENTWICKLER

INCEPT GmbH

Zimmerstraße 16, 10969 Berlin
info@incept.dev
www.incept.dev

BAUTRÄGER

WIN.D Beta 3

Am Generalshof GmbH & Co. KG
Zum Bahnhof 57 A, 15806 Zossen

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 weiteren ausgewählten Städten.

Wir sehen es als unseren Auftrag, nachhaltige und zukunftsfähige Wohn- und Lebensräume zu schaffen, welche die Anforderungen an moderne Lebenswelten in Einklang mit den individuellen Besonderheiten der Städte und Kieze bringen und die zu einem positiven Lebensgefühl beitragen.

AUF EINEN BLICK

AM GENERALSHOF

EXKLUSIVE WASSERLAGE

ENSEMBLE MIT MODERNER, ZEITLOSER
ARCHITEKTUR

2 BIS 5 ZIMMER, CIRCA 55 BIS 145 QM

GROSSZÜGIGE BALKONE
MIT WASSERBLICK

VIelfÄLTIGER WOHNUNGSMIX,
TEILWEISE BARRIEREFREI

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNGSOPTIONEN

TIEFGARAGE

PROVISIONSFREIER VERKAUF



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

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 Circaangaben. Änderungen in der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. ein Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

