

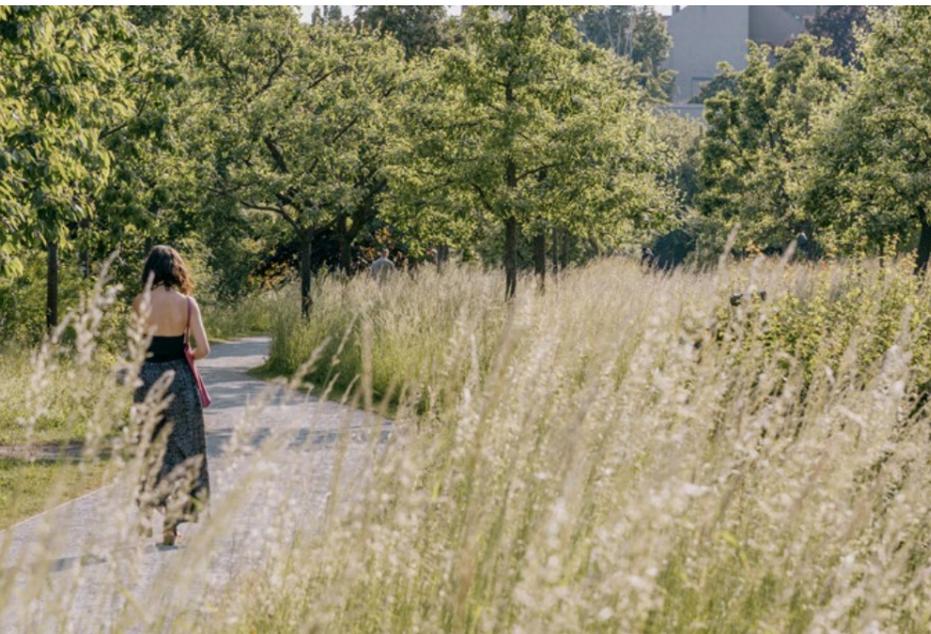


R
I
X

A decorative graphic of a thin, light-colored branch with small, delicate flowers and buds, extending vertically on the right side of the page.

DONAUSTRASSE 68-70B
12043 BERLIN-RIXDORF


ZIEGERT

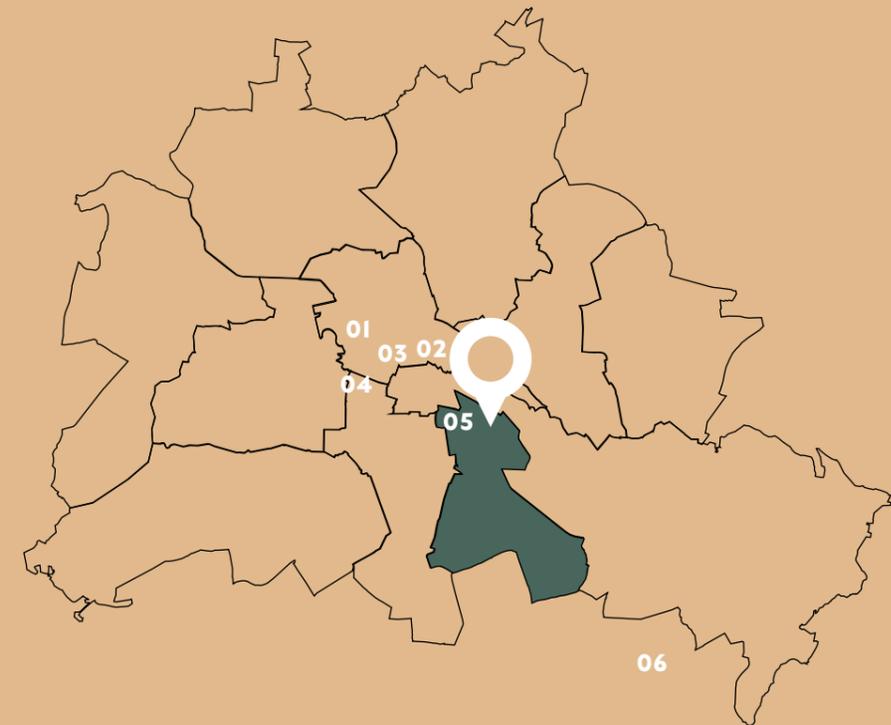


AT HOME IN THE VILLAGE
QUARTER OF NEUKÖLLN

Zuhause im dörflichen Teil von Neukölln

| | |
|--|-----------|
| Lage/Location – Rixdorf | 04 |
| Lage/Location – Hotspots | 06 |
| Das Objekt/The Estate | 08 |
| Die Wohnungen/The Apartments | 12 |
| Zahlen & Fakten/Facts & Figures: A – Z, Grundrisse/Floorplans, Preis- liste/Prices, Finanzierung/Financing, AGB/T&C, Team & Kontakt/Contact | 18 |

NEUKÖLLN-RIXDORF



BERLIN HBF/CENTRAL
STATION, CA. 9 KM



ALEXANDERPLATZ,
CA. 7 KM



MUSEUMSINSEL,
CA. 7 KM



ZOO BERLIN,
CA. 9 KM



TEMPELHOFER FELD,
CA. 3 KM



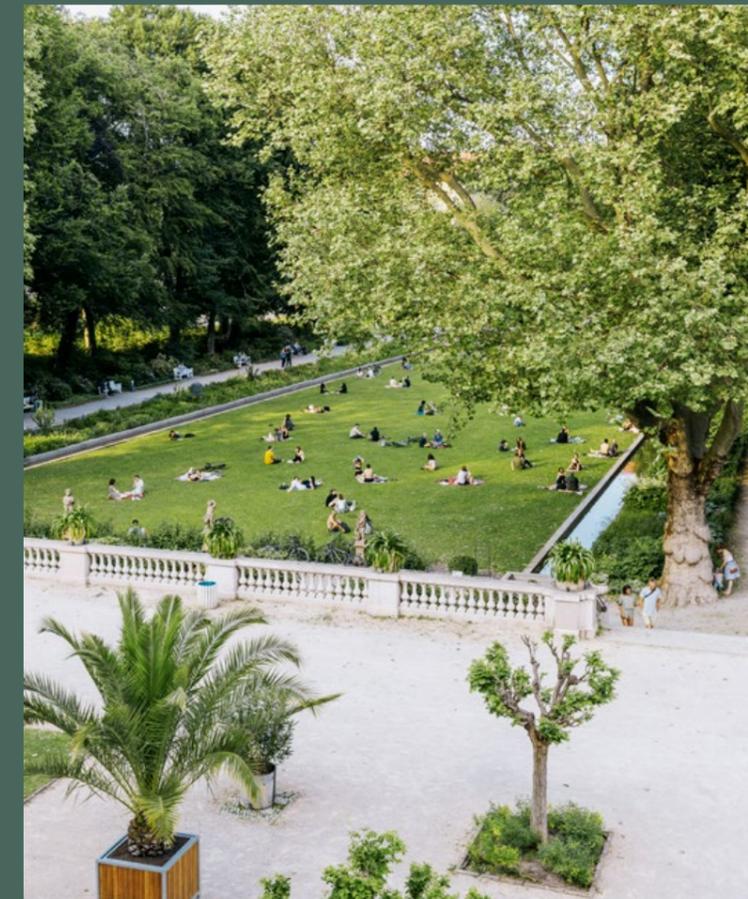
FLUGHAFEN/AIRPORT
BER, CA. 19 KM

RELAXED LIVING IN THE
NO. 1 TRENDY DISTRICT

Entschleunigt leben im Trendbezirk Nr. 1

In Neukölln kommen aus aller Welt Menschen zusammen, die Berlins quirligen Multikulti-Cocktail ausmachen: die jungen Wilden aus Kunst und Kultur, die digitale Bohème der Start-up Szene, avantgardistische Entrepreneure jeden Alters. Dieser Mix der verschiedensten Strömungen macht den Bezirk zum angesagtesten Kiez der Stadt. Doch es gibt auch eine unaufgeregte, beinahe dörfliche Seite, die selbst langjährige BerlinerInnen nicht kennen. In Rixdorf wohnt man sich wie in einer anderen Stadt. Umgeben von viel Grün findet man hier eine nahezu idyllische Ursprünglichkeit – ideal, um in einem ruhigen Zuhause die eigenen Batterien aufzuladen und entspannt durchzuatmen.

People from all over the world come together in Neukölln, making up Berlin's lively multicultural cocktail: the young wilds of art and culture, the digital bohemians of the start-up scene, avant-garde entrepreneurs of all ages. This mix of the most diverse trends makes the district the hippest neighborhood in the city. But there is also an understated, almost village-like side that even longtime Berliners are not familiar with. In Rixdorf, you feel like you're in another city. Surrounded by lots of greenery, you'll find an almost idyllic originality here – ideal for recharging your batteries in a quiet home and taking a relaxing breath.





TEMPELHOFER FELD AND HASENHEIDE IN WALKING DISTANCE

| | |
|----|-----------------------------|
| 01 | Villa Rixdorf |
| 02 | Louis Café-Restaurant |
| 03 | Spoonful Berlin Eis |
| 04 | Zuckerbaby Café & Deli |
| 05 | Rotbart Bar |
| 06 | Herr Lindemann Cocktail Bar |
| 07 | Drei Flaschen Bar |
| 08 | Blutwurstmanufaktur |
| 09 | Königliche Backstube |
| 10 | Little Stage Neukölln |
| 11 | Penny Supermarkt |
| 12 | Richard-Grundschule |
| 13 | Löwenzahn-Grundschule |
| 14 | Kita Du und Ich |
| 15 | Kita Brüdergemeine |

Zu Fuß zum Tempelhofer Feld und in die Hasenheide





IDEALLY DESIGNED
FOR A LOT OF COMFORT

Ideal ausgerichtet auf viel Komfort

Das L-förmige Gebäude in der Donaustraße 68-70B stammt aus den 80er Jahren und befindet sich in idealer Westausrichtung unweit des wunderschönen Richardplatzes. 5 Treppenaufgänge führen zu insgesamt 40 Wohnungen. Das gesamte Gebäude wird komplett entkernt und generalsaniert. Bereits 2018 wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerverschlüsse aus Metall und die Tiefgarage mit Fahrrad- und 6 PKW-Stellplätzen, davon 4 mit Ladevorrichtungen für Elektromobilität.

The L-shaped building at Donaustraße 68-70B dates back to the 1980s and is ideally located in a westward orientation not far from the beautiful Richardplatz. 5 staircases lead to a total of 40 apartments. The entire building was completely gutted and generally renovated. In 2018 a new heating system was installed. In the basement there are the metal storage lockers, and the underground garage has bicycle parking along with 6 car parking spaces, 4 of them with charging equipment for electric vehicles.



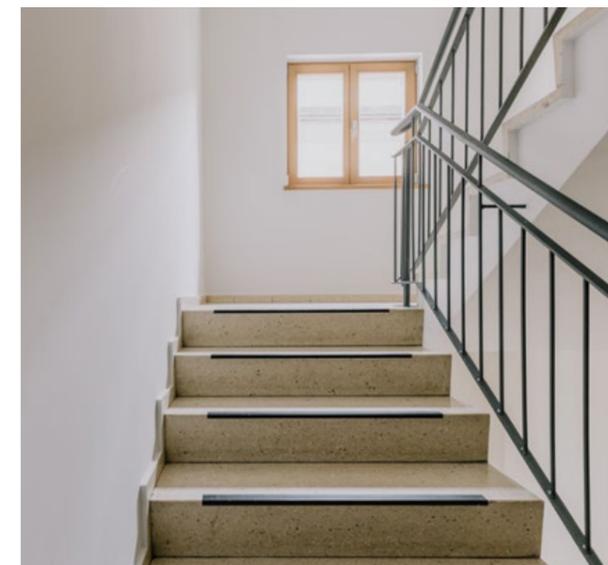
A 1980S BUILDING ON THE RISE

Ein Gebäude aus den 1980er Jahren im Aufwind

RIX ist wie die Epoche, aus der es stammt: Beide sind wieder schwer im Kommen. Die achtsame und hochwertige Modernisierung des Gebäudes bringt die zahlreichen Vorzüge optimal zur Geltung. Zu den umfassenden Maßnahmen zählen:

RIX is like the era it comes from: Both are coming back in a big way. The building's mindful, high-quality modernization accentuates its many assets to their best advantage. The comprehensive measures include:

- Fassadenaufbereitung
Façade restoration
- Neueindeckung des Dachs
New roof covering
- Neue Velux-Dachflächenfenster
New Velux skylight windows
- Neue Holzfenster mit Isolierglas
New wooden windows with insulating glass
- Neue Elektrik
New electrical system
- Neue Abwasserleitungen
New sewage pipes
- Neue Lüftungsstränge
New ventilation ducts
- Aufarbeitung der Treppenhäuser
Refurbishment of the staircases
- Neue Briefkästen- und Klingelanlagen
New mailboxes and doorbells
- Neu errichtete Hauseingangsüberdachungen
New building entrance canopies
- Neue Hauseingangs- und Wohnungstüren
New house entrance and apartment doors



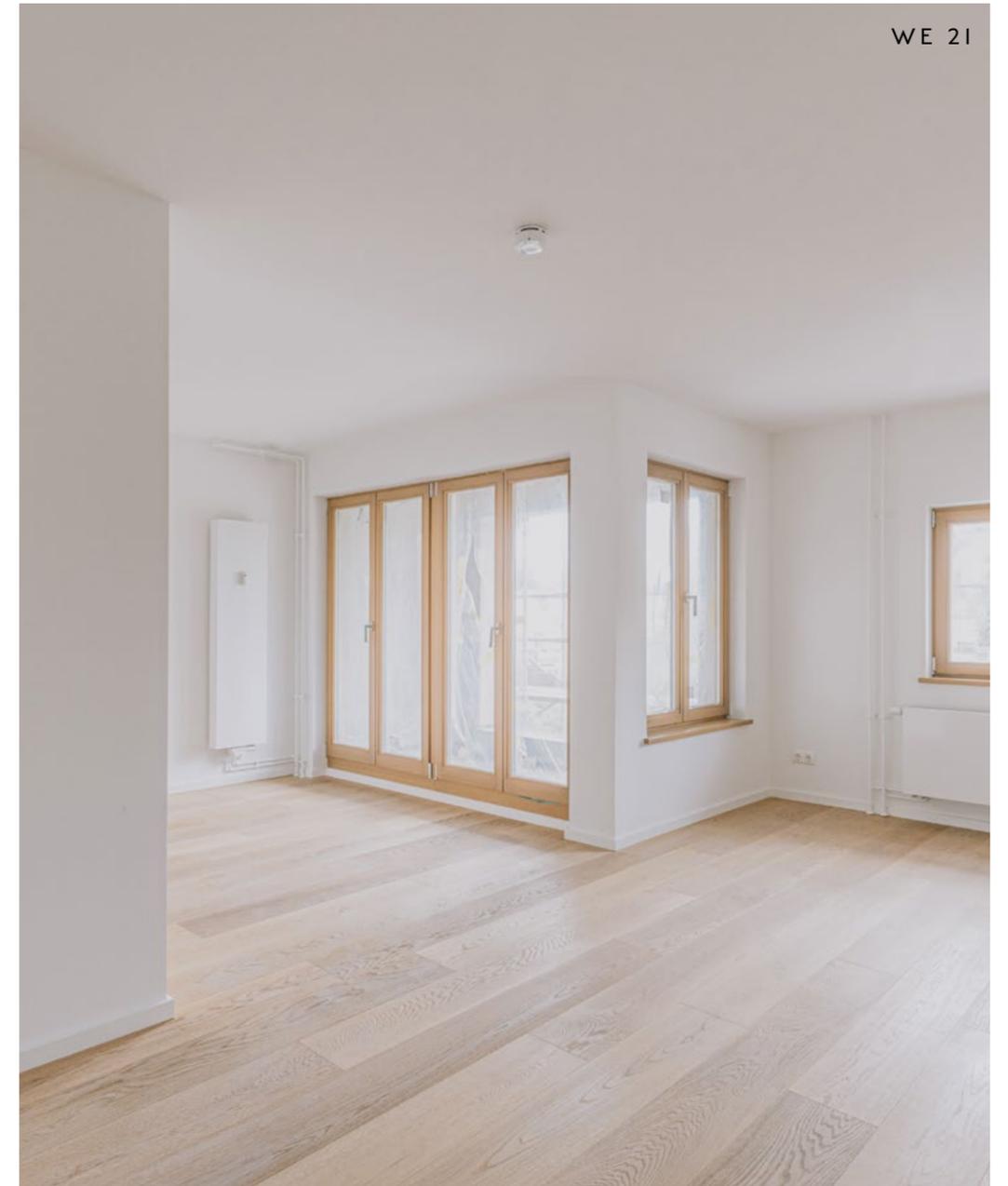
ALIGNED WITH THE
NATURAL ENVIRONMENT

Ausgerichtet auf ein natürliches Umfeld

Fast jede Wohnung verfügt über eine Loggia, überwiegend in Westausrichtung und mit traumhaftem Blick ins unverbaute Grüne. Die Loggien erhalten neue Brüstungsgeländer. Auch die Gartengestaltung wird umfassend neu konzipiert und eröffnet mit einer Gemeinschaftsfläche, Aufenthalts- und Spielzonen sowie einer Feuerstelle schöne zusätzliche Freiräume.

Almost every apartment has a west-facing loggia or terrace overlooking the quiet garden courtyard and with a fantastic view of the unspoiled greenery. The loggias will receive new banister railings. The garden is also being comprehensively redesigned and provides beautiful additional open spaces with a communal area, recreation and play zones, and a fireplace.







Raum für Persönlichkeiten: Die sanierten Wohnungen halten Flächen mit 1,5 bis 4 Zimmern von rund 42 bis 94 m² bereit. Neue Holzböden, neue Heizkörper, neue Wannenbäder und neue vergrößerte Wohnungstüren sorgen für einen spürbaren Wow-Effekt in den gut geschnittenen Räumlichkeiten. Im Dachgeschoss befinden sich 10 Maisonette-Wohnungen, die mit ihrer lichtdurchfluteten Atmosphäre, der Raumhöhe von bis zu 3,4 Meter, der offenen Galerie, der gemütlichen Loggia mit Blick über die Baumkronen begeistern.

Space for individual personalities: The refurbished apartments offer spaces from studios to 3-bedrooms ranging from around 42 to 94 m². New hardwood floors, new radiators, new bathrooms with tubs and newly enlarged apartment doors create a striking wow effect in the well-cut rooms. In the top floor there are 10 maisonette apartments, which impress with their light-flooded atmosphere, ceiling height of up to 3.4 meters, open galleries and cozy loggias with views over the treetops.



THE MIX: COOL, INDIVIDUAL
AND HIGH-QUALITY

Der Mix: cool, individuell
und hochwertig

Zahlen & Fakten

FACTS & FIGURES

A - Z

PREISLISTE/
PRICES

FINANZIERUNG/
FINANCING

AGB/T&C

TEAM

KONTAKT/
CONTACT

Alles von A bis Z

A

AUSSENANLAGE

Neugestaltung der Außenanlagen mit gärtnerischen Elementen

AUSSTATTUNG

alle leerstehenden Wohnungen wurden saniert und erhielten neue Heizkörper, neue Elektrik sowie neue Bäder und Fußböden

B

BÄDER

überwiegend innenliegende Wannensäuber; alle Säuber erhielten neue Sanitärerbjekte und Fliesen

BALKONE / LOGGIEN / TERRASSEN

fast alle Wohnungen verfügen über eine Loggia; die Loggien werden zu 50% in die Wohnfläche einberechnet

BAUBESCHREIBUNG

beschreibt im Detail die durchgeführten geplanten und geschuldeten Baumaßnahmen; sie ist in vereinfachter und komprimierter Form hier im A–Z enthalten

BAUJAHR

ca. 1988

BAULAST

auf dem Grundstück der Donaustraße 68-70B ist eine Baulast eingetragen; sämtliche Freiflächen sowie die dazugehörigen Zugänge auf dem Grundstück dienen der Allgemeinheit als Frei- und Bewegungsfläche; der Durchgang zu angrenzenden Grundstücken wird durch einen Weg auf dem Grundstück der Donaustraße 68-70B ermöglicht, welcher der Allgemeinheit öffentlich zugänglich ist; Details hierzu finden Sie in der Baulastenauskunft, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden

BODENBELÄGE

Wohnräume, Küchen, Flure: Eiche Landhausdielen
Bäder: Fliesen

BRIEFKASTENANLAGE

neu in den jeweiligen Hauseingängen im Erdgeschoss

D

DACH

das komplette Dach erhielt eine neue Steindeckung; alle Dachflächenfenster wurden erneuert und erhielten solarbetriebene Jalousien zur Verdunkelung; im 3.OG/DG befinden sich insgesamt 10 Maisonettewohnungen

E

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

es gilt berlinweit eine Sperrfrist für Eigenbedarfskündigungen von 10 Jahren, sofern der Mietvertrag vor der Umwandlung der Wohnung in Wohnungseigentum abgeschlossen wurde; außerdem sind die Fristen der ordentlichen Kündigung (3 bis 12 Monate) einzuhalten

ENERGIEAUSWEIS

ein Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet; der ermittelte Energieverbrauchskennwert entspricht ca. 144 kWh/m²*a; ein Energieausweis liegt vor und wird Ihnen gern zugesandt bzw. überreicht

F

FAHRRADSTELLPLÄTZE

vor den Hauseingängen und in ausreichender Anzahl in der Tiefgarage vorhanden

FASSADEN

die Fassaden wurde malermäßig instandgesetzt und mit Kamputz und Spiegelflächen versehen

FENSTER

die sanierten Wohnungen erhielten neue Holzisolierglasfenster

FERTIGSTELLUNG

die Fertigstellung der Außenanlagen ist voraussichtlich zu Ende November 2021 vorgesehen

FINANZIERUNG

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

G

GEBÄUDE

fünfgeschossiges Eck-Gebäude aus den 1980iger Jahren mit fünf Aufgängen mit jeweils eigener postalischer Adresse; Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1.–3. Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

regelt das Gemeinschaftsverhältnis der Eigentümer untereinander; z.B. die Gestaltung des Gartens und der Zaunanlage; Veränderungen am Eigentum (Haus, Garten), die das Gesamterscheinungsbild der Wohnanlage beeinträchtigen

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 3.611 Quadratmeter

H

HAUSGELD

monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer aufgrund eines Wirtschaftsplans an den Verwalter von Eigentumsanlagen zu zahlen haben; setzt sich aus Betriebs- und Heizkosten, der Instandhaltungsrücklage und der Verwaltergebühr zusammen; der Wirtschaftsplang wird gerade erstellt

HEIZUNG / WARMWASSER

die Wärmeversorgung erfolgt zentral mittels einer Ölheizung; der Kessel wurde 2018 erneuert

I

INFRASTRUKTUR

binnen weniger Gehminuten gelangt man von der Donaustraße 68-70 B zu zahlreichen Restaurants, Cafés, Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Drogerien, Arztpraxen, Kitas und öffentlichen Einrichtungen, die sich rund um den Richardplatz befinden; fußläufig ist die U-Bahn-Linie U7 über den U-Bahnhof Karl-Marx-Straße schnell zu erreichen, auch zu den Buslinien 171, M41, N7 und N4 ist es nicht weit

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

finanzielle Rücklage der Eigentümergemeinschaft für evtl. anfallende Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten

K

KAUFPREISE & FÄLLIGKEIT

finden Sie in der Preisliste am Prospektende; die Kaufpreise sind endfällig

KAUFVETRAGSENTWURF

wird Ihnen auf Wunsch gern zugesandt bzw. überreicht

KELLERRAUM

es wurden neue Kellerverschlüsse aus Metall errichtet; jeder Einheit wird ein Keller zugewiesen

KÜCHEN

die Küchenbereiche sind mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet; die in den Grundrissen dargestellten Küchen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs

Alles von A bis Z

L

LAGE

die Donaustraße 68-70B befindet sich im Ortsteil Rixdorf im Bezirk Neukölln und zeichnet sich durch ihre begehrte Kiezlage aus; sowohl Grün- und Wasserflächen (allen voran Tempelhofer Feld, Hasenheide und Landwehrkanal) als auch eine sehr gute Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Umgebung

M

MIETPREIS- UND BELEGUNGSBINDUNG

bis Ende 2027 unterliegt das Objekt einer Mietpreis- und Belegungsbindung; die Nettokaltmiete darf in allen Wohnungen bei Vermietung einen Wert von 7,65 € / m² nicht überschreiten; ebenso müssen die Nutzer für alle Wohnungen vor Einzug einen Wohnberechtigungsschein vorlegen; alle weiteren Fragen hierzu beantworten Ihnen gerne unsere Experten aus dem Vertriebsteam!

MILIEUSCHUTZGEBIET

das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet; daraus ergeben sich Einschränkungen – z. B. Genehmigungsvorbehalte für Rückbau, Grundrissänderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach der Verordnung in Verbindung mit §§ 172 ff. BauGB

MÜLLPLATZ

ein zentraler Müllplatz ist vorhanden

MUSTERWOHNUNG

befindet sich in der Hausnummer 70 im I. OG (WE 20) und wird unmöbliert verkauft

N

NOTAR

Notar Volker Bartelt
Rickmann Schröter Schlie Bartelt Notare und Rechtsanwälte
Knesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin

P

PROVISION

das Objekt wird provisionsfrei angeboten

R

RAUCHMELDER

automatische Rauchmelder wurden in allen Aufenthaltsräumen sowie Fluren montiert

RAUMHÖHEN

liegen bei ca. 2,50 m in den Wohnungen vom EG-3.OG, im DG bei ca. 3,40 m

S

SANIERUNG / INSTANDSETZUNG

im Rahmen der Sanierung wurde u. a. die Heizung und Elektrik sowie sämtliche Stränge erneuert, das Dach neu eingedeckt, die Fassade überarbeitet, die Treppenhäuser renoviert, neue Fenster, Wohnungseingangs- und Zimmertüren sowie Haustüren eingebaut, die Brüstungsgeländer an den Loggien ausgetauscht, der Innenhof neugestaltet

SONDERNUTZUNGSRECHT (SNR)

ist im deutschen Wohnungseigentumsrecht die Befugnis, bestimmte Teile des Gemeinschaftseigentums alleine zu nutzen; die Erdgeschosswohnungen 01, 02, 09, 10, 17, 18, 26, 33, 34 verfügen jeweils über einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht; bitte beachten Sie hierzu den Hinweis unter „Baulast“

SPRECHANLAGE

je Treppenhaus ein neues Klingeltableau

STELLPLÄTZE

es können insgesamt 6 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden

STRANGSANIERUNG

die Stränge für Wasser und Abwasser wurden 2020/2021 erneuert

T

TEILUNGSERKLÄRUNG

„Grundgesetz“ der Eigentümergeinschaft, welche alle Rechte und Pflichten der Eigentümer in der Gemeinschaft regelt; enthält wichtige Vorgaben wie z. B. Kostenregelungen, -verteilungen, Festlegungen zu Gemeinschafts- und Sondereigentum, Sondernutzungsrechte etc.

TIEFGARAGE

die Zufahrt zur eingeschossigen Tiefgarage erfolgt von der Donaustraße; die Wände wurden gestrichen und die Beleuchtung erneuert

TREPPENHÄUSER

je Hausnummer ein Treppenhaus - insgesamt fünf; Wände wurden gestrichen und neue Hauseingangstüren eingebaut

TÜREN

die sanierten Wohnungen erhielten neue Wohnungseingangstüren; in den Treppeneingängen wurden neue Hauseingangstüren eingebaut

V

VERKÄUFER

HaMa Berlin Realitäten GmbH & Co. Richardplatz 3 KG
Zum Bahnhof 57a
15806 Zossen

W

WEG-VERWALTUNG

WKM Wohnkonzept Management GmbH
Gasteiner Straße 6, 10717 Berlin

WIRTSCHAFTSPLAN

eine Eigentümergeinschaft benötigt für jedes Kalenderjahr einen Haushaltsplan, der vom Verwalter aufgestellt wird; der Plan wird üblicherweise für jedes Jahr im Voraus beschlossen; in den Wirtschaftsplan werden Einnahmen und Ausgaben der Verwaltung, die anteilmäßige Verpflichtung der Sondereigentümer zur Lasten- und Kostentragung und die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage einbezogen; nach Ablauf des Kalenderjahres muss der Verwalter eine Abrechnung vorlegen; nachdem der Wirtschaftsplan beschlossen wurde, sind die Eigentümer zur Zahlung der entsprechenden Vorschüsse verpflichtet; eine vorläufige Kalkulation liegt bereits vor

WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

das Gebäude der Donaustraße 68-70b befindet sich gemeinsam mit den Wohnungen des Richardplatz 3-3k in einer Wohnungseigentümergeinschaft; insgesamt gibt es sieben Untergemeinschaften; die Donaustraße 68-70b sowie die Tiefgarage im Kellergeschoss des Gebäudes bilden jeweils eine eigene Untergemeinschaft (UG6 und UG7)

WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ

das Wohnungseigentumsgesetz regelt im Falle einer entsprechenden formellen Teilung eines Grundstücks durch Teilungserklärung das Eigentum zu den einzelnen Wohnungen, an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen oder Flächen (Teileigentum) und dem Gemeinschaftseigentum; eine Wohnungseigentümergeinschaft ist die Gesamtheit der Teil- und Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentumsanlage nach dem WEG

Everything from A to Z

B

BALCONIES / LOGGIAS / TERRACES

almost every apartment has a loggia; the loggias are included at 50% of the living area

BASEMENT

new metal basement lockers were built; each unit is assigned a basement locker

BATHROOMS

predominantly tub bathrooms; all bathrooms received new fixtures and tiles

BICYCLE STORAGE

available in front of the building entrances and in the underground car park

BUDGET

a community of owners requires a budget for each calendar year, which is drawn up by the manager; the plan is usually decided in advance for each year; the budget includes income and expenses of the management, the proportional obligation of the condominium owners to bear burdens and costs, and contributions to the maintenance reserve; preliminary calculation is already available

BUILDER REFERENCES

please see „team page“

BUILDING

five-story corner building from the 1980s with five stairways, each with its own postal address; basement, ground floor, 1st-3rd floor and the top floor

BUILDING DESCRIPTION

describes in detail the planned and required construction measures; it is included here in the A-Z in a simplified and condensed form

BUILDING ENCUMBRANCE

a building encumbrance is registered on the property of Donaustraße 68-70B; all open spaces as well as accesses on the property serve the general public as open space and movement areas; the passage to adjacent properties of Donaustraße 68-70B is made possible by a path on the property of Donaustraße 68-70B, which is open to the public; details can be found in the information on building encumbrances, which we will send to you upon request

C

CEILING HEIGHTS

is about 2.50 m in the apartments on the ground floor to the 3rd floor and in the top floor about 3.40 m

COMMISSION

the property is offered commission free

COMPLETION

the completion of the outdoor facilities is scheduled for end-November 2021

CONDOMINIUM FEE

monthly advance payment that condominium owners must pay to the manager of condominiums based on a budget; consists of operating costs, heating costs, maintenance reserve and the manager's fee; a calculation is currently being prepared

CONDOMINIUM OWNERS' ASSOCIATION

the building of Donaustraße 68-70B together with the apartments of Richardplatz 3-3K is in a condominium owners' association; in total there are seven sub-associations; Donaustraße 68-70B and the underground garage in the basement of the building each form their own sub-association (UG6 and UG7)

CONDOMINIUM OWNERS' ASSOCIATION MANAGEMENT

WKM Wohnkonzept Management GmbH

Gasteiner Straße 6
10717 Berlin

CONSTRUCTION PROJECT

includes the repair and renovation of the common property (including facade preparation, new roofing) and the apartments

D

DECLARATION OF DIVISION

the „basic law“ of the community of owners, which regulates all rights and obligations in the community; contains important specifications such as e.g. cost regulations and cost allocations, definitions of common and special property, special rights of use, etc.

DOORS

the renovated apartments received new apartment entrance doors; new front doors were installed in the stairwells

DRAFT PURCHASE AGREEMENT

we will be happy to send you a personalized copy on request

E

ELECTRICAL INSTALLATION

the entire electrical installation was renewed (including distribution, switches and sockets, intercom system)

ENERGY EFFICIENCY CERTIFICATE

document that evaluates a building in terms of energy; the determined energy consumption value corresponds to approx. 144 kWh/m²*a; an energy certificate is available and can be handed over/sent to you on request

F

FACADES

the facades were repaired and finished with comb plaster and mirrored surfaces

FINANCING

if you need financing, our partners from the ZIEGERT - bank and financing consulting GmbH team will be happy to help you free of charge at 030 - 880 220 130 501

FIXTURES & FITTINGS

all vacant apartments were renovated and received new radiators, new electrical and new bathrooms and floors

FLOORING

living rooms, kitchen, hallways: parquet flooring oak
bathrooms: tiles

G

GARBAGE AREA

a central garbage place is available

H

HEATING / HOT WATER

heat is supplied centrally by means of oil heating; the boiler was replaced in 2018

I

INFRASTRUCTURE

within a few minutes walking distance from Donaustraße 68-70 B you can reach numerous restaurants, cafés, retail stores, supermarkets, drugstores, medical practices, daycare centers and public facilities located around Richardplatz; within walking distance you can also reach the U-Bahn line U7 via the U-Bahn station Karl-Marx-Straße, it is also not far to the bus lines 171, M41, N7 and N4

Everything from A to Z

INTERCOM SYSTEM

one new doorbell panel per staircase

K

KITCHENS

the kitchen areas are equipped with all necessary connections; the kitchens shown in the floor plans are not part of the scope of work

L

LINE RENOVATION

the water and sewage lines were renewed in 2020/2021

LOCATION

Donaustraße 68-70B is located in the Rixdorf district of Neukölln and is characterized by its sought-after neighborhood location; green spaces and water areas (especially Tempelhofer Feld, Hasenheide and Landwehrkanal) as well as a very good infrastructure are located in the immediate vicinity

M

MAILBOX

new in the respective house entrances on the ground floor

MAINTENANCE RETAINER

financial reserve of the owners' association for any maintenance and repair work that may be required

ZIEGERT-COMPANY.COM

MODEL APARTMENT

is located in the house number 70 on the 1st floor (WE 20) and is sold unfurnished

N

NOTARY

Notar Volker Bartelt
Rickmann Schröter Schlie Bartelt Notare und Rechtsanwälte
Knesebeckstraße 59-61, 10719 Berlin

NOTICE OF TERMINATION OF OWN USE

there is a 10-year blocked period for terminations of own use throughout Berlin, provided that the rental agreement was concluded prior to the conversion of the apartment into condominiums; in addition, the deadlines for ordinary termination (3 to 12 months) must be observed

O

OUTDOOR FACILITIES

redesign of the outdoor facilities with garden elements

P

PARKING SPACES

a total of 6 parking spaces can be purchased in the underground garage

PLOT SIZE

approx. 3.611 m²

PURCHASE PRICES & MATURITY

see the price list at the end of the brochure; the purchase prices are due at the end of the term

R

RENOVATION / REPAIR

within the scope of the renovation, among other things, the heating and electrical systems as well as all lines were renewed, the roof was redone, the facade was refurbished, the staircases were renovated, new windows, apartment entrance and room doors as well as front doors were installed, the parapet railings on the loggias were replaced, and the inner courtyard was redesigned

RENT AND OCCUPANCY CONTROL

until 2027 the property is subject to rent and occupancy control; the net cold rent may not exceed a value of 7.65 € / m² in all apartments when renting the apartments; for all apartments a residential entitlement certificate must be presented before moving in; our experts from the sales team will be happy to answer any further questions you may have.

ROOF

the entire roof received new stone roofing; all roof windows were renewed and received solar powered blinds for darkening; on the third floor/top floor there are a total of 10 maisonette apartments

S

SELLER

HaMa Berlin Realitäten GmbH & Co. Richardplatz
3 KG
Zum Bahnhof 57a, 15806 Zossen

SMOKE DETECTORS

automatic smoke detectors were installed in all common rooms and corridors/ hallways

SPECIAL USAGE RIGHTS

special usage rights (SNR) in German residential property law is the authority to use certain parts of the common property exclusively; the ground floor apartments 01, 02, 09, 10, 17, 18, 26, 33, 34 receive a garden share as a special right of use; please refer to the note under „building encumbrance“

U

UNDERGROUND GARAGE

access to the underground garage is from Donaustraße; the walls were painted and the lighting replaced

V

VENTILATION AND EXHAUST

the bathrooms have a ventilation system

W

WINDOWS

the renovated apartments received new wooden insulated glass windows

Y

YEAR OF CONSTRUCTION

ca. 1988

PRICELIST

Preisliste

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. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben in Altmietverträgen sind möglich.

Die Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.

Stand: 12.03.2024

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

+49 (0)30 - 220 130-501

The areas were calculated on the basis of the drawn floor plans.

The balconies are included in the floor plans at 50 %.

As of: 12.03.2024



| WE/ Apt. | Haus-Nr. | Lage/ Location | Zimmer/ Bedrooms | Fläche ca. in m ² / Space in sqm | Kaufpreis/Price in Euro ¹⁾ |
|-------------|----------|--|---------------------|--|--|
| 1 | 70B | EG links/ Ground floor left | 3 | 78,58 m² 78.58 m ² | 607.266 607,266 |
| 5 | 70B | 2. OG links/ Second floorleft | 3 | 81,57 m² 81.57 m ² | 637.877 637,877 |
| 7 | 70B | 3.OG links/ Third floor left | 3 | 90,56 m² 90.56 m ² | 766.500 766,500 |
| 8 | 70B | 3.OG rechts/ Third floor right | 4 | 91,86 m² 91,86 m ² | 743.699 746,699 |
| 10 | 70A | EG links/ Ground floor left | | | verkauft sold |
| 16 | 70A | 3.OG rechts/ Third floor right | | | verkauft sold |
| 25 | 69 | EG links/ Ground floor left | | | verkauft sold |
| 29 | 69 | 2.OG links/ Second floor left | 1.5 | 43,63 m² 43.63 m ² | 325.131 325,131 |
| 31 | 69 | 3.OG links/ Third floor left | 3 | 69,09 m² 69.09 m ² | 552.996 552,996 |



THE ZIEGERT
FINANCING SERVICE

Der ZIEGERT- Finanzierungsservice

Auf Wunsch bietet Ihnen ZIEGERT die individuell passende Finanzierung, bankenunabhängig und transparent. Ob es dabei um die Vermittlung der besten Darlehenskonditionen 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 vertragsicher auf Englisch, Türkisch und Spanisch.

Berlins Immobilien-Finanzierungsdienstleister 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.

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-
finanzierung.de
www.ziegert-bank.de

FINANCING QUESTIONS

Finanzierungs- fragen

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?

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

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

Wann sind die Kaufnebenkosten fällig?

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

Is there a way to finance with little or no equity?

Yes, in addition to financing the purchase price of up 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 two items:

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

When are the incidental acquisition costs due?

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

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 Vertragschlusses 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 Vertragschluss 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 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 Maklernachgewiesenen Vertrags-

partners 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.

Terms and Conditions



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 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.

THE TEAM

Das Team

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.

INCEPT
INVEST. DEVELOP.

Die INCEPT GmbH ist Teil der Ziegert Group und 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.

CONTACT & IMPRINT

Kontakt & Impressum

Projekt/Project

Projektname: RIX
Donaustraße 68-70b
12043 Berlin

Fotos: Falls nicht anders gekennzeichnet, liegt das Copyright bei der ZIEGERT GmbH.

Bildnachweis/Pictures: ©unsplash

Exklusivvertrieb/Exclusive distribution

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16
10969 Berlin
Telefon: +49 30 220130 - 502
E-Mail: berlin@ziegert-company.com

Geschäftsführer/Chief Executive Officers:

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

Haftungsausschluss

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Angabenvorbehalt: Dieses Exposé enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Herausgeber nicht. Änderungen der Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind allein die geschlossenen Verträge nebst Anlagen (Lageplan, Baubeschreibung etc.) ausschlaggebend. Maßgebend ist vor allem der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in den Plänen. Insbesondere bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die zukünftige Realität wiedergeben müssen. Ein Haftungsanspruch aus diesem Exposé für alle eventuell auftretenden Änderungen und Abweichungen ist somit ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die durch die Behördenauflagen notwendig werden sollten. Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Verkäufer.

Disclaimer

All information without guarantee and subject to change. Information subject to change: This exposé contains a great variety of information and references. All details, illustrations and calculations have been compiled with the greatest care on the basis of the current planning status, although no guarantee can be given for their completeness and correctness. The drawings correspond to the current planning status. The publisher is not liable for dimensions taken from the plans. We expressly reserve the right to make changes to the execution or décor, provided the quality is equivalent. The type and scope of execution and delivery shall be determined solely by the contracts concluded together with the supporting documents (site plan, building description, etc.). The text of the building description and not the drawings in the plans are decisive. The visualisations in particular are free, artistic representations which do not necessarily have to reflect the future reality. Any liability claim arising from this exposé for any changes and deviations that may occur is therefore excluded. This applies in particular to changes which should become necessary due to the requirements of the authorities. Verbal agreements require written confirmation by the seller in order to be valid.

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

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung:

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg –
Wilmerdorf von Berlin am 26. Januar 2010.

Verkäufer/Seller

HaMa Berlin Realitäten GmbH & Co., Richardplatz
3 KG
Zum Bahnhof 57a
15806 Zossen

Stand der Broschüre/Status of the brochure:

März 2023



DONAUSTRASSE 68-70 B
12043 BERLIN-RIXDORF

Exklusivvertrieb/Exclusive distribution

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16
10969 Berlin

Telefon: +49 30 220 130 - 502

E-Mail: berlin@ziegert-company.com