



NEUBAU - EINZUGSBEREITE, FAMILIEN- FREUNDLICHE GARTENWOHNUNG

REF.: RPC1157





Bonner Strasse 2, 14469 Potsdam

OBJEKTDDETAILS - RPC1157 - B.0.0.2

Objektart:	Erdgeschoss-Gartenwohnung
Wohn-/Nutzfläche ca.:	115m ² /122m ²
Baujahr ca.:	2023
Etage / Etagen gesamt:	EG / 3
Zimmer/Schlafzimmer:	4/3
Bäder:	2
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	2 / je 35.000€
Balkone/Terrassen/Garten:	Ja (ca. 14m ² Terrasse, 75m ² Garten)
Lift:	Ja
Wohngeld ca.:	520€/Monat
Zustand/Qualität:	Neubau/gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	66 kWh/(m ² .a)
Energieausweisdatum:	08.08.2020
Energieeffizienzklasse:	B
Ausweis gültig bis:	21.04.2033
Energieausweis liegt vor:	Ja

Kaufpreis:

949.000€

Provision:

provisionsfrei

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

NAHE JUNGFERNSEE
UND VOLKSPARK,
SONNIGE SÜD/WEST
AUSRICHTUNG

GROSSZÜGIGER
GRUNDRISS,
3 SCHLAFZIMMER,
2 BÄDER

EINZUGSBEREIT,
PAKET STATION IM
INNENHOF

PRIVATER GARTEN,
ÜBERDACHTE
TERRASSE,
TIEFGARAGE



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich (virtuell staged)



Wohnbereich



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche (virtuell staged)



Wohnbereich mit offener Küche



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche (virtuell staged)

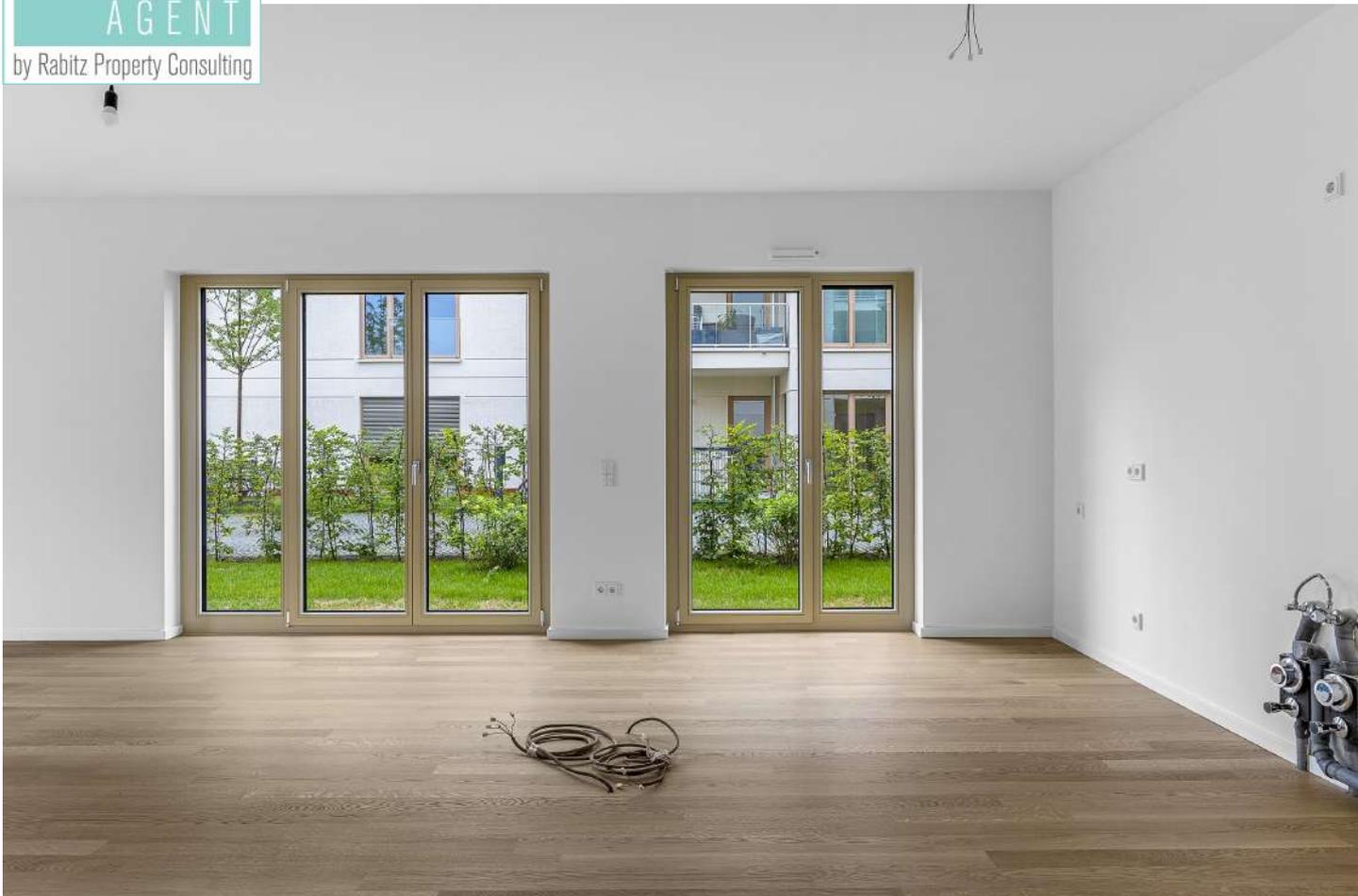


Wohnbereich mit offener Küche



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche (virtuell staged)



Wohnbereich mit offener Küche



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer (virtuell staged)

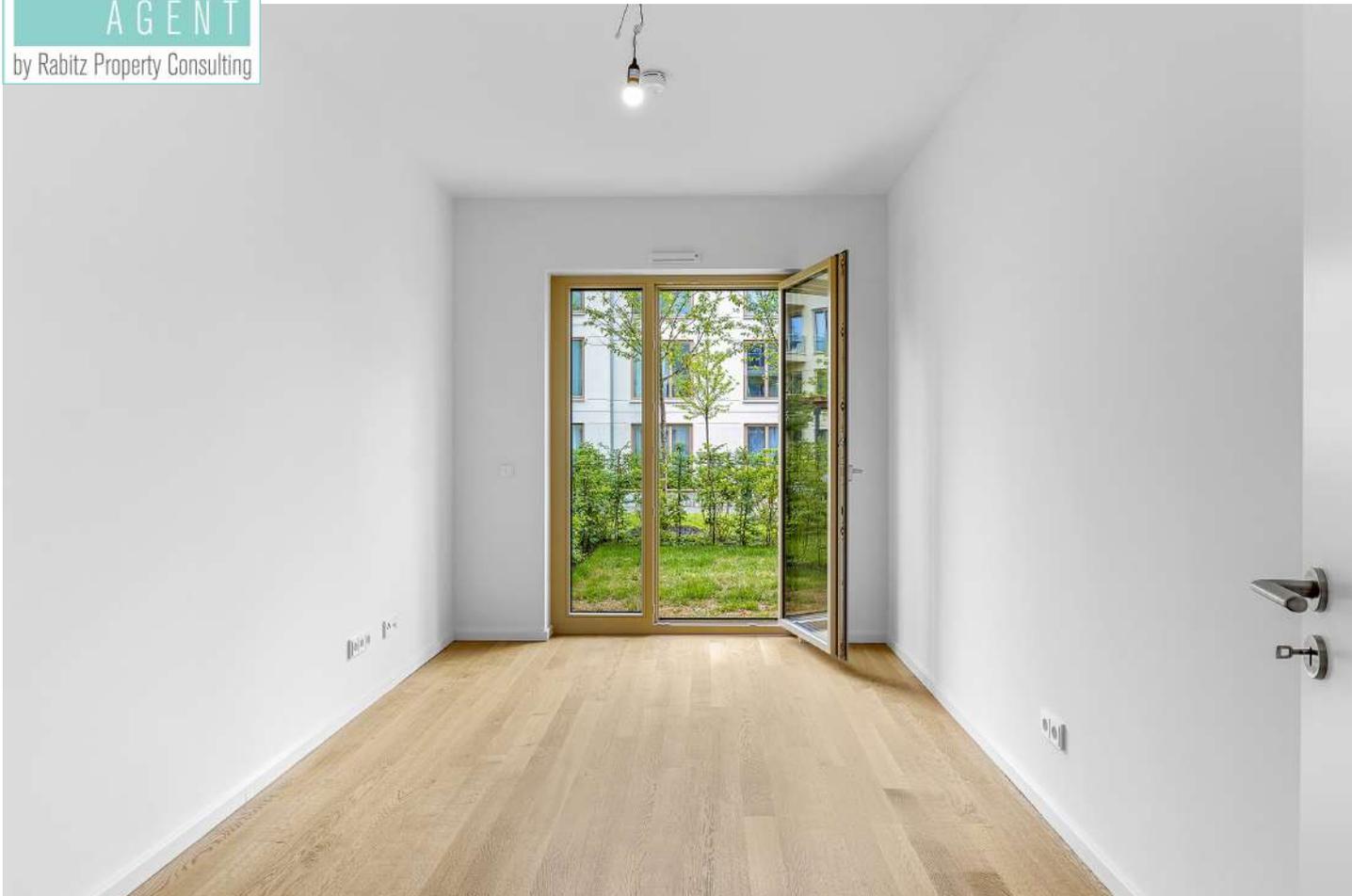


Schlafzimmer



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer (virtuell staged)



Schlafzimmer

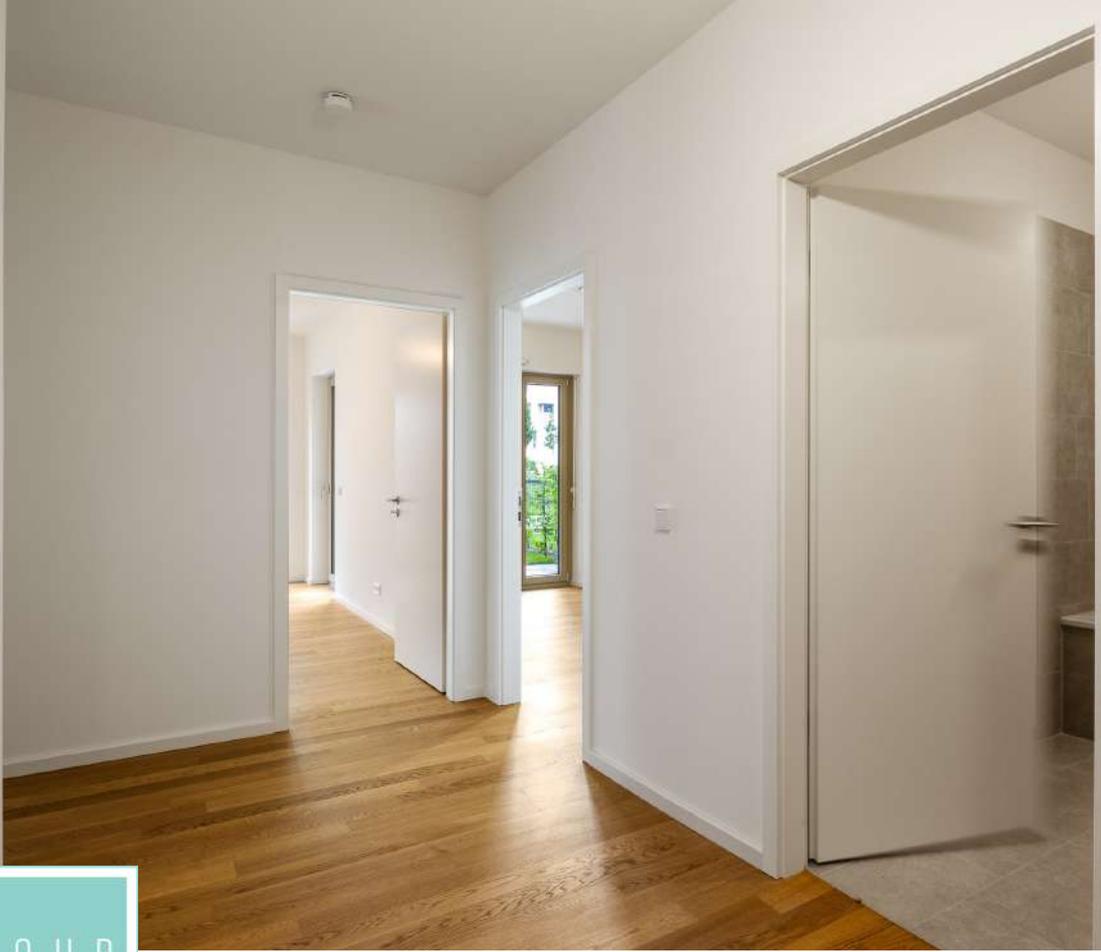


YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Einbauküche



Blick in den Wohnbereich vom Flur aus



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Flurbereich



Bad mit Wanne



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer mit Duschbad

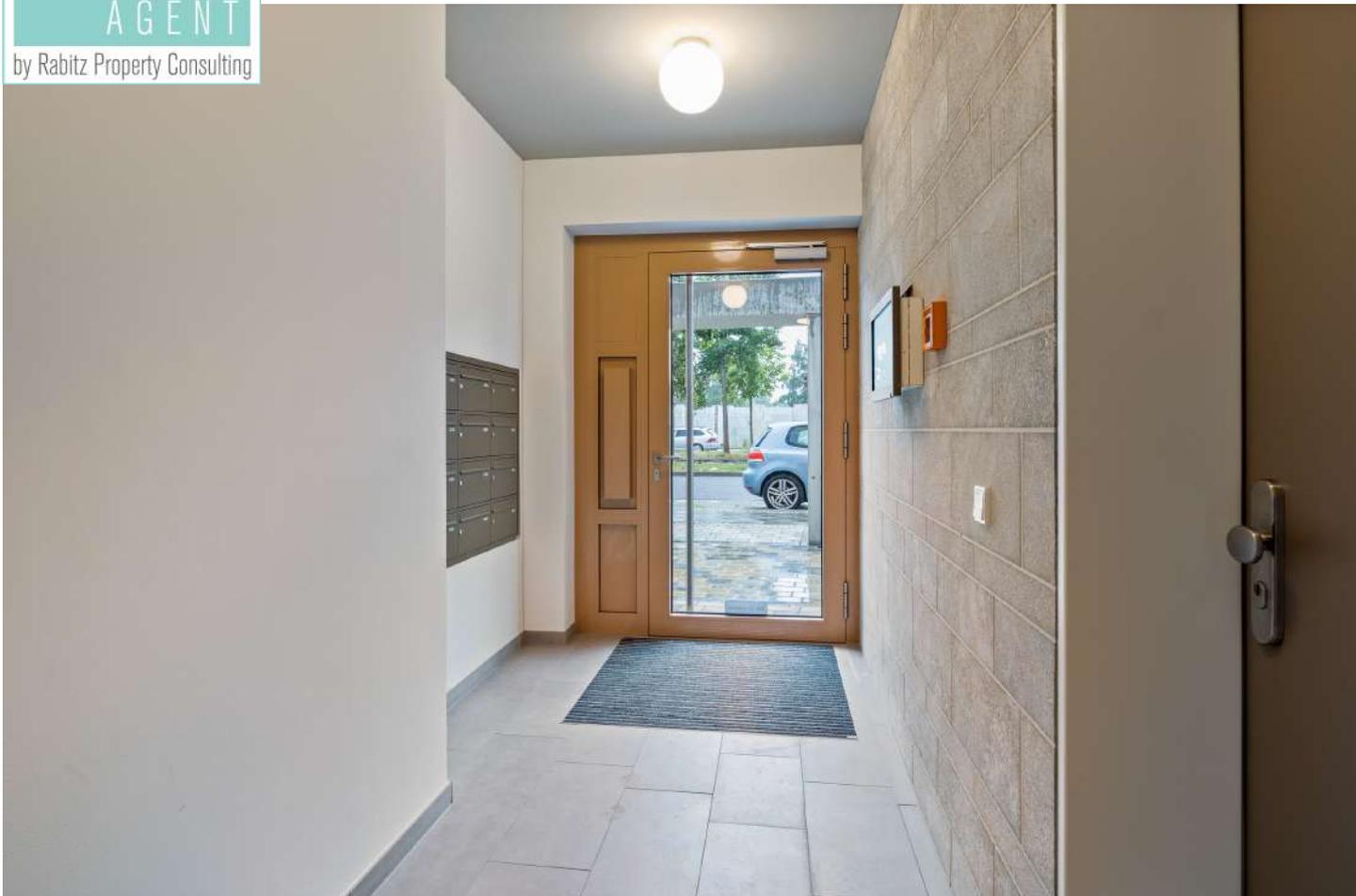


Duschbad



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Flur

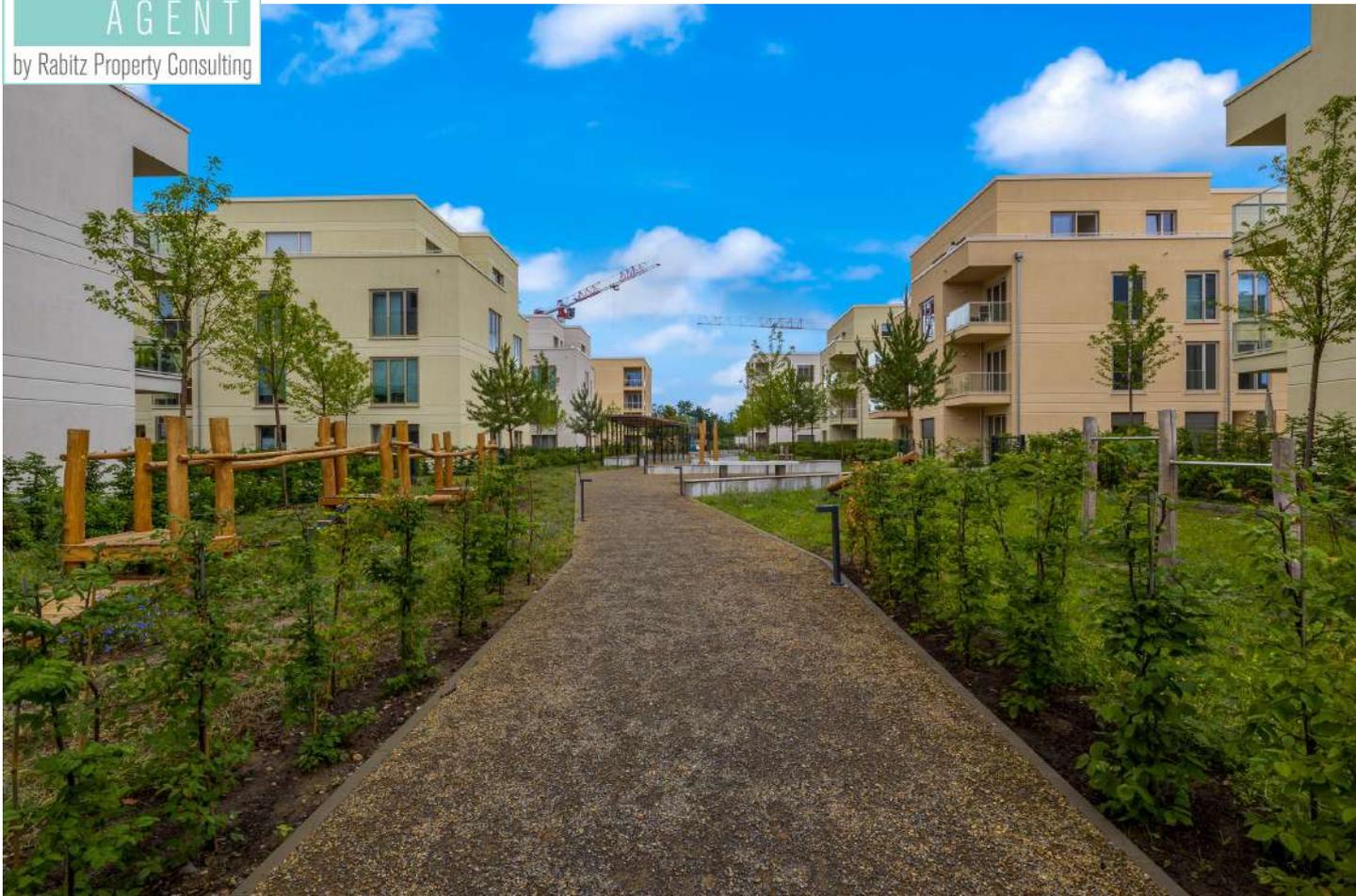


Hauseingang



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Innenhofansicht mit Paketstation



Innenhofansicht



YOUR
BERLIN
AGENT
by Rabitz Property Consulting

Tiefgarage



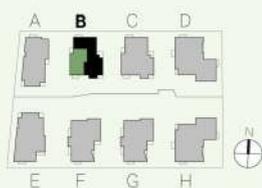
Fahrradabstellplätze

Grundriss

Fontane Gärten

Villa B, Erdgeschoss
Wohnung B.0.02

Wohnen/ Essen/ Küche	41,0 m ²
Zimmer 1	13,8 m ²
Zimmer 2	12,5 m ²
Zimmer 3	13,8 m ²
Bad 1	5,4 m ²
Bad 2	5,8 m ²
Flur	14,7 m ²
HWB	1,4 m ²
Terrasse 1	3,8 m ² (7,6 m ²)
Terrasse 2	3,0 m ² (6,0 m ²)
Garten	0,0 m ² (75,1 m ²)
SUMME	115,2 m²



In Anlehnung an den IV vom 26. November 2002, wobei die Fläche der Balkone und Loggien mit 50% der Grundfläche der Wohnfläche berücksichtigt wurden. Terrassen bis 10m² zu 100% und darüber hinaus zusätzlich und ohne Versorgungsverlust zu 25% anzurechnen. Die Basis der Berechnung sind die jeweiligen K.O.Maße und Ausbaumöglichkeiten der Wohnung. Pro Quadratmeter (Qm) sind 1,5 m² der Fläche, die bei der Berechnung des Brutto-Flächenmaßes in der Grundrisszeichnung und Ausstattungsplanung auf einem dem Zugangsbereich nicht zuzurechnen Flächen, die die Bodenoberfläche des Gebäudes mit dem Ausstattungsmaßstab und der jeweiligen Ausstattung des Gebäudes betreffen, die jeweils für die vollständigen Informationen kann nicht übernommen werden. Für den tatsächlichen Zustand sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen.

Grundriss (kann Abweichungen enthalten)

KONTAKT

RABITZ PROPERTY CONSULTING

Peter Rabitz

Unter den Linden 77 - Hotel Adlon

10117 Berlin

Tel. + 49 / 172 / 79 99 170

info@rabitzpropertyconsulting.com

www.yourberlinagent.com



IMPRESSUM

Firmeninhaber: Peter Rabitz

Genehmigung nach § 34c GewO durch das Bezirksamt Reinickendorf, Gewerbeamt, am 08.08.2017

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE314132622

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Provisionshinweis: Provisionsfrei für den Erwerber. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie dies uns unmittelbar mitzuteilen. Die Weitergabe des Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Rabitz Property Consulting.

Besichtigung: Auf ausdrücklichen Wunsch unseres Auftraggebers nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro. Hinweis: Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns ausdrücklich bestimmten Empfänger vorgesehen. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Der Empfänger haftet im Falle der Weitergabe des Angebotes an Dritte für die Maklerprovision.

Widerrufsrecht: Mit Zusendung des Exposés nehmen Sie das Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages mit Einhaltung der Widerrufsfrist an. Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag der Zusendung des Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, bitten wir Sie, uns mittels einer eindeutigen Erklärung per Post über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir möglicherweise von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie gegebenenfalls bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663). Informationspflicht nach §312d Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 246a §21 Abs. 2 S. 2 EGBGB.



WIDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (RABITZ PROPERTY CONSULTING, Peter Rabitz, Tel. +49 (0) 172 79 99 170, info@rabitzpropertyconsulting.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden. Dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie dieses Muster-Formular verwenden.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

RABITZ PROPERTY CONSULTING, Peter Rabitz - Unter den Linden 77 - 10117 Berlin
Tel. +49 (0)172 79 99 170, info@rabitzpropertyconsulting.com

Hiermit widerrufe ich/wir(*) den mit mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am(*) / erhalten am(*):

Name des / der Verbraucher(s):

Anschrift des / der Verbraucher(s):

Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) / (*) Unzutreffendes bitte streichen.

Der Kunde bestätigt, dass er über sein Widerrufsrecht informiert wurde und ihm die Widerrufsbelehrung vorliegt.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

(nur bei Mitteilung auf Papier)