



ZIEGERT

KRONECK

MIERENDORFF INSEL



KLASSISCH. ERHABEN. ZEITLOS.

CLASSIC. EXCLUSIVE. TIMELESS.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

**Jedenfalls ist
es besser, ein
eckiges Etwas
zu sein,**

Anyway, it's better to
be a square something

**als ein rundes
Nichts.**

than a round nothing.

Das Berlin von morgen, schon heute erleben

Experience today the
Berlin of tomorrow

Süden, Norden, Osten, Westen. Alles entdeckt. So scheint es. Doch in Berlin gibt es Raum für das Unerwartete – die Möglichkeit einer Insel. Ein Eiland an der Spree lockt Pioniere: die Mierendorffinsel. Umschlossen von Wasser liegt sie direkt im prachtvollen Bezirk Charlottenburg. Licht, Luft, Linie, so weit das Auge reicht. Freie Entfaltung. Hier tüfteln Architekten an dem Quartier der Zukunft. Und inmitten all dessen: ein Altbau-Diamant. Ein majestätischer Bau aus der Gründerzeit.

Willkommen im Kroneck.

North, south, east, west – nothing left to discover? What about Berlin, with its hidden wealth of possibilities – home to an island on the Spree beckoning to the contemporary pioneer? Surrounded by water in the heart of the Charlottenburg district, the Mierendorff Island boasts light, fresh air and a skyline that stretches to the horizon. A stage where dreams unfold. Here in the quarter of the future lies a jewel from the shining past: a majestic corner house from the Wilhelmine period.

Welcome to the Kroneck.

Ausblick Goslarer Ufer



Theater des Westens

Brücke zum Spreebord





Die Spree



Mierendorff Platz



Das Wasser kräuselt sich in ewiger Wiederkehr. Der Westhafenkanal im Norden. Die Spree im Süden. Wo gelangt man schon über eine Straße mit dem Namen Schlossbrücke zu seinem neuen Zuhause? Es ist ein Brückenschlag ins Blaue. Eine kleine Welt für sich. Drachenboote weilen auf dem Wasser dahin. Menschen grillen am Ufer. Unweit des hektischen Taubenschlags der Metropole kommt man auf der Insel zur Ruhe. Hier der Bäcker, bei dem im Spreewald noch das Korn seiner Produkte wächst, da die Familie beim Picknick auf dem Mierendorffplatz, auf dem es grünt und blüht. Im Café sitzt die Künstlerin, Zeitung lesend, bevor sie später noch in ihr Atelier aufbricht. Jeder findet sein kleines Königreich vor. Ein Freiraum in der Dichte der Stadt.

Ein Stück Inselglück.

To the north the West Harbour Canal, to the south the River Spree – their waters rippling endlessly to and fro. Where else could you come home by way of a street named Schlossbrücke, across a bridge that seems to leap into the azure? Dragon boats rip across the current. Picnics dot the waterway banks. Not far from the bustle of the city, an island of urban bliss awaits. Here a baker with bread produced with local Spreewald grain, there a family relaxing in the green grass around Mierendorffplatz. An artist casually reads a newspaper at a café before heading off to her nearby studio. A realm of space and ease for all, a gentle haven from the commotion of the city.

An island of urban bliss.



An island of urban bliss

Ein Stück Inselglück

Im Fluß der Zeit

Die Insel atmet Geschichte: Der Mierendorffplatz hieß damals noch Gustav-Adolf-Platz, benannt nach dem schwedischen König Gustav II. Adolf. Der von Platanen eingerahmte Park mit Springbrunnen ist bemerkenswert aufwendig gestaltet und wurde mehrfach für die historische Rekonstruktion ausgezeichnet.

Vor mehr als dreihundert Jahren errichtete der künftige preußische König seiner Gemahlin Sophie Charlotte vor den Toren Berlins ein Sommerschloss - Charlottenburg war geboren. Damit König Friedrich Wilhelm II freie Aussicht behielt, wurden weitläufige Wiesen rundherum mit Fichtenbüschen bepflanzt. Das prägt bis heute den Charakter der Umgebung. Heute besteht die grüne Insel aus kleinen Cafés und Restaurants, einem Wochenmarkt und Handwerksbetrieben, die seit Jahrhunderten existieren.

Ein selbstbewusstes Miteinander von Geschichte und Gegenwart.

The river of time

An island steeped in history – once known as Gustav-Adolf-Platz, Mierendorffplatz was formerly named after the Swedish king Gustavus Adolphus. Framed by sycamores, the elaborately designed park and fountain here have received numerous awards for their historically faithful reconstruction.

The district of Charlottenburg came into being on what was once the outskirts of Berlin more than 300 years ago, when the heir to the Prussian crown had a summer palace built for his wife, Sophie Charlotte. It was surrounded with extensive meadows and spruce shrubs to provide King Frederick William II with a generous view, creating the landscape that characterizes the district to this very day. Just as for centuries past, this green oasis is home to small cafés, restaurants and a weekly market as well as craftsmen and their workshops.

A place where the past and the present merge in perfect harmony.



Nach dem Mauerfall öffnete sich der Kiez für Künstler. Einer der renommiertesten Philosophen Wilhelm Schmid lebt hier – und „kennt jeden Weg und viele Anekdoten“. (Berliner Morgenpost). Künstler und Handwerker entdeckten das Arbeiten und Leben auf der Insel.

After the fall of the Berlin Wall, the neighbourhood became increasingly popular with artists as well as craftsmen who quickly discovered the pleasures of living and working on the island. The renowned philosopher Wilhelm Schmid, who is said to “know every path and many anecdotes” (Berliner Morgenpost), also lives here.

„Die Zeit fordert heraus!“ Die Insel ist benannt nach dem Widerstandskämpfer Carlo Mierendorff. Bei der Reichstagswahl vom September 1930 gewann Mierendorff einen Sitz und wurde jüngstes Mitglied der SPD im Parlament. Sein leidenschaftlicher Kampf richtete sich gegen den Nationalsozialismus in Deutschland.

“The times dare to challenge us!” The island is named after the resistance fighter Carlo Mierendorff, who won a seat as the youngest SPD member in parliament in September 1930. He struggled fervently against the rise of National Socialism in Germany.

1930

1990



1900

Es wurde Licht. Das Elektrizitätswerk Charlottenburg ging ans Netz und hatte laut Statut den Auftrag „25.000 Glühlampen und die Versorgung von Straßenbahnen“ zu gewährleisten. Das Gebäude im Stil märkischer Backsteingotik verleiht der Insel noch heute Industriecharme.

Let there be light. When the Charlottenburg power station was connected to the city grid it was tasked with providing power for “25,000 light bulbs as well as to supply trams.” The classic Brandenburg ‘brick Gothic’ architecture lends the island a touch of industrial charm.

Quelle | Source: AIV:Berlin und seine Bauten., Teil X, A(2): Stadttechnik, 2006, S. 196



Quelle | Source: <http://www.zeno.org/>

1946

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der Mierendorffplatz zunächst für Kleingärten genutzt. 1950/1951 erfolgte der Umbau zur Grünanlage, die 2000 mit einem Landschaftsgarten-Preis ausgezeichnet wurde.

Following the Second World War, Mierendorffplatz was initially turned into allotments. From 1950 to 1951 the land was made into a park, which would receive a landscape garden award in the year 2000.

Ach, Charlottenburg

Ah, Charlottenburg

Schloss Charlottenburg



Museum Berggruen

Manche Stadtteile unterliegen den Gezeiten des Geschmacks – mal sind sie in oder out. Charlottenburg muss sich nichts mehr beweisen. Es gehört heute wie auch vor 100 Jahren zu den beliebtesten Wohngegenden Berlins mit der höchsten Vielfalt und Lebensqualität. Hier findet man Orte von Weltenrang, Straßenzüge mit Altbauten, Parks und Schmuckplätze, grüne Inseln genauso wie moderne Museen, Theater und Boutiquen. Urbanität und Erholung wechseln sich ab. Nirgendwo in Berlin spürt man das deutlicher als in Charlottenburg.

Some places are always at the fleeting mercy of changing fashion – sometimes they are in, sometimes out. Yet Charlottenburg is timeless: Just as popular today as it was 100 years ago, this residential area offers a degree of diversity and quality of life like nowhere else in the city. The district abounds with renowned landmarks, streets lined with historic buildings, parks and decorative plazas, enclaves of lush greenery as well as modern museums, theatres and boutiques. Nowhere in Berlin can you savour the pleasure of cosmopolitan leisure better than in Charlottenburg.



Deutsche Oper Berlin



Kurfürstendamm

Berlins blühende Schatzinsel

Berlin's flourishing treasure island

Jenseits von Zeiterscheinungen und doch stetig im Wandel begriffen: Das Kleinod zwischen Spree, Westhafen- und Charlottenburger Verbindungskanal.

Untouched by the fleeting nature of time yet ever evolving: a jewel nestled between the River Spree, the West Harbour Canal and the Charlottenburger Canal.



Mierendorff-Insel



SUPERMÄRKTE
SUPERMARKETS



GASTRONOMIE
GASTRONOMY



SCHULEN
SCHOOLS



WOCHENMARKT

Auf dem Wochenmarkt trifft man alteingesessene Bäcker, Fleischer, Fischer und Landwirte aus der Region. *At the weekly market you will find local bakers, butchers, fishmongers and farmers from the region surrounding Berlin.*



CAFÉ FRIEDRICHS

Ein offenes Haus, zu jeder Tageszeit, es ist immer voll: Das Café Friedrichs schafft die scheinbare Unvereinbarkeit von Dauer und Intensität. *Always brimming with patrons, its doors are open all day: The Café Friedrichs reconciles tradition with the buzz of a modern tavern, particularly if your hobby is the art of relaxation.*



BIERGARTEN CAPRIVI

Ein Biergarten direkt an der Spree mit Weitblick über den Fluss. *A beer garden directly on the Spree overlooking the river.*



KRONECK

Sömmeringstraße 35-37/
Nordhauser Straße 17
10589 Berlin-Charlottenburg

CLASSIC REMISE



In anspruchsvoll restaurierter historischer Industriearchitektur können Sie Oldtimer und Liebhaberfahrzeuge erkunden. *Discover vintage and collector cars in the sophisticated atmosphere of historic architecture.*

MIERENDORFF PLATZ



Der Garten vor der Haustür. Ein Ort zum Durchschnaufen, während die Kinder auf dem großzügigen Spielplatz herumtollen können. *A garden at your doorstep. Enjoy the fresh air while the kids enjoy the playground.*

SPORTHALLE



Hier hat die Geschichte von Alba Berlin angefangen, heute kann man sich zwischen vielen Vereinen und Sportarten entscheiden. *This is where Berlin's basketball team, Alba, once got its start. Today you can choose between a wide range of sports to enjoy as spectator or participant.*

MIDDENDORF YOGA



In diesem Yoga-Studio unterrichten Lehrer mit jahrzehntelanger Erfahrung und helfen dabei, den Stress des Alltags loszuwerden. *Expert yoga teachers can help you find relief from everyday stress.*



A day as an islander

Ein Tag als Insulaner

KRONECK - MIERENDORFF INSEL



10:23

MARKTZEIT AM MIERENDORFFPLATZ

Ein stimmungsvoller Ort, an dem gekocht, gegessen und eifrig palavert wird. Es gibt frisches Bio-Obst und Gemüse, delikate Wurst, Käse, Brot, und Blumen. Alles was für einen perfekten Start in den Tag benötigt wird.

MARKET TIME AT MIERENDORFFPLATZ

A great atmosphere for savouring food, coffee or enjoying a nice chat: With its fresh organic fruits and vegetables, delicious sausages, cheese, bread and flowers, the market has everything you need for a perfect start in the day.

12:38

SPAZIEREN AM UFER

Vorbei an Parks voller Glockenblumen und Rosengärten, entlang der Spree mit dem Blick auf das Charlottenburger Schloss. Ein Müßiggang ganz im Stile ihrer Majestät.

SPAZIEREN AM UFER

Take a leisurely stroll through a park dotted with bluebells and rose gardens, alongside the river Spree with an exquisite view of Charlottenburg Palace. Relax in a style worthy of royalty itself.

14:08

AUF EINEN COFFEE TO STAY

Keine Hast! Das Café Belvedere hat sich im Laufe der Jahre zu einem gemütlichen Anlaufpunkt entwickelt. Hausgemachte Kuchen und Torten auf der Terrasse genießen – ein Gaumen- und Augenschmaus.

ENJOY A COFFEE TO STAY

No reason to hurry! Café Belvedere has established itself over the years as the ideal venue for enjoying quality time. Be sure to savour the culinary and aesthetic delights of their homemade cakes and pies.

15:17

YOGA

Tiefe Entspannung, mit Blick auf die Spree. Etwa in einem Yoga Studio. Atmen, Dehnen, Meditieren in der Form des Tao Yoga – einmalig in Berlin.

YOGA

While overlooking the Spree you can experience a state of deepest relaxation – at a yoga studio. Learn the art of Tao Yoga through concentrated breathing, stretching and meditating at a studio like no other in Berlin.

20:06

DINNER BEI FREUNDEN

Sie werden sofort begrüßt, in herrlich charmantem Italienisch. Entdecken Sie eines von vielen Restaurants in der Nähe, in dem sie augenblicklich vom Fremden zum Freund werden.

DINNER WITH FRIENDS

Enjoy being greeted in a charming Italian tone. Here you can discover any one of many nearby restaurants, whose congenial owner may quickly become an old friend.

TAGESABLAUF | DAILY ROUTINE



Im Quartier der Chancen

A district of opportunity

Quelle | Source: Schulz&Schulz, Leipzig



KRONECK - MIERENDORFF INSEL



Quelle/Source: WerkBundStadt Berlin c/o Kahlfeldt-Architekten

Mitten auf der Mierendorffinsel plant der Deutsche Werkbund die Zukunft des Wohnens, Lebens und Arbeitens. Ein 2,8 Hektar großes Tanklager an der Spree wird bis voraussichtlich 2025 zu einem urbanen Quartier mit Wohnungen, Restaurants, Büros und Galerien umgebaut. 2019 beginnt das Projekt mit Leuchtturm-Charakter, das die ganze Insel weiter aufwerten wird.

At the centre of the Mierendorff Island, the German Werkbund is planning to revolutionise the future of living and working. A 2.8-hectare tank farm at the Spree river is to be converted into an urban quarter with apartments, restaurants, offices and galleries by 2025. The lighthouse project is set to kick off in 2019 and will have a powerful and positive knock-on effect for the entire area.

QUARTIERSENTWICKLUNG | DISTRICT DEVELOPMENT

Die Hoheit

Holding sway

Eine imposante Erscheinung: Selbstbewusst gebietet das Kroneck über zwei Straßen. Ein Haus mit Platzreife. Stil. Die Königin der Insel. Mit den markanten Erkerfenstern an höchster Stelle, die sich dem Tageslicht zuwenden.

The Kroneck's splendid appearance lends a defining presence to the two streets it overlooks. With its stately air and striking oriel windows at the very top, it is the queen of buildings on the Mierendorff Island.



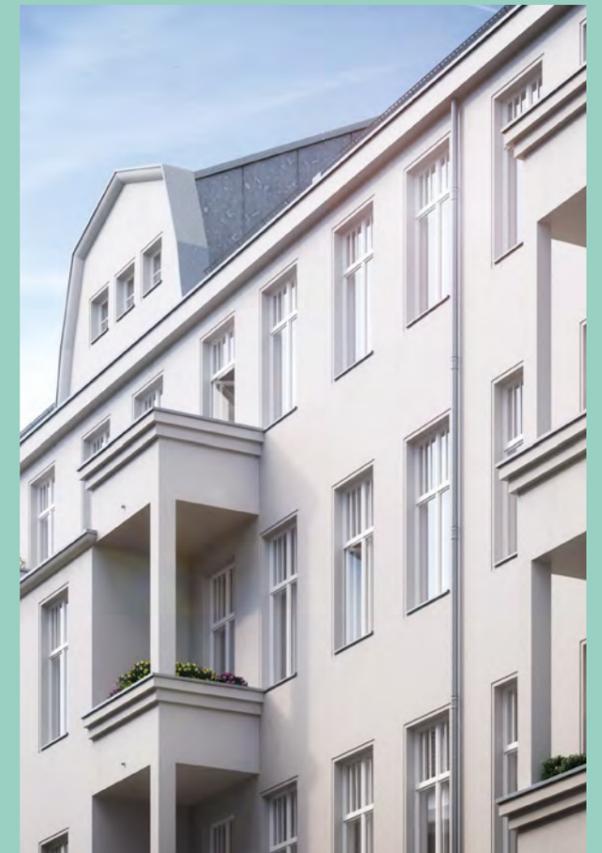
Die Bilder auf dieser Seite sind unverbindliche Visualisierungen
The pictures on this page are non-binding visualisations



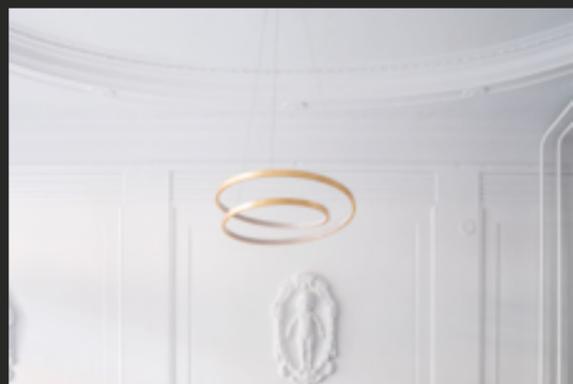
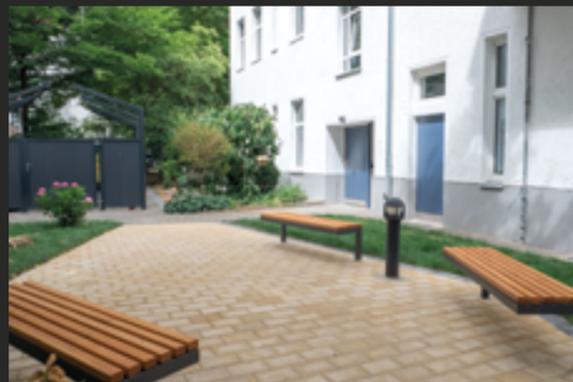
KRONECK - MIERENDORFF INSEL

über zwei Straßen

over two streets



DAS OBJEKT | THE PROPERTY



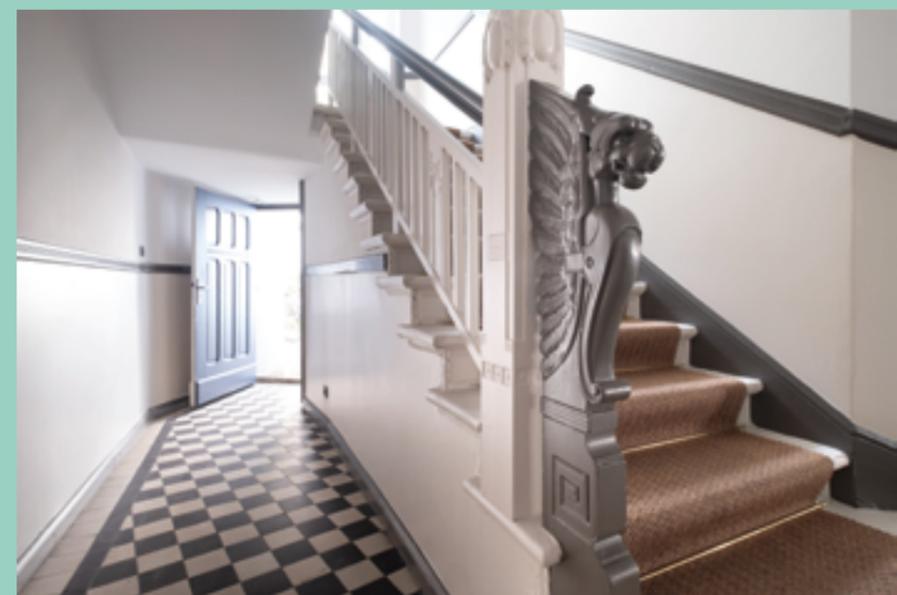
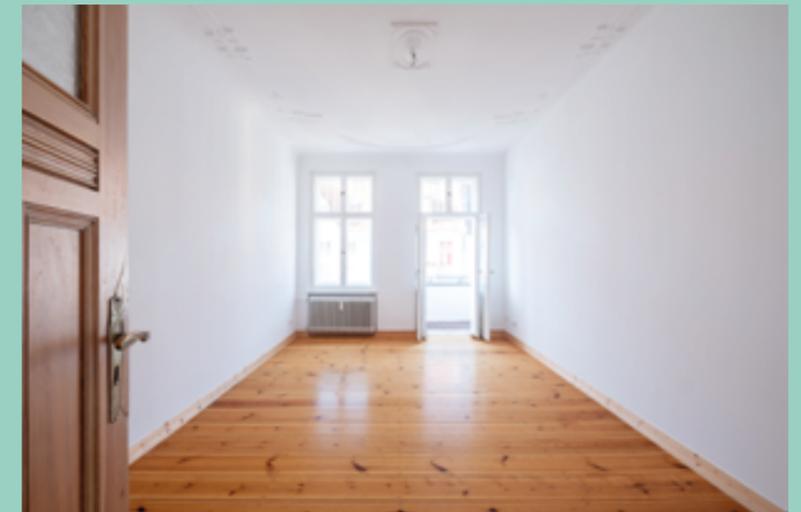
Das beste Haus am Platz: Die Fassade wurde aufwendig modernisiert, Treppenhäuser erstrahlen in neuer Farbe. Sisalläufer führen hinauf in die Bel Etage des Wohnens. Der Hof wurde neu und großzügig arrangiert. Kurzum: Das Kroneck erlebt seinen zweiten Frühling.

With its façade extensively renovated, stairwells repainted and sisal carpet runners leading up the stairs and a completely redesigned yard, the Kroneck has been restored to its original splendour and offers 'primo piano' living on every floor.

Late Wilhelminian period

Neue Gründerzeit

KRONECK - MIERENDORFF INSEL



DAS OBJEKT | THE PROPERTY

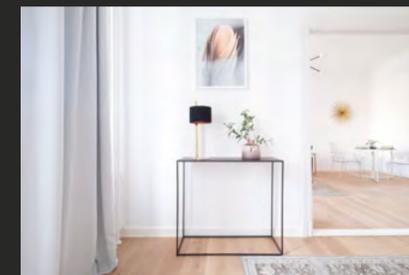
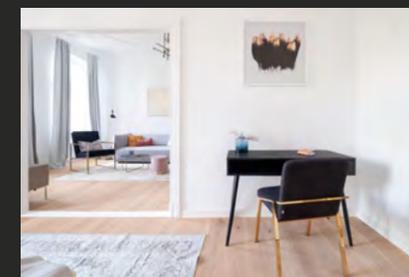
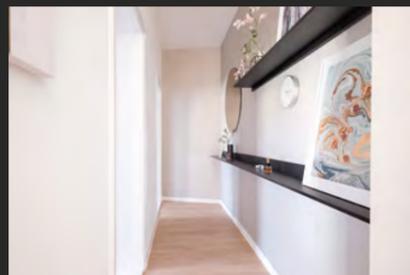
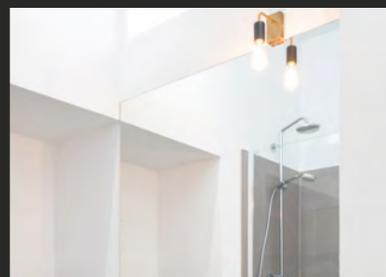
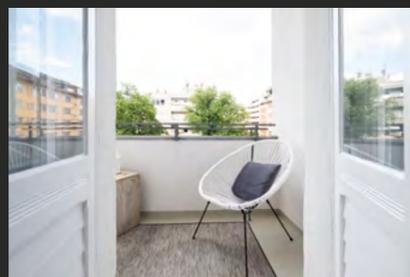
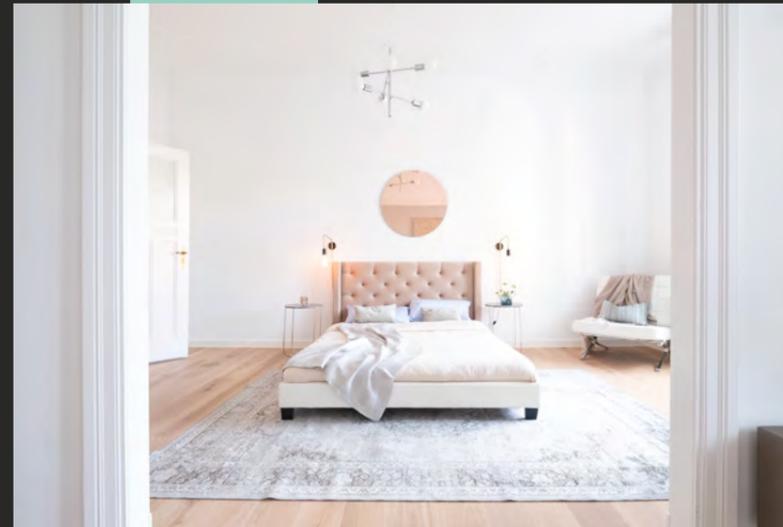
Viva la Renovation

Viva la renovation



Hier hat die Vergangenheit Zukunft. Der Bau katapultiert die Gründerzeit in die Gegenwart. Im Inneren befindet sich eine schöne Altbaustruktur mit Elementen wie Stuck, Kassettentüren, gedrechselte Handläufe, eleganten Dielen und vielem mehr.

The past has a future here: Careful renovation preserves the pleasing proportions of this period building and such typical interior features as stucco, panel doors, turned handrails and elegant floorboards.



Ihr neues Zuhause

Your new home

Ein Ruhepol inmitten der Stadt. Die herrliche Weite von Grün. Echtleben für Kiez-Enthusiasten. Ein Refugium für Künstler. Das Quartier der Zukunft. Stadt. Land. Fluss – all das verkörpert das Leben auf der Mierendorffinsel und ein Altbau-Juwel, welches aus dem Angebot an Wohnungen hervorsticht.

Das Kroneck.

An oasis of calm amidst the urban bustle. An airy expanse of green. A gritty authenticity. A haven for the artist. A quarter of the future. Vibrant urbanity and peaceful retreat – life on Mierendorff Island affords you the pleasure of both an architectural jewel and an outstanding period building:

The Kroneck.



Alles

auf einen Blick

VON A BIS Z
PREISLISTE
IMMOBILIENFINANZIERUNG
VERMIETUNGSSERVICE
AGB
KONTAKT / IMPRESSUM

A TO Z
PRICE LIST
PROPERTY FINANCING
LETTING SERVICE
GENERAL TERMS & CONDITIONS
CONTACT / CREDITS

A

Abstellräume

einige Wohnungen verfügen über einen Hauswirtschaftsraum oder Abstellraum; siehe Grundrisse

Aufzüge

sind für 2019 an zwei Stellen an der Hoffassade in Planung; der Bauantrag dazu wurde eingereicht, Haltepunkte befinden sich dann auf den Zwischenpodesten der Geschosse 1 - 5

Außenanlage / Hofbereich

der Innenhof wurde neugestaltet: Neuanlage von Wegen, Beten und Grünflächen, Beleuchtung, Bänke, ein eingehauster Müllplatz, sowie Fahrradstellplätze wurden neu errichtet; siehe Außenanlagenplan

B

Bäder

ein Großteil der Wohnungen sind mit Tageslichtbädern ausgestattet; die Bäder verfügen entweder über Dusche oder Badewanne

Balkone

Wohnungen zur Sömmeringstraße und Nordhauser Straße verfügen straßenseitig über Balkone; Wohnungen im Seitenflügel rechtsseitig verfügen über Balkone zum Hof; die Balkone werden zu 50 % in die Wohnfläche eingerechnet

Baujahr

das Gebäude wurde um 1900 errichtet

Bodenbeläge

sind in den Wohnungen unterschiedlich; teilweise Dielen, Laminat oder Fliesen

D

Denkmalschutz

das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz

E

Energieausweis

Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet; der erfasste Energieverbrauchskennwert entspricht 113 kWh/(m²a) und damit dem Endenergiebedarf eines durchschnittlichen Wohngebäudes; ein Energieausweis liegt vor und kann Ihnen auf Wunsch gern überreicht bzw. zugesandt werden

F

Fahrradstellplätze

werden im Innenhof zur Verfügung gestellt; im Keller gibt es zusätzlich einen Gemeinschafts-Fahrradkeller

Fassaden

wurden im Frühjahr 2018 frisch saniert

Fenster

sind unterschiedlich; zu den Straßenseiten Holzkastendoppelfenster, zum Hof überwiegend moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Finanzierung

sollten Sie eine Finanzierung benötigen, helfen Ihnen unsere Spezialisten der ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH gern unter +49 (0)30-880 353-39 weiter

G

Gebäude

im Zuge der Erschließung von Kalowswerder (der heutigen Mierendorff-Insel) wurde das Gebäude um ca. 1900 errichtet; es ist vollunterkellert, mit zwei Haupttreppenhäusern in der Sömmeringstraße und einem Haupttreppenhaus in der Nordhauser Straße; im Seitenflügel befindet sich ein weiterer Aufgang; das Gebäude verfügt über sieben Geschosse inklusive Keller und Dachgeschoss

Grundstücksgröße

1.059 m²

Grünflächen / Freizeitmöglichkeiten

direkt auf der Mierendorff-Insel bieten der Mierendorff-Platz und der Österreichpark die Möglichkeit für Spaziergänge, südwestlich fügt sich direkt hinter der Spree der Park des Schloss Charlottenburg an; der Volkspark Jungfernheide mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist in weniger als 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar

H

Hausgeld

monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer zu zahlen haben; eine vorläufige Kalkulation liegt bereits vor; das durchschnittliche Hausgeld beträgt 3,31 EUR / m² / Monat inkl. Instandhaltungsrücklage und Verwaltergebühr, exklusive Warmwasservorauszahlung

Haustechnik

befindet sich in einem technisch guten Gesamtzustand

Heizung / Warmwasser

Ölzentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

I

Infrastruktur

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Viertel zahlreich orhanden, das Angebot reicht von Bioläden, über Obst- und Gemüseläden bis zu Bäckereien, ein Rewe-Supermarkt befindet ca. 200 Meter entfernt; auf dem Mierendorff-Platz findet jeden Mittwoch und Sonnabend ein Wochenmarkt statt; fußläufig sind sowohl Grundschulen, als auch weiterführende Schulen zu erreichen; im Kiez gibt es zahlreiche niedergelassene Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen

Instandhaltungsrücklage

finanzielle Rücklage der Eigentümergemeinschaft für evtl. anfallende Instandhaltung und Reparaturarbeiten (ist in Höhe von ca. 0,25 Euro / m² / Monat im Haus-/

Wohngeld enthalten)

K

Kaufpreise

finden Sie in der Preisliste am Prospektende

Kaufpreisfälligkeit

der Kaufpreis ist endfällig

Kaufvertragsentwurf

wird Ihnen auf Wunsch gern zugesandt bzw. überreicht

Keller

jede Wohnung hat einen eigenen Kellerraum, der von der Hausverwaltung zugewiesen wird

L

Lage

sehr zentrale Citylage: der Kurfürstendamm ist ca. 10 Autominuten entfernt; zahlreiche kulturelle Einrichtungen wie das Museum Berggruen oder die Deutsche Oper sind fußläufig erreichbar; die Berliner Stadtautobahn A 100 / A 111 liegt ca. 3 Minuten entfernt

M

Müllplatz

mit der Neugestaltung des Hofes wurde ein neuer Müllplatz angelegt

N

Notar

Kanzlei Rickmann, Schröter, Dr. Schlie, Bartelt Knesebeckstraße 59 – 61, 10719 Berlin

R

Raumhöhen

variieren in den Etagen und liegen je nach Nutzung der Räume zwischen 2,60 und 3,44 m

T

Teilungserklärung

wird auch „Grundgesetz“ der Eigentümergemeinschaft genannt und regelt alle Rechte und Pflichten der Eigentümer in der Gemeinschaft; enthält wichtige Vorgaben wie z.B. Kostenregelungen, -verteilungen, Festlegung zu Gemeinschafts- sowie Sondereigentum und Sondernutzung

Treppenhäuser

wurden im Frühjahr 2018 fachgerecht renoviert

V

Verkäufer

Assoziation Bankum Berta V GmbH & Co. KG
Marktplatz 7/8, 15806 Zossen

Verkehrsanbindung

die Gedächtniskirche ist in ca. 10 Minuten per Auto oder in ca. 17 Minuten per ÖPNV erreichbar, die Friedrichstraße ist in ca. 17 Minuten per Auto oder in ca. 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen; der U-Bahnhof Mierendorffplatz (U7) liegt nur 2 Gehminuten entfernt, dort liegt auch die nächste Busstation; der S- und U-Bahnhof Jungfernheide (S41, S42, S45, U7) ist in 12 Minuten zu Fuß erreichbar

Vermietung

sie haben Ihre Immobilie als Kapitalanlage erworben; sollten Sie zukünftig auf der Suche nach solventen Mietern sein, unterstützen Sie die Vermietungsspezialisten der ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH sehr gern; von der Mietpreiseinschätzung bis zur Mietvertragsunterzeichnung bieten wir Ihnen einen auf Ihre individuellen Bedürfnisse angepassten Service; Wir stehen Ihnen unter + 49 (0)30 880 353-416 oder unter vermietung@ziegert-immobilien.de gerne zur Verfügung

Verwalter

WKM Wohnungskonzept Management GmbH
Gasteiner Straße 6, 10717 Berlin

Visualisierungen

im Exposé sind unverbindlich; die Visualisierungen basieren auf einen Planungsstand von April 2018; spätere Abweichungen und Änderungen sind möglich; dargestellter Baumbestand entspricht nicht der Realität

W

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 legt der Verwalter eine Abrechnung vor

Wohneigentumsgesetz

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 Wohnungseigentümergemeinschaft ist die Gesamtheit der Teil- und Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentumsanlage nach dem WEG

Wohngeld

siehe bitte unter „Hausgeld“

Z

Zinsen

die aktuelle Zinsentwicklung für Immobilienfinanzierungen ist so günstig wie nie – sehr gern berät Sie das Team der ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH kostenfrei; übrigens: einen kostenlosen Finanzierungs-Check können Sie unverbindlich unter www.ziegert-bank.de machen

B

Bathrooms

The majority of the flats have bathroom with natural lighting, and feature either shower stall or bathtubs in their bathrooms.

Balconies

Flats facing Sömmeringstrasse and Nordhauser Strasse feature balconies on the street side, whereas flats in the side building feature balconies overlooking the courtyard; balcony areas are factored into the residential floor area at a ratio of 50%

Basement

Each flat is assigned a separate basement storage room by the property management.

Bicycle parking

Bicycle parking is available in the inner courtyard in the basement in the form of a shared bicycle storage room.

Budget

Each calendar year, the condominium owners' association (COA) votes on a budget drafted by the manager, a process usually completed in the prior year. The budget includes the revenues and expenses handled by the manager, the condominium owners' pro-rata duty and cost allocations, and their contributions to the maintenance reserve; once the budget has been approved, owners are obliged to make the stipulated advance payments, with the manager compiling the annual settlement after the end of a given calendar year.

Building

The building was raised around 1900, when Kalowswerder island formed by rivers and canals was developed. It has a fully built basement, two main entranceways with staircases on Sömmeringstrasse and one on Nordhauser Strasse. Another entranceway is used to access the side building. The building has seven storeys when including basement and attic.

C

Condominium declaration

This is tantamount to a charter for the condominium owners' association (COA) and governs the rights and duties of the condominium owners as part of the collective; it includes important provisions, such as cost schemes, cost allocations, and specifications concerning commonhold and freehold ownership as well as rights of separate use.

Condominium fee

The condominium fee is paid by condo owners as a monthly advance toward maintenance reserve and manager's fee while excluding the advance for hot water. Based on a provisional calculation, it is expected to amount to c. EUR 3,31 per square metre and month for this building.

D

Draft sales and purchase agreement (SPA)

A draft sales and purchase agreement (SPA) will be made available to you upon request.

E

Elevators

are planned for 2019 in two places on the courtyard façade; The building application was submitted, breakpoints are then on the intermediate platforms of the floors 1 - 5

Energy performance certificate

The certificate rates the energy footprint of a given building; the energy consumption rate determined for this building equals 113 kWh/sqm/year, which matches the energy demand of an average residential building; the certificate is on record and will be made available or sent to you upon request.

F

Façades

The façades were overhauled in spring 2018.

Flooring

Various flooring materials are used in the flats, including board flooring, laminate and tiling.

Financing

If you require financing to buy, our expert team of ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH will gladly advise you. For details, call +49 (0)30 - 880 353-39

Floor-to-ceiling heights

Ceiling heights vary from one floor to the next and depend on the type of use, ranging from 2.60 m to 3.44 m.

G

German Condominium Act

Assuming a given property has been formally partitioned by virtue of a condominium declaration, this law governs the freehold ownership of the individual flats, the rooms and floor areas not used for residential purposes (the flying freehold) and the commonhold property; a condominium owners' association is the body in which all part owners and condominium owners of a given condominium complex are organised pursuant to the German Condominium Act (WEG).

Green spaces / leisure options

Green places for talking a walk in the neighbourhood include Mierendorff-Platz and Österreichpark plus, of course, the lush grounds of Charlottenburg Palace toward the south-west across the River Spree. The parklands of Volkspark Jungfernheide with its many leisure options are less than 15 minutes away by bicycle.

H

Heritage protection

The building is not subject to heritage protection.

Heating / hot water

Oil-fired central heating with decentralised central hot water preparation

I

Infrastructure

The neighbourhood is dotted with non-discretionary retailers, the line-up including everything from health food stores to greengrocers and all the way to bakeries. The nearest Rewe supermarket is about 200 metres away, and a street market operates twice a week on Mierendorff-Platz. Elementary schools and secondary schools are located within walking distance, as are numerous doctors' offices of diverse specialists.

Interest

The current interest rate cycle for real estate financing make mortgage loans as affordable as never before. Your team at ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH will gladly to advise you free of charge. By the way: you may go to www.ziegert-bank.de for a free, non-binding financing check.

L

Lettings

Did you acquire your property as buy-to-let investment? If you would like to rent it out to solvent tenants, the letting specialists of ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH will be happy to assist you. Bespoke services tailored to your needs include anything from rent assessments to lease signings. To contact our rental property staff, call + 49 (0)30 880 353-416 or send us an e-mail to vermietung@ziegert-immobilien.

Location

Located near downtown West Berlin: Kurfürstendamm is a car ride of about 10 minutes away; many cultural venues, such as Museum Berggruen or the Deutsche Oper opera house lie within walking distance; just 3 minutes of driving time take you to the A100/A111 expressway.

M

Manager

WKM Wohnkonzept Management GmbH
Gasteiner Strasse 6, D-10717 Berlin

Maintenance reserve

Payments into the financial reserve of the condominium owners' association (COA) toward possible maintenance and repair work is included in the condominium fee in an amount of c. EUR 0,25 / sqm / month.

Mechanical and Electrical Engineering (M&E)

The M&E services are in sound technical condition.

N

Notary

Rickmann, Schröter, Dr. Schlie, Bartelt, attorneys at law
Knesebeckstrasse 59-61, D-10719 Berlin

O

Outside facilities / courtyard

The inner courtyard was restructured: Footpaths, flowerbeds and green spaces were overhauled, light fixtures, benches, and enclosed waste bin area and bicycle parking spaces were added; cf. the plan of the grounds

P

Plot size

The plot extends over 1059 sqm.

Purchase price due date

The price is due for payment at maturity.

R

Residents' fee

Please see entry for "Condominium fee."

S

Seller

Assoziation Bankum Berta V GmbH & Co. KG
Marktplatz 7/8, D-15806 Zossen

Selling prices

For a price list, see the rear section of the prospectus.

Stairwells

The stairwells were professionally refurbished in spring 2018

Store rooms

Some of the flats come with a utility room or store room; cf. the floor plans.

T

Transport Links

Downtown West Berlin around the Memorial Church is about 10 minutes away by car or about 17 minutes by public transportation, Friedrichstrasse in downtown East Berlin about 17 minutes by car or about 30 minutes by public transportation. The "Mierendorffplatz" underground stop (U7 line) plus the nearest bus stop is only a 2-minute walk away, and a walk of 12 minutes will take you to the "Jungfernheide" rapid transit and underground stop (lines S41, S45, U7).

V

Visualisations

The visualisations in the sell sheet are non-binding; they are based on the planning status of April 2018, subject to deviations and modifications later on; the stock of trees shown does not reflect the situation on the ground.

W

Waste bin areas

A new waste bin area was installed when the courtyard was overhauled.

Windows

Windows differ, with wooden double-cased windows used on the street-side façade, whereas modern double-glazed vinyl-frame windows dominate the court side.

Y

Year built

The building was raised around 1900.



ZIEGERT

Pricelist

APT. NO.	LOCATION	NO. OF ROOMS	CONDI-TION	LIVING SPACE IN SQM	PURCHASE PRICE IN EUR	MONTHLY RATE* IN EUR
07	Nordhauser Str. 17 FB 1st floor right	2		approx. 72	333,000	508.38
10	Sömmeringstr. 35 FB 1st floor left	3		approx. 104	429,000	654.94
19	Sömmeringstr. 35 FB 2nd floor left	3,5		approx. 106	435,000	664.10
20	Sömmeringstr. 37 FB 2nd floor right	2		approx. 69	422,000	644.25
25	Nordhauser Str. 17 FB 3rd floor right	2		approx. 73	303,000	462.58
29	Sömmeringstr. 35 FB 3rd floor left	4		approx. 108	479,000	731.27
30	Sömmeringstr. 37 FB 3rd floor right	2		approx. 69	312,000	476,32
31	Sömmeringstr. 37 FB 3rd floor middle	2		approx. 70	322,000	491.59
36	Nordhauser Str. 17 FB 4th floor left	2		approx. 66	312,000	476.32

The flats are in different states of repair. The icons depicted in this list tell you in which condition the respective flat is.

Show Apartment with state-of-the-art amenities, sold unfurnished

Apartments ready for occupancy with design potential

Apartments with little or modest need of refurbishment work

Apartments requiring extensive refurbishment work

Balcony areas are factored into the floor area at a ratio of 50%.

The estate agent's fee is calculated as 5.95% of the recorded purchase price, including VAT. It is not included in the purchase price, and becomes due for payment as soon as the deed is signed by the notary, to be paid in a lump sum directly to us by the buyer. ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH is entitled to a commission by the seller as well.

* Monthly financing rate based on 1.19% bank interest (debit interest 1.20% in real terms, effective from June 2018) and 1% initial acquittance rate per year. Collateralisation: first-class, in the form of real estate liens. The financing amount is equivalent to 80% of the net purchase price, i.e. the one-off ancillary acquisition costs of 13.95% (land transfer tax, notary/court fees and brokerage fee) and 20% of the net purchase price are paid from own resources.

As of 2018/07/02



ZIEGERT

Preisliste

WHG.- NR.	LAGE IM HAUS	ZIMMER- ANZAHL	ZUSTAND DER WHG.	WOHN- FLÄCHE IN M ²	KAUFPREIS IN EUR	MTL. RATE* IN EUR
07	Nordhauser Str. 17 VH 1. OG rechts	2		ca. 72	333.000	508,38
10	Sömmeringstr. 35 VH 1. OG links	3		ca. 104	429.000	654,94
19	Sömmeringstr. 35 VH 2. OG links	3,5		ca. 106	435.000	664,10
20	Sömmeringstr. 37 VH 2. OG rechts	2		ca. 69	422.000	644,25
25	Nordhauser Str. 17 VH 3. OG rechts	2		ca. 73	303.000	462,58
29	Sömmeringstr. 35 VH 3. OG links	4		ca. 108	479.000	731,27
30	Sömmeringstr. 37 VH 3. OG rechts	2		ca. 69	312.000	476,32
31	Sömmeringstr. 37 VH 3. OG mitte	2		ca. 70	322.000	491,59
36	Nordhauser Str. 17 VH 4. OG links	2		ca. 66	312.000	476,32

Die Wohnungen sind in unterschiedlichen baulichen Zuständen.

Die Icons in der Preisliste verraten Ihnen, wie es diesbezüglich um Ihre Wunschwohnung steht.

Musterwohnung mit modernstem Komfort; Verkauf unmöbliert

Bezugsfertige Wohnungen mit Gestaltungsfreiheit

Wohnungen mit wenig oder leichtem Renovierungsaufwand

Wohnungen mit umfangreichem Renovierungsbedarf

Die Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.

Vom notariellen Kaufpreis werden 5,95 % Courtage inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer berechnet. Sie ist vom Käufer in einer Summe nach notariellem Vertragsabschluss direkt an uns zahlbar und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH ist berechtigt, auch vom Verkäufer Provision zu erhalten.

* Monatliche Finanzierungsrate aus 1,19 % Bankzins (Sollzins, 1,20 % effektiv, Stand: Juni 2018) und 1 % anfänglicher Tilgung pro Jahr. Besicherung: erstrangig grundpfandrechtlich. Finanzierungsbetrag entspricht dem Nettokaufpreis, d. h., die einmaligen Erwerbsnebenkosten von 13,95 % (Grund-erwerbsteuer, Notar/Gerichtsgebühren und Courtage) werden aus Eigenmitteln gezahlt.

Stand: 02.07.2018

Gut Beraten klug finanziert



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 auch 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.

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?

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. Maklercourtage: bei ZIEGERT 5,95 % inkl. MwSt. (marktüblich sind bis zu 7,14 %)
 3. Grunderwerbssteuer: 6 % (in Berlin)
- Insgesamt betragen die Kaufnebenkosten ca. 13,95 % 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.

Rufen Sie uns gerne an:
030 / 880 353 -39

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

Berlins größter bankenunabhängiger 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



ZIEGERT

Finanzierungs- beispiel

WE 31 – CA. 70 QM

Kaufpreis	322.000,00 EUR
Kaufnebenkosten**	44.919,00 EUR
Gesamtkosten	366.919,00 EUR
abzgl. Eigenkapitalanteil (20% des Kaufpreises plus Kaufnebenkosten)	109.319,00 EUR
Finanzierungsbedarf	257.600,00 EUR
monatliche Rate	491,59 EUR
Mischzins p.a.	1,29 % (1,30 % p.a. effektiv)
Tilgung	1 %
Restschuld nach Ablauf der Sollinsbindung	230.292,01 EUR
Besicherung	erstrangig. grundpfandrechtlich
Gesamtlaufzeit	64
Gesamtanzahl Raten	771
zu zahlender Gesamtbetrag	379.092,01 EUR

Hinweise zu den Finanzierungsbeispielen:

* Bei den genannten Informationen handelt es sich um kein Kreditangebot im Sinne der Verbraucherkreditrichtlinie. Die Finanzierungsbeispiele geben lediglich einen Überblick zu möglichen aktuellen Kreditkonditionen für Immobilien. Die Berechnung erfolgt auf Basis folgender Annahmen: Angestellter, anfängliche Mindesttilgung 1,00 %, keine Sondertilgung, kein Tilgungswechsel, Kaufobjekt selbstgenutzt, Effektivzins beinhaltet ggf. Vertriebskosten, Beleihungsauslauf bezieht sich auf Kaufpreis. In Einzelfällen können die Annahmen abweichen, nähere Informationen sowie ein individuelles Kreditangebot erhalten Sie direkt bei ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH. Die Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Stand Juli 2018

** Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, Maklergebühren.

Smart advised cleverly financed



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 after you signed your loan contract.

Financing

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: c. 2%
2. Estate agent's fee: ZIEGERT charges 5.95% incl. VAT (the market standard being up to 7.14%)
3. Real estate transfer tax: 6% (in Berlin)

All in, the incidental acquisition costs add up to about 13.95% 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.

Please call us on:
+49 30 880353-39

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

Berlin's largest bank-independent mortgage consultant for property

Best conditions thanks to a large bank portfolio of over 300 loan providers

Hassle-free financing:
quick and smooth processing and payment

Free consultation:
personal contact partner, including evenings and Saturdays



ZIEGERT

Financing example

WE 31 – APPROX. 70 SQM

Purchase price	EUR 322,000.00
Additional purchasing costs **	EUR 44,919.00
Total costs	EUR 366,919.00
Minus down payment (20 % of purchase price plus additional costs)	EUR 109,319.00
Required financing	EUR 257,600.00
Monthly installment	EUR 491.59
Borrowing rate p.a.	1.29 % (1.30 % p. a. effektive)
Repayment	1 %
Residual debt of the end of the fixed-interest period	EUR 230,292.01
Collateral	priority, mortgage-backed
Total loan term in years	64
Total number of installments	771
Total amount due	EUR 379,092.01

Notes on the financing examples:

* The model calculations shown are based on the following assumptions:

minimum payment rate of 1.00%, annuity loan, fixed-interest period of 10 years; baseline date: July 2018. The quoted details do not qualify as a credit offer in accordance with the Consumer Credit Directive. The financing examples are only supposed to provide a rough idea of possible loan terms for real property. Underlying the calculation are the following assumptions: borrower is permanently employed, minimum payment rate of 1.00%, no one-off repayments, no rescheduling of payments, purchase property owner-occupied, effective interest rate includes sales costs, where applicable, loan-to-value ratio refers to purchase price. A given case could be subject to deviating assumptions. For more details and a personal loan offer, please turn directly to ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH. The representation does not claim to be exhaustive or accurate.

** Real estate transfer tax, notary and land register fees, estate agent fees

Vermietungsservice



Letting Service

Rufen Sie uns gerne an:
030/880 353-416

vermietung@ziegert-immobilien.de
www.ziegert-immobilien.de

24/7-Service rund um Ihre Immobilie

Jahrelange Erfahrung in der Vermietung von
Berliner Immobilien

Professionelle, englischsprachige Mitarbeiter

Kostenlose Beratung:
persönlicher Ansprechpartner

LEASING SERVICE
Do give us a call at:
+49 30 880353-416

vermietung@ziegert-immobilien.de
www.ziegert-immobilien.de

24/7 end-to-end service for your property

Years of experience in letting property
in Berlin

Our professional staff speak fluent English

Free consultation: personal contact partner

Als Eigentümer von Mietimmobilien wollen Sie eine angemessene Rendite ohne aufwendige Zusatzaufgaben als Vermieter?

Vermieten ist keine Glückssache, sondern eine Frage der Erfahrung. Das lernen viele Immobilienbesitzer erst nach Jahren und Fehlern bei der Suche nach Mietern, der Abwicklung der Vermietungsformalitäten und dem Mieterwechsel. Wer Zeit sparen und Nerven schonen will, legt die Vermietung seiner Immobilie in die Hände erfahrener Profis.

Die ideale Betreuung für Ihre Kapitalanlage

Als Kapitalanleger wollen Sie mit Ihrer Immobilie gute Rendite erzielen, aber keinen zweiten Job als Vermieter. Den übernimmt unser international profiliertes Team gern für Sie, um Ihren Renditeerfolg zu optimieren. Lassen Sie sich unseren Service im persönlichen Gespräch näher vorstellen.

Rund um die Uhr für Ihre Immobilie da

Ob es um Wohnungsbesichtigungen am Wochenende geht, den sorgfältigen Mietercheck oder die konkrete Gestaltung sicherer Mietverträge auf Höhe der Rechtsprechung – wir kümmern uns um Ihre Immobilie, erzielen die besten Mietpreise und ermöglichen Ihrer Kapitalanlage so eine gute und reibungslose Entwicklung.

Noch mehr Service

Sie sind Käufer im Rahmen eines Neubauprojekts und wollen die Erträge Ihrer Investition im Voraus kennen? Wir kümmern uns nicht nur um alle Belange rund ums Vermieten, sondern benennen für Ihre neu entstehende Immobilie die Zielgruppen, Ihre Ansprüche und den erzielbaren Mietzins. So können Sie mit uns von Anfang an Ihr Finanzkonzept auf Erfolgskurs bringen, noch bevor die ersten Mieter einziehen. Nach Vertragsabschluss sind wir weiterhin gern für Sie da.

Do you Wish to Own Rental Property to Earn a Reasonable Rate of Return without Shouldering the Costly Responsibilities as a Landlord?

Letting is not something you can leave to chance, but should entrust to experience. But many property owners learn this lesson the hard way after years of errors in tenant recruitment, in handling the lease formalities, and in organising tenant changes. If you wish to save time and energy, leave the letting of your property up to our experienced professionals.

Perfect Management for Your Buy-to-Let Investment

As a buy-to-let investor, you expect your property to yield a sound income, not to turn into a second job as landlord. Our experienced team with an international track record will gladly take care of your asset for optimal performance. Let us brief you in a personal meeting on our service options.

On Hand 24/7 to Take Care of Your Property

Apartment viewings on weekends, careful tenant background checks or the actual structuring of secure lease agreements in line with the latest legal amendments— just leave it all to us: We will take care of your property, enforce the highest possible rents, and ensure a sound and smooth performance for your buy-to-let investment.

Extra Service

Are you about to buy into a residential development project and would like to know your future return on investment in advance? If so, we will not only take care of the entire letting end of things, but will identify target groups for the property under development along with their expectations and the rent rate likely to be achieved. This way, your financial concept will be on course for success from the start, before the first tenant has even moved in. And we will continue to be on hand for you after the contract is signed.



Allgemeine Geschäftsbedingungen der ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien. Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

§ 1 Vertraulichkeit

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachts- oder Auftraggebern des Empfängers – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Empfänger (nachfolgend Auftraggeber genannt) für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting 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. 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.

(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

§ 3 Provisionspflicht

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer am Tag des wirksamen Vertragsschlusses

fällig und innerhalb von 14 Werktagen nach Rechnungslegung zu zahlen. Im Fall des Verzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu entrichten.

(3) Der Auftraggeber hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu zahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag 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.

§ 4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge

Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Vertrag zustande kommt. Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des ursprünglichen Vertrages 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. 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 Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Schadensersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkennntnis informiert hat.

§ 6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns bei Verhandlungen mit dem von uns 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 in diesem Exposé bezeichnete Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns 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.

§ 9 Vollständigkeit der Vereinbarungen

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

§ 10 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als 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



General Terms & Conditions

General terms and conditions of ZIEGERT — Bank- und Immobilienconsulting GmbH for the brokerage or demonstration of real estate properties

Our following terms and conditions are, together with the exposé description, a component of the mutual agreement.

§ 1 CONFIDENTIALITY

The present exposé and the information contained therein are only meant for the recipient. They are to be handled confidentially and may not be made available to third parties – including representatives and principals of the recipient – without prior consent. In the case of unauthorized transferal of this exposé or the information contained therein to third parties, the recipient (hereafter referred to as the Principal) is obligated in the event contract is concluded by the third party to pay ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH (hereafter referred to as the Estate Agent) the contractually agreed commission.

§ 2 LIABILITY

(1) The information contained in the exposé depends exclusively upon the indications of the seller. We therefore assume no liability for the accuracy and completeness of the information contained in the exposé. We hereby explicitly indicate that we have verified this information neither in factual nor in a legal respect, and inasmuch recommend engaging specialists and/or seeking legal council.

(2) The liability of the Estate Agent is confined to coarsely negligent and willful misconduct, provided the dereliction of duty does not lead to injury to the life, person, or health of the Principal.

§ 3 COMMISSION OBLIGATION

(1) The claim to a commission arises when the main contract becomes effective on account of our brokerage or demonstration.

(2) The commission claim is payable at the rate stipulated in the exposé (value-added tax included) on the day of the contract's becoming effective and must be paid within 14 work days of billing. In the case of default, default interest at 5% over the European Central Bank's

basis interest rate will be charged.

(3) The Principal must also pay the stipulated compensation in the case that, while maintaining the identity of the content, a contract other than the contract offered is concluded. Immaterial deviations of a factual, economic, financial, or legal sort do not damage and continue to obligate the stipulated commission claim.

(4) Should the purchasing contract as concluded deviate in terms of content from the object of the exposé, yet commercially the same outcome takes place, the claim to the original commission still obtains.

(5) The commission claim also arises and is payable if the sale is made with another party to whom the Principal bears a particularly close personal relationship, a markedly commercial relationship, or one recognized under corporate law.

§ 4 COMMISSION OBLIGATION FOR SEQUENT CONTRACTS

A subsequent contract occurs when a new or altered contract arises as an extension or alteration to the original contractual content. Should the Principal conclude a subsequent contract within 12 months after conclusion of the original contract, he is obligated to pay a differential commission if the contents of the subsequent contract were also a component of the original contract and were also offered by the Estate Agent. The differential commission is calculated on the basis of the difference between the stipulated commission for the demonstration of the occasion to conclude the original contract and the stipulated commission for the demonstration of the occasion to conclude the subsequent contract

§ 5 PRIOR KNOWLEDGE

In the case the Principal is already acquainted with the object or the owner of the object, he is obligated to inform the Estate Agent promptly in written form. Should this not transpire, the recipient must restore to the Estate Agent by way of damages those expenditures that were rendered useless in fulfilling the commission, i.e. those expenditures that the Estate Agent undertook because the Principal did not inform him of the existing prior knowledge.

§ 6 CONCLUSION OF CONTRACT AN CONTRACT NEGOTIATION

(1) The Principal is obligated, when negotiating with the contract partner accounted for by us, to name us as the originating Estate Agent.

(2) The Principal must promptly inform us when and under what conditions he concludes a contract about an object characterized in this exposé or another object with the contract partner accounted for by us.

(3) The Estate Agent has a claim to be present at conclusion of contract.

(4) The Estate Agent equally has a claim to be issued a transcript of the main contract and the supplemental agreements reached.

§ 7 NON-BINDING NATURE OF THE OFFERS

Our offers are non-binding. The seller has the express right to sell, lease, or rent, unless a special agreement is reached on the matter.

§ 8 DUAL AGENCY

The Estate Agent is entitled also to work for the other contract partner in exchange for a commission.

§ 9 COMPLETENESS OF THE AGREEMENTS

The recipient confirms that no other implicit or oral ancillary agreements pertaining to this exposé and these general terms and conditions or beyond will be made.

§ 10 PLACE OF JURISDICTION

For transactions with merchants, Berlin is agreed upon as place of jurisdiction.

§ 11 INVALID CLAUSES

Should one or more of the prior provisions prove invalid, the effectuality of the other provisions shall not be affected. So long as provisions are not part of the contract or are invalid, the content of the contract shall be determined by legal regulations.

Ein starker Partner



A strong partner



NIKOLAUS ZIEGERT
Gründer und Geschäftsführer der ZIEGERT-
Bank- und Immobilienconsulting GMBH

ZIEGERT is the provider of highclass residential properties in Berlin. Our goal is to find a unique home or attractive capital investment for every customer. Where necessary, we also connect you with appropriate financing in a transparent manner and independent of banks. All ZIEGERT services are available for condominium purchases at the Mierendorff Island Kroneck, from the initial personal consultation by our sales staff to the handover of the ready apartment. Whether you're looking for the best loan conditions, consultation with the developer for special requests or preparing for the notary appointment, our consultants are on hand to answer all of your questions. And at the end of the day, we're the ones that get to say: "Welcome to your new home in Berlin!"

Assoziation Bankum Gruppe manages and develops multi-family dwellings in Berlin as well as in other selected cities. Its objective is the sustainable development of properties that take the respective socio-economic and structural environment of a given building into account. The focus is on the revitalisation of existing buildings, most notably period buildings whose historic fabric the company seeks to preserve. Assoziation Bankum Gruppe relies on an organically grown, high-powered network of partners and service providers to realise its property developments.

ZIEGERT ist der Vertrieb für hochwertiges Wohneigentum aus Berlin. 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. Bei den Eigentumswohnungen des Kronecks auf der Mierendorff-Insel bieten wir Ihnen alle ZIEGERT-Leistungen, von der persönlichen Erstberatung durch unsere Verkäufer bis zur Übergabe der bezugsfertigen Wohnung. Egal, ob es um die Vermittlung der besten Darlehenskonditionen, die Abstimmung von Sonderwünschen mit dem Bauträger oder die Vorbereitung des Notartermins geht, unsere Berater sind für Sie da und helfen Ihnen bei allen Fragen – damit wir bald zu Ihnen sagen können: „Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berlin!“

Die Assoziation Bankum Gruppe verwaltet und entwickelt Mehrfamilienhäuser in Berlin sowie in weiteren ausgewählten Städten. Ziel ist die nachhaltige Entwicklung der Objekte unter Berücksichtigung des jeweiligen sozioökonomischen und baulichen Umfeldes der Gebäude. Der Fokus liegt auf der Revitalisierung von Bestandsgebäuden, insbesondere Altbauten, die in ihrer historischen Substanz bewahrt werden. Die Assoziation Bankum Gruppe greift bei der Entwicklung der Objekte auf ein organisch gewachsenes, starkes Geflecht aus Partnern und Dienstleistern zurück.

KRONECK - MIERENDORFF INSEL

KRONECK

MIERENDORFF INSEL

Der Gründerzeitaltbau auf der Mierendorff-Insel
Sömmeringstraße 35-37/Nordhauser Straße 17
10589 Berlin-Charlottenburg

EXKLUSIV VERTRIEB | EXCLUSIVE SALES:

ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH
Schlüterstraße 54, 10629 Berlin
T +49 (0)30 880 353 0
info@ziegert-immobilien.de
www.ziegert-immobilien.de

PROJEKTENTWICKLER | DEVELOPER

Assoziation Bankum
Berta V GmbH & Co. KG
Marktplatz 7/8, 15806 Zossen

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 einzuziehen 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.

EXCLUSION OF LIABILITY

All visualisations represent non-binding examples. The details included in the sell sheet are exclusively based upon the seller's disclosures. We therefore assume no liability for the accuracy and completeness of the information contained in this sell sheet. We make express mention of the fact that we have not reviewed the information provided in factual or legal terms, and therefore recommend consulting experts or getting legal counsel as required. This is also true for visualisations. All floor area quotes represent approximations. The seller reserves the right to make changes to the building specification as long as these imply no impairment. Any planning changes will strive to maintain the same standard of execution, or to substitute elements of equal quality, as the case may be. Subject to error and change. Our General Terms and Conditions apply.

Das Bild auf dem Cover des Exposés ist eine unverbindliche Visualisierung
The picture on the Cover of this brochure is a non-binding visualisation.

BILDNACHWEIS / PICTURES

Fotograf / Photographer: Marcus Wend
Visualisierung / Visualisation: Thomas Blachut

IMPRESSUM | IMPRINT

EXKLUSIV VERTRIEB | *EXCLUSIVE SALES:*

ZIEGERT – Bank- und Immobilienconsulting GmbH

T +49 (0)30 880 353 0

www.ziegert-immobilien.de