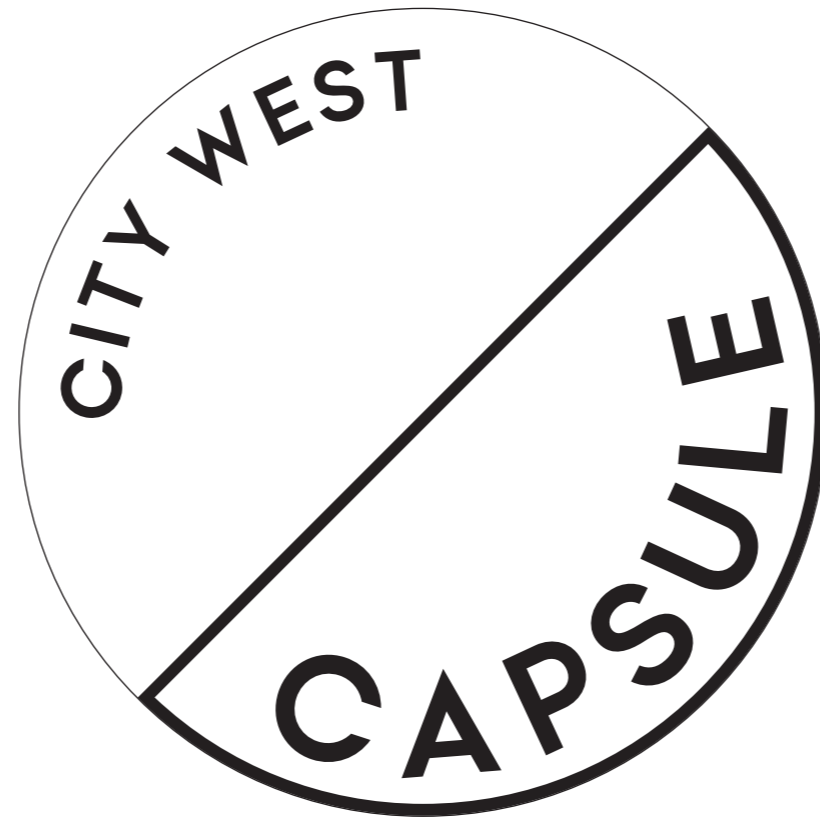


LIMITIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN WILMERSDORF

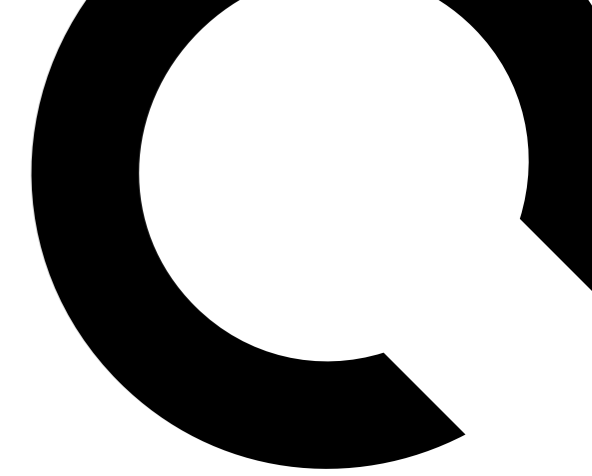


DIE CAPSULE COLLECTION UNVERKENNBARER WOHNQUALITÄT

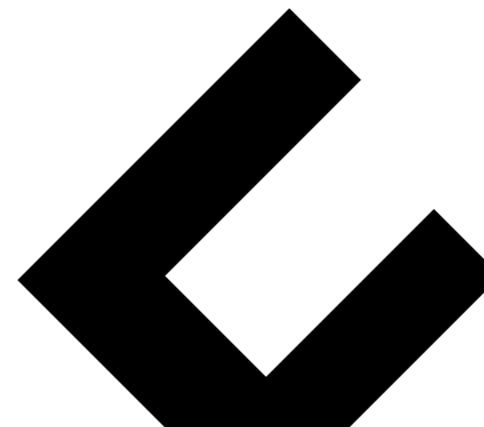
Mehr als ein Geheimtipp, aber zum Glück noch nicht in aller Munde: Wilmersdorf ist der neue place to be in der City West. Ein Klassiker, angesagter denn je. Der gewachsene Stadtteil mit relaxtem Lifestyle und ruhiger Atmosphäre ist begehrt bei Menschen, die das Besondere suchen: Ein Wohn- und Lebensumfeld, das nie aus der Mode kommt, sondern stets en vogue ist. Perfekt darauf abgestimmt ist diese limitierte Kollektion von fünf außergewöhnlichen Eigentumswohnungen. Entdecken Sie die Capsule Collection in der Darmstädter Straße 9, die durchwoben ist von einer zeitlosen Modernität.



CAPSULE



- 03 LAGE
- 05 KARTE
- 06 OBJEKT
- 07 WOHNEN
- 10 AUSSTATTUNG
- 11 DESIGNLINIEN
- 12 PREISLISTE
- 13 FINANZIERUNG & AGB
- 14 BAUHERR & VERTRIEB
- 15 HIGHLIGHTS



ANZIEHENDER URBANER LIFESTYLE



Gehobener Lebensstil hat rund um den Kurfürstendamm seit jeher eine Heimat. Die Darmstädter Straße 9 als Brückenschlag zwischen dem weltberühmten Shopping-Boulevard und dem idyllischen Wohnquartier von Ludwigkirch- und Olivaer Platz verbindet das Beste aus zwei Welten. In nördlicher Richtung tauchen Sie nach wenigen Schritten in das pulsierende Charlottenburg-Wilmersdorf ein mit seinen Flagshipstores, Gourmet-Restaurants, angesagten Bars, Theatern, Kinopalästen und zahlreichen Galerien. Ebenso unmittelbar erleben Sie gen Süden eine entspannte Nachbarschaft mit gemütlichen Cafés, erholsamen Grünflächen, spezialisierten Fachhändlern und Geschäften für den täglichen Bedarf. Es ist diese lebendige Verbindung aus weltläufigem Flair und lässigem Savoir-vivre, die dem Wohnort seine starke Anziehungskraft verleiht.

IM ZENTRUM DER ENTSCHLEUNIGUNG



Eine Insel der Beschaulichkeit inmitten der City West und zugleich eine der begehrtesten Wohnadressen Berlins für sämtliche Generationen und vielfältige Lebensentwürfe: Rund um die Darmstädter Straße 9 genießt man auf kurzen Wegen Abwechslung und ein nonchalantes Ambiente. Zur Naherholung bieten sich Preußenpark, Volkspark Wilmersdorf, Grunewald und Tiergarten an. Die ÖPNV-Anbindung ist ideal; per U-Bahn und Bus gelangt man innerhalb Berlins schnell ans Ziel. Autofahrer:innen nehmen einfach die Stadtautobahn 100.

ALLES IN REICHWEITE

GENUSS

- 1 Dudu31
- 2 Benedict
- 3 Manzini
- 4 Daluma
- 5 The Gin Room
- 6 Aux Délices Normands
- 7 Zuka Dessertkultur
- 8 Ladurée
- 9 Maître Philippe & Filles
- 10 Zeit für Brot

SHOPPING

- 11 Louis Vuitton
- 12 Dior
- 13 Chanel
- 14 Mientus
- 15 The Corner
- 16 Shakespeare and Company
- 17 Saint Charles Complements

KULTUR

- 18 Bar jeder Vernunft
- 19 Schaubühne am Lehniner Platz
- 20 Delphi Filmpalast
- 21 Stage Theater des Westens
- 22 Cinema Paris
- 23 Astor Film Lounge
- 24 Literaturhaus





WERTBE- STÄNDIGKEIT IN ZEITLOSEM GEWAND

CAPSULE setzt einen unverkennbaren Glanzpunkt an versteckter Stelle. Nur fünf Minuten fußläufig vom schönsten und exklusivsten Abschnitt des Kurfürstendamms entfernt entstehen fünf urbane Refugien. Eingefasst von einer wertbeständigen, zeitlosen Architektur und einem begrünten Hof finden Menschen, die das Außergewöhnliche suchen, ein neues Zuhause. Schmale Gesimse durchziehen die sechsgeschossige Putzfassade und verleihen ihr ein eigenständiges Gesicht. Die erstklassige Architektur und die hochwertige Ausstattung machen CAPSULE zu einem echten Objekt der Begierde. Die per Autoaufzug erreichbare Tiefgarage hält sechs PKW-Stellplätze bereit inklusive Wallbox-Montagevorrichtungen zum Laden von E-Autos. Fahrradabstellmöglichkeiten werden in den Außenanlagen und in der Tiefgarage geschaffen. CAPSULE wird nach dem BEG-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, der einen entsprechend niedrigen Energiebedarf zertifiziert.

BESTE AUSSICHTEN IN JEDER SAISON

Die Wohnungsgrößen der überwiegend barrierefreien 3,5- bis 6-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen etwa 92 und 173 Quadratmeter. Die Etagenwohnungen werden per Aufzug erreicht und überzeugen mit einer klugen Aufteilung sowie mindestens einer Außenfläche. Lichte Raumhöhen von bis zu 2,80 Meter, bodentiefe Fenster mit Holzrahmen, Eichen-Echtholzparkett in den Wohnräumen und Fußbodenheizung verströmen behagliche Wohlfühlatmosfera. Die obere Maisonette-Wohnung erhält zudem die Möglichkeit zur späteren Nachrüstbarkeit einer Klimatisierung.





EIN LOOK, VON DEM MAN TRÄUMT



Charlottenburg-Wilmersdorf hat viele Sehenswürdigkeiten zu bieten. In dieser können Sie sogar wohnen. Eine der vielen Komfort-Features sind die geräumigen Schlafzimmer mit begehbaren Ankleiden oder mondänen Masterbädern en Suite. Einfach himmlisch ist zudem der hohe Standard der Ausstattung, der sich von den Schlafzimmern über die Wohnräume bis in die Bäder und Gäste-WCs erstreckt.

FAMILIÄRER FREIRAUM MIT PRIVATGARTEN

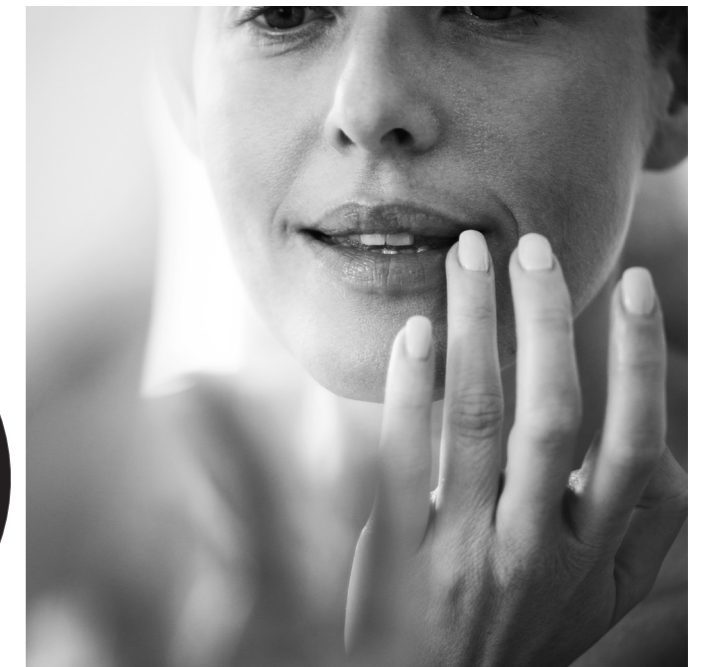


Die untere Maisonette-Wohnung erstreckt sich auf sechs Zimmer mit einer Fläche von rund 173 Quadratmeter. Im Erdgeschoss ergänzt eine offene Küche den Wohn-/Essbereich und mit ihm sämtliche gemeinschaftliche Aktivitäten. Der angrenzende Privatgarten bietet Erholungsmöglichkeiten unter freiem Himmel inmitten der City West. Das erste Obergeschoss ist mit Schlafraum, zwei weiteren Zimmern und zwei Bädern konsequent auf Rückzug ausgerichtet. Es sei denn, man nutzt den Balkon als zweites Open-Air-Refugium.



Unverändliche Visualisierung

SPIEGELBILD DES EIGENEN GESCHMACKS



Wie kaum ein anderer Raum ist das Bad ein Ort der Zurückgezogenheit und Kontemplation. Umso schöner, wenn es zum Spiegelbild des eigenen Geschmacks wird. Dafür haben wir drei sorgfältig aufeinander abgestimmte Portfolios von zeitlosen Badkeramiken, formschönen Armaturen und edlen Fliesen zusammengestellt. Die Komposition aus Stil, Niveau und Eleganz schafft eine Klasse, die höchsten Ansprüchen Genüge tut.

Visualisierung zeigt Ausstattung
der Designlinie ORGANIC

PREISLISTE

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von 80.000 € erwerben.

Die Einheiten werden provionsfrei angeboten.
Alle Preise verstehen sich zuzüglich Kaufnebenkosten, diese sind Makler-, Notar-, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, hilft Ihnen unser Partner-Team von ZIEGERT - Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH unter 030 220 130 501 gern kostenfrei weiter.

Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Die Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.

Stand: 02.01.2024

WE	Lage	Zimmer	Fläche in m ²	Kaufpreis in €
32	Erdgeschoss 1. Obergeschoss	6	172,75	1.955.000
33	2. Obergeschoss *	3,5	91,85	1.062.000
35	4. Obergeschoss *	3,5	91,85	1.092.000

* BARRIEREFREI

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 vertragssicher auf Englisch, Türkisch und Spanisch.

BERLINS IMMOBILIEN-FINANZIERUNGSDIENST-LEISTER NR. 1

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

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

030 220 130 501
INFO@ZIEGERT-BANK.DE
WWW.ZIEGERT-FINANZIERUNG.DE



AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen

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

§ 1 VERTRAULICHKEIT

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

§ 2 HAFTUNG

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

§ 3 PROVISIONSPFLICHT

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

§ 4 PROVISIONSPFLICHT FÜR NACHFOLGENDE VERTRÄGE

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

vom 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 Makler nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
- (3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.
- (4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

§ 7 UNVERBINDLICHKEIT DER ANGEBOTE

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

§ 8 DOPPELTÄTIGKEIT

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

§ 9 KEINE WEITEREN VEREINBARUNGEN

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

§ 10 GERICHTSSTAND

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

§ 11 UNWIRKSAME KLAUSELN

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

ÜBER INCEPT



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

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

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

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.

AUF EINEN BLICK

- ◆ Begehrte Wohnlage in der City West
- ◆ 5 Minuten fußläufig vom Kurfürstendamm entfernt
- ◆ Ruhiger Standort im Innenhof
- ◆ Moderne Architektur mit zeitloser Anmutung
- ◆ Kleine Eigentümergeinschaft mit nur 5 Wohnungen
- ◆ Alle Wohnungen mit Privatgarten, Balkon, Terrasse oder Aufdachterrasse
- ◆ 3 bis 6 Zimmer, ca. 92 bis 174 m²
- ◆ 2 Maisonette-Wohnungen
- ◆ 3 barrierefreie Wohnungen
- ◆ Hochwertige Ausstattung
- ◆ Tiefgarage mit 6 PKW-Stellplätzen inkl. Vorrichtung für E-Mobility
- ◆ Zertifizierung als BEG-Effizienzhaus-Standard 55

EXKLUSIVVERTRIEB

ZIEGERT GmbH
 Zimmerstraße 16
 10969 Berlin
 +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 Immobilien-
 angebote von ZIEGERT auf unserer Listing-
 Plattform everestate.de.

VERKÄUFER

Assoziation Bankum Berta XI GmbH
 Zum Bahnhof 57a
 15806 Zossen

PROJEKTNAME

CAPSULE - CITY WEST

PROJEKT

Darmstädter Straße 9
 10707 Berlin-Wilmersdorf

BILDNACHWEIS

© Adobe Stock, © Shutterstock, © Alamy

HAFTUNGSAUSSCHUSS

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

Stand des Exposés:
 Februar 2024

EXKLUSIVVERTRIEB

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16
10969 Berlin

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

