

Sebastianstraße 87/ Luckauer Straße 10

HOCHHERRSCHAFTLICHES ECKHAUS IN
HISTORISCHEM GEWAND MIT INNEREM
UND ÄUSSEREM DENKMALSCHUTZ



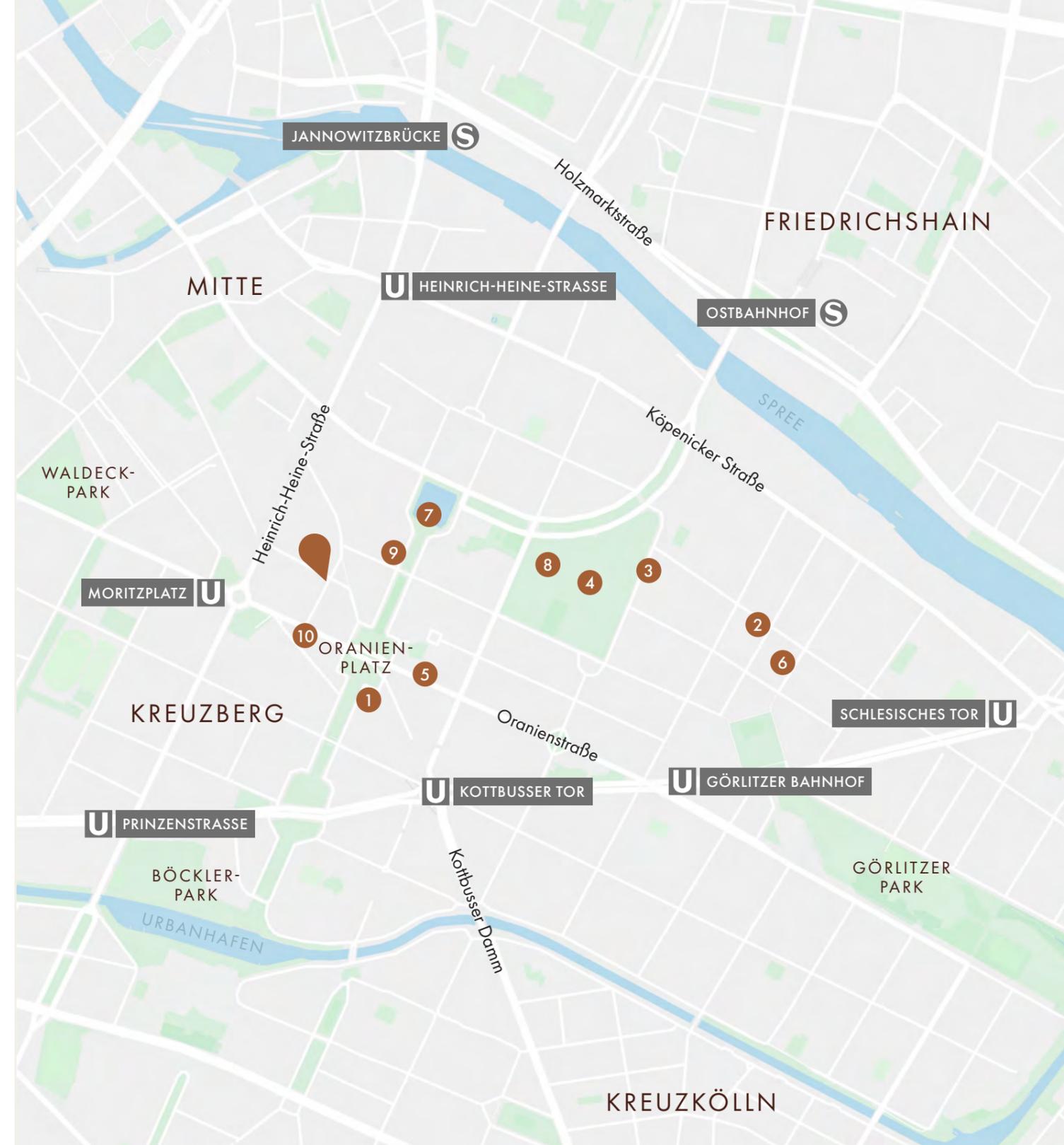
ZIEGERT

Gastro- und Kulturmekka

ZWISCHEN KREUZBERG UND MITTE

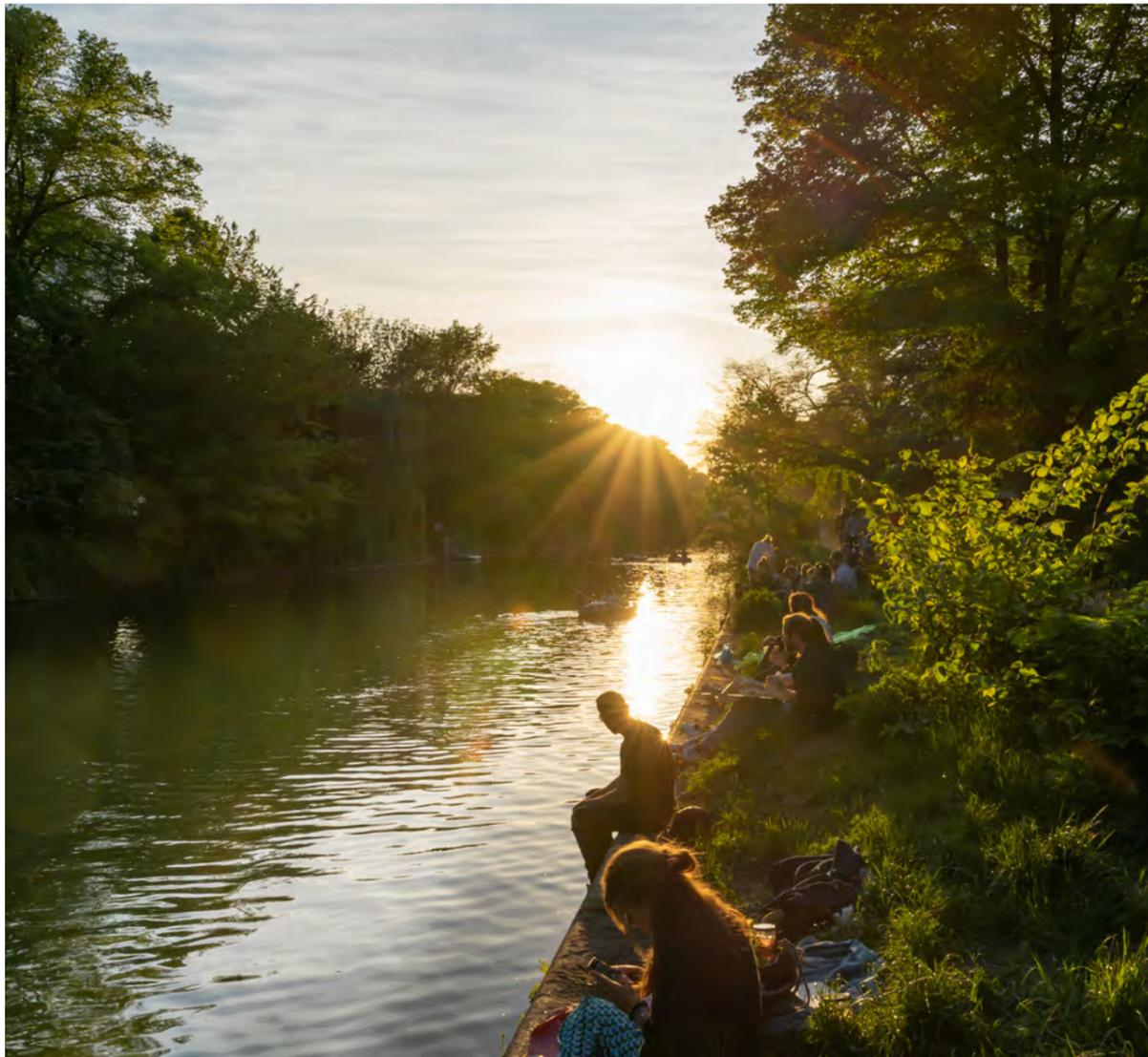
Zwischen Mitte und Kreuzberg. Zwischen Spree und Landwehrkanal. Zwischen Kunstavantgarde und kulinarischer Vielfalt. Das herrschaftliche Eckhaus vereint Sebastianstraße und Luckauer Straße, zwei Berliner Ortsteile und das Beste der Hauptstadt. Dank zahlreicher kultureller, gastronomischer und naturnaher Angebote bringt es alle urbanen Vorzüge dabei gekonnt auf den Punkt.

Entdecken Sie das Neueste aus der internationalen Kunstszene in einer der vielen umliegenden Galerien. Probieren Sie sich durch die experimentierfreudigen Speise- und Getränkekarten der ansässigen Restaurants, Bars und Cafés. Spazieren Sie an den Ufern der großstädtischen Flussläufe. Genießen Sie die Ruhe am nahegelegenen Engelbecken. Und erleben Sie Berlin von seiner wohl schönsten Seite.



H O T S P O T S

- | | | | |
|---|---------------------------|----|--|
| 1 | ORA Restaurant & Wine Bar | 6 | Markthalle Neun |
| 2 | Long March Canteen | 7 | Engelbecken |
| 3 | La Piedadina - Kreuzberg | 8 | Freiluftkino Kreuzberg |
| 4 | 3 Schwestern | 9 | F ³ – Freiraum für Fotografie |
| 5 | Café Luzia | 10 | daadgalerie |





Historischer Eckpunkt

ZWISCHEN OST UND WEST

Der zwischen 1848 und 1852 entstandene Schmuckbau Sebastianstraße Ecke Luckauer Straße zählt zu den ältesten Mietshäusern Berlins und überlebte damit nicht nur zwei Kriege, sondern auch die deutsche Teilung und Wiedervereinigung. Mit dem Bau der Berliner Mauer im Jahr 1961 wurde die Sebastianstraße aufgeteilt: Die Häuser mit den Hausnummern 1 bis 3 gehörten danach zu Ost-Berlin, während die Häuser 81 bis 87 auf der gegenüberliegenden Seite West-Berlin zugeordnet wurden. Heute steht der hervorragend erhaltene Altbau unter Denkmalschutz und zeugt wie kein Zweiter von der Beständigkeit und ästhetischen Raffinesse historischer Baupfektion.

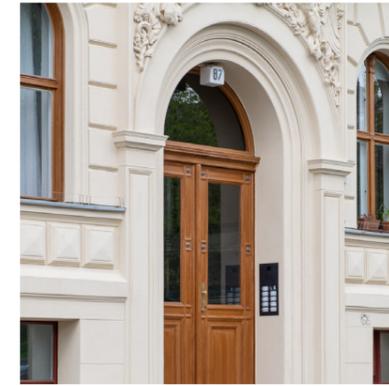
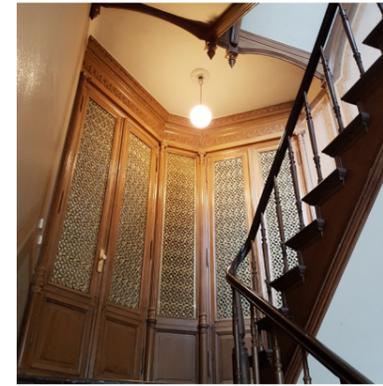


Historische Baukunst in Perfektion

BESTÄNDIGE GEMÄUER UND
FILIGRANE DETAILS

Filigrane Stuckverzierungen, kunstvolle Kranzgesimse oder detailliert herausgearbeitete Konsolen: Die Schmuckfassade des bewohnbaren Prunkbaus zieht alle Blicke auf sich. Ein imposanter Eindruck, der sich im Treppenhaus der Sebastianstraße fortsetzt. Originale, reich verzierte Holztüren mit Metallornamenten treffen hier auf eindrucksvolle Stuckmarmorwände. Im Souterrain befinden sich dabei zwei Gewerbeeinheiten und ein Fahrradraum. Auf die anderen Etagen verteilen sich freie und vermietete 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 51 und 147 Quadratmetern.

Dass historische Baukunst und moderner Komfort sehr wohl Hand in Hand gehen können, beweisen die denkmalgerechte Sanierung der Fassade, die Neugestaltung des Treppenhauses der Luckauer Straße sowie die geplante Errichtung eines Balkonturms. Die architektonische Gestaltung des Treppenhauses übernimmt dabei kein geringerer als der renommierte Architekt Fabian Freytag, der sich schon im Rahmen vieler anderer Projekte in und um Berlin einen Namen machte*. Doch nicht nur die Gemeinschaftsbereiche, wie die modernisierte Gaszentralheizung auch die Wohnungen selbst werden meist umfassend saniert und an die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner:innen angepasst.



Alle Bilder wurden vor der Sanierung aufgenommen

*Anmerkung ZIEGERT GmbH: Das Treppenhaus in der Luckauer Straße 10 wurde von Architekt Freytag geplant, jedoch noch nicht genehmigt. Daher wurde vorerst nur bis zum 1. Podest des Treppenhauses neu gestrichen.



Wohnung 12

Altbauromantik im Hier und Jetzt

ZWISCHEN DIELENBÖDEN UND STUCKDECKEN

In der ersten Etage erwartet Sie ein Rohdiamant der besonderen Art: Eine knapp 113 Quadratmeter große Wohnung, die als veredelter Rohbau angeboten wird. Im Zuge dessen wurden die Wände neu verputzt und die kunstvollen Stuckverzierungen der altbautypisch hohen Decken freigelegt. Knapp vier Meter weiter unten warten wunderbar erhaltene Dielenböden darauf, Sie Schritt für Schritt ins neue Wohnglück zu begleiten.

In Sachen Raumaufteilung machen auch die anderen Wohneinheiten einen repräsentativen Eindruck.

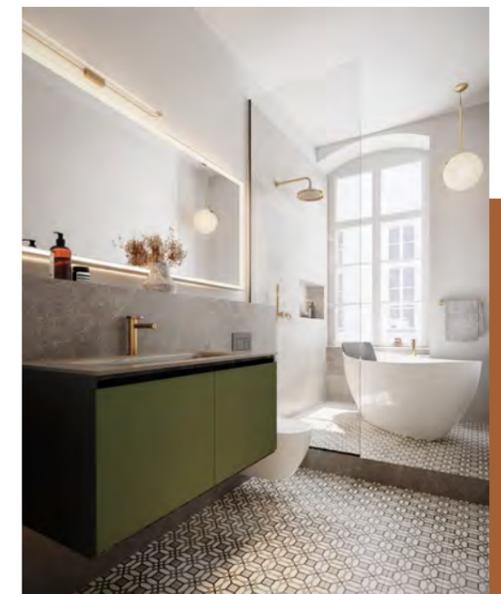
Perfekt dimensionierte Zimmer können als Schlaf-, Wohn-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden und bieten ausreichend Raum für Miteinander und Privatsphäre. In der separaten Küche können Sie sich kulinarisch austoben. Gestalterischen Spielraum bietet außerdem das Rohbau-Badezimmer samt vorbereiteter Anschlüsse. In der Wohneinheit 12 können Sie das Badezimmer wie in der Visualisierung umsetzen lassen.



Wohnung 08



Wohnung 07



Visualisierung Badezimmer Wohnung 12

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 220130 501

gern kostenfrei weiter.

Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben sind möglich.

Die Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.

WE/GE	Lage	Zimmer	Fläche ca. in m ²	Kaufpreis in Euro
GE02	Luckauer Str. 10, Souterrain	3	65,81 m ²	394.860
GE03	Luckauer Str. 10, EG	3	88,99 m ²	533.940
WE06	Sebastianstr. 87, 1. OG	5	154,95 m ²	1.743.188
WE07	Luckauer Str. 10, 1. LOG			verkauft
WE08	Sebastianstr. 87, 2. OG	5	151,06 m ²	1.563.471
WE12	Sebastianstr. 87, 1. OG	3	77,60 m ²	563.560

Stand: 30.04.2024

AGB

AGB DER ZIEGERT GMBH FÜR DIE VERMITTLUNG
BZW. DEN NACHWEIS VON IMMOBILIEN.

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Makler.

§ 1 Vertraulichkeit

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

§ 2 Haftung

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

§ 3 Provisionspflicht

- (1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.
- (2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze 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 Ver-

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

§ 5 Vorkennntnis

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

§ 6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

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

§ 7 Unverbindlichkeit der Angebote

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

§ 8 Doppeltätigkeit

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

§ 9 Keine weiteren Vereinbarungen

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervvertrag 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.



ZIEGERT

ZIEGERT ist der Vertrieb für hochwertiges Wohneigentum in Berlin, Leipzig und anderen Standorten in Deutschland. Unser Anspruch ist, für jeden Kunden ein einzigartiges Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage und bei Bedarf die individuell passende Finanzierung zu finden, bankenunabhängig und transparent. Die Marke ZIEGERT ist Teil der Ziegert GmbH und der Ziegert Group.

ZIEGERT steht seit über 35 Jahren für Qualitätsimmobilien und kompetente Beratung und ist einer der Marktführer in Berlin. Unsere erfahrenen und geprüften Berater sind für Sie da – von der Vermittlung der besten Darlehensbedingungen über die Vorbereitung des Notar-termins bis zur Übergabe der bezugsfertigen Wohnung. Damit wir bald zu Ihnen sagen können: „Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!“



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. Exklusivvertrieb

TEAM & IMPRESSUM

EXKLUSIVVERTRIEB

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16, 10969 Berlin
Telefon: +49 30 220130 - 502
berlin@ziegert-everestate.com
ziegert-immobilien.de

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

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

BILDNACHWEIS
©AdobeStock, ©LDA Archiv - Bittner

HAFTUNGS AUSSCHLUSS

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.