



## SONNIGES SÜD/WEST PENTHOUSE MIT HOCHWERTIGER EINBAUKÜCHE - BEZUGSFERTIG

REF.: RPC1172-B.3.11





Bonner Strasse 4, 14469 Potsdam

## OBJEKTDDETAILS - RPC1172-B.3.11

<b>Objektart:</b>	Penthouse
<b>Wohn-/Nutzfläche ca.:</b>	100,1m <sup>2</sup>
<b>Baujahr/Renovierung ca.:</b>	2023
<b>Etage / Etagen gesamt:</b>	3.OG / 3
<b>Zimmer/Schlafzimmer:</b>	3/2 (zzgl. große offene Wohnküche)
<b>Bäder:</b>	2
<b>Verfügbar ab:</b>	bezugsfertig
<b>Stellplatzanzahl:</b>	2 SP je 35.000€
<b>Balkone/Terrassen:</b>	Ja
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Wohngeld ca.:</b>	420 €/Monat
<b>Zustand/Qualität:</b>	neu/gehoben
<b>Energieausweistyp:</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiekennwert:</b>	66 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
<b>Energieausweisdatum:</b>	08.08.2020
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	B
<b>Ausweis gültig bis:</b>	21.04.2033
<b>Energieträger / Heizungsart:</b>	Fernwärme / Fussbodenheizung

**Kaufpreis:**

**939.000€**

**Provision:**

Provisionsfrei für den Erwerber

Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

RUHIG GELEGEN  
VIS-A-VIS VOLKSPARK  
UND NAHE  
JUNGFERNSEE

MODERNE EINBAUKÜ-  
CHE MIT GAGGENAU-  
GERÄTEN UND HOCH-  
WERTIGEN FRONTEN

PARKETTFUSSBODEN,  
FUSSBODENHEIZUNG,  
TAGESLICHT BAD  
EN-SUITE

TIEFGARAGE,  
LIFT,  
PAKETSTATION IM  
INNENHOF



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich



Wohnbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich

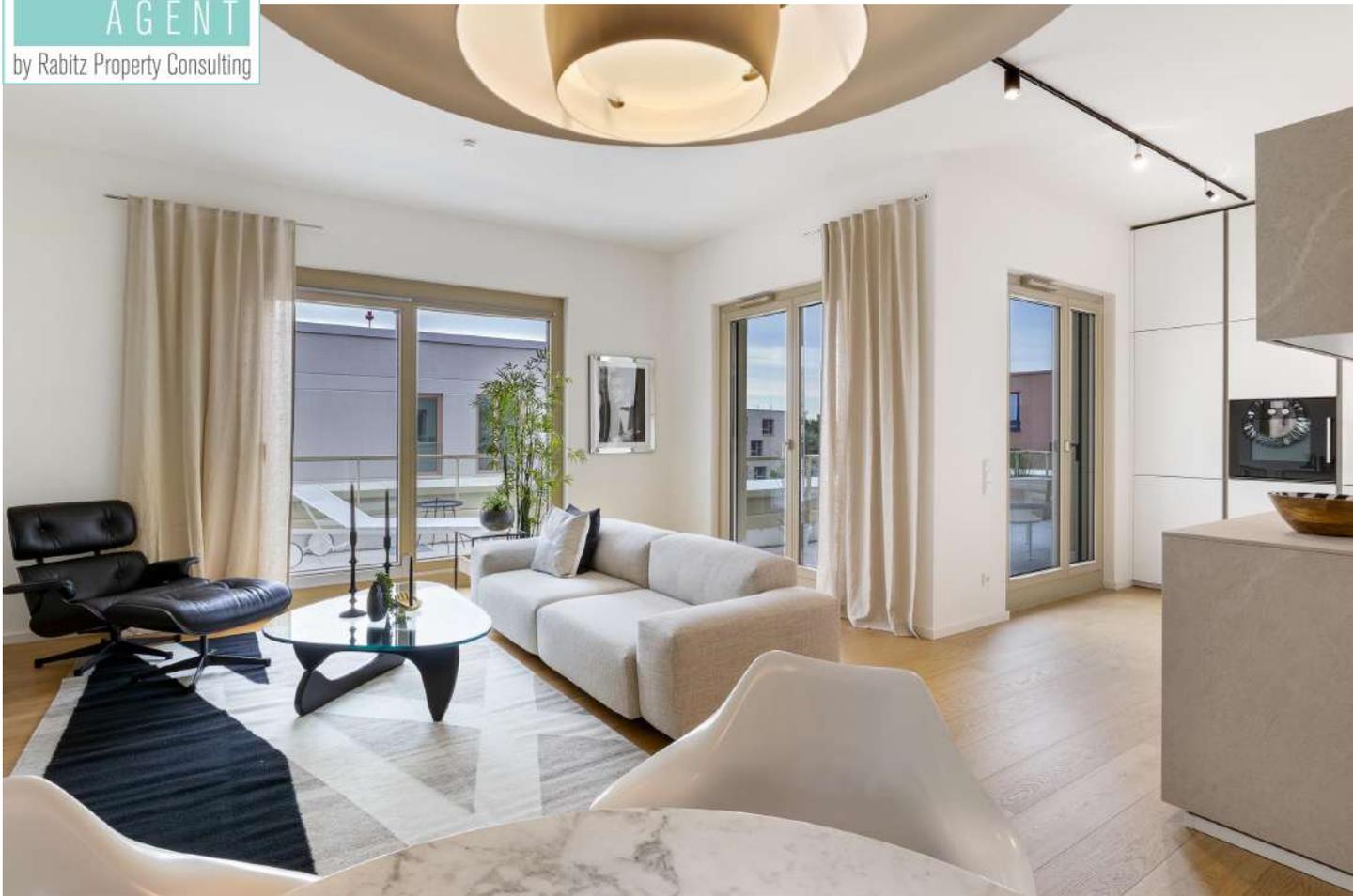


Wohn-/Essbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich

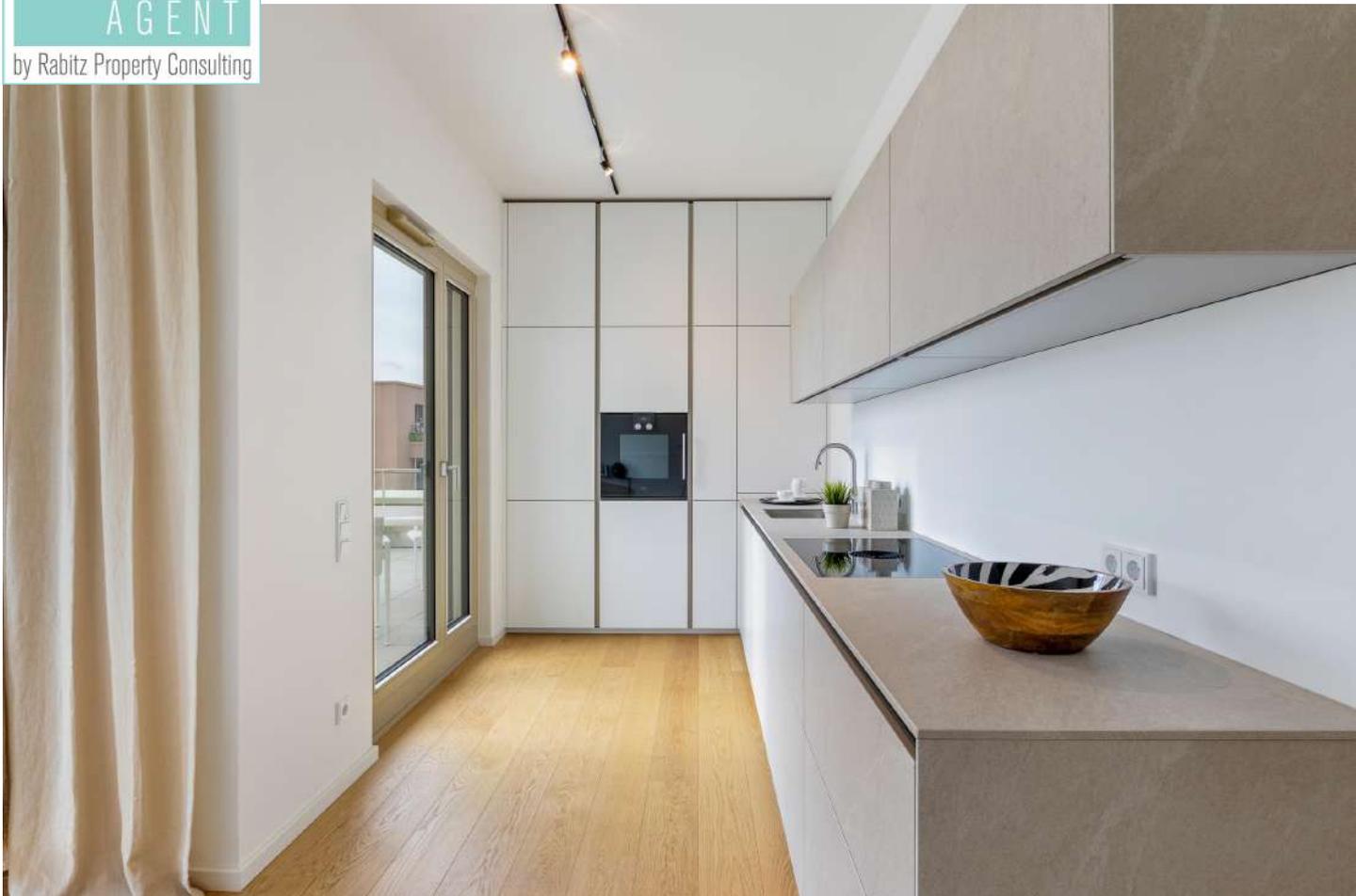


Wohnbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Einbauküche



Küche



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Einbauküche mit Gaggenau Geräten

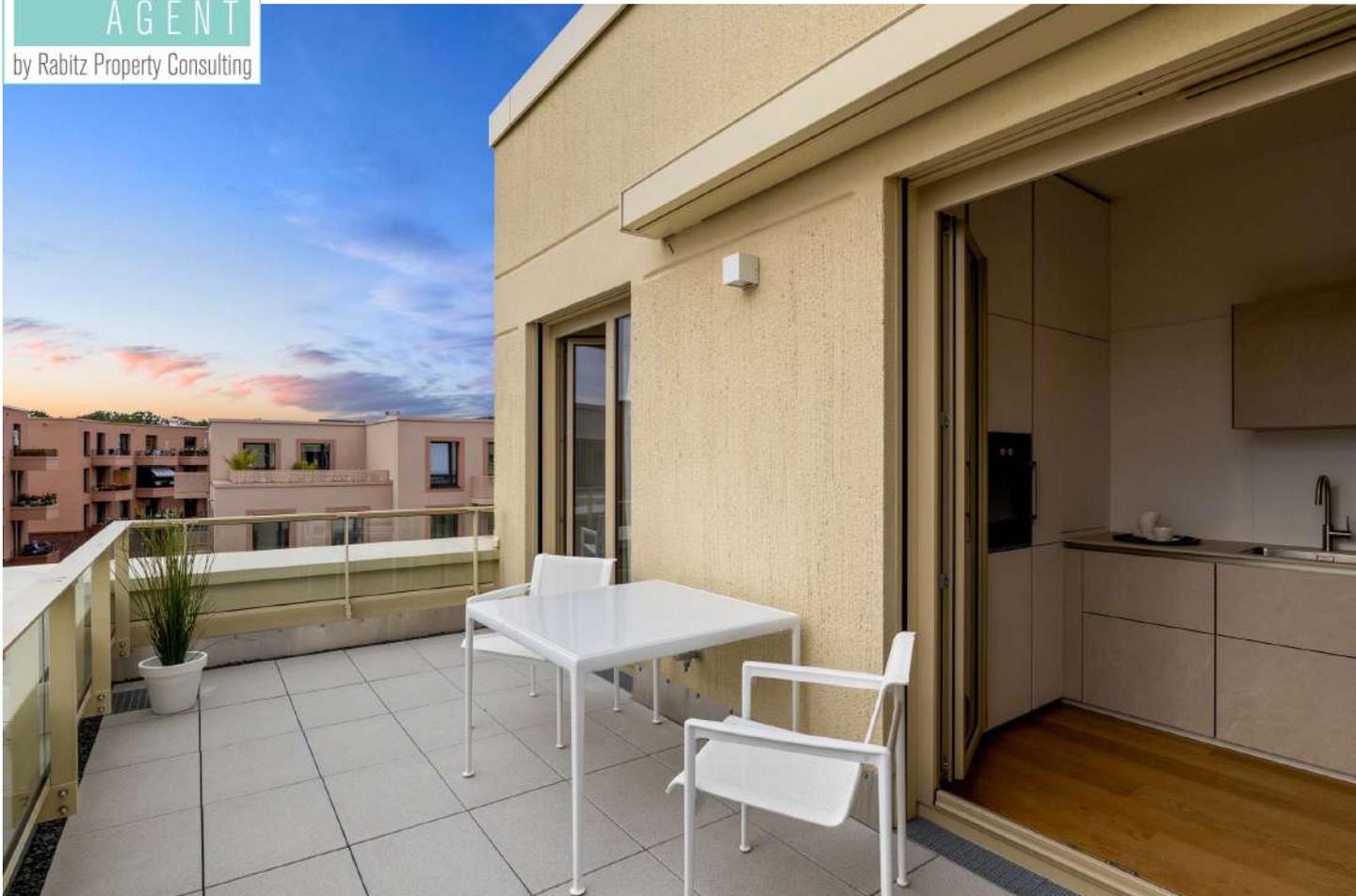


Einbauküche mit Gaggenau Geräten



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse



Küche und Zugang zur Terrasse



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer



Schlafzimmer



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Hauptbad

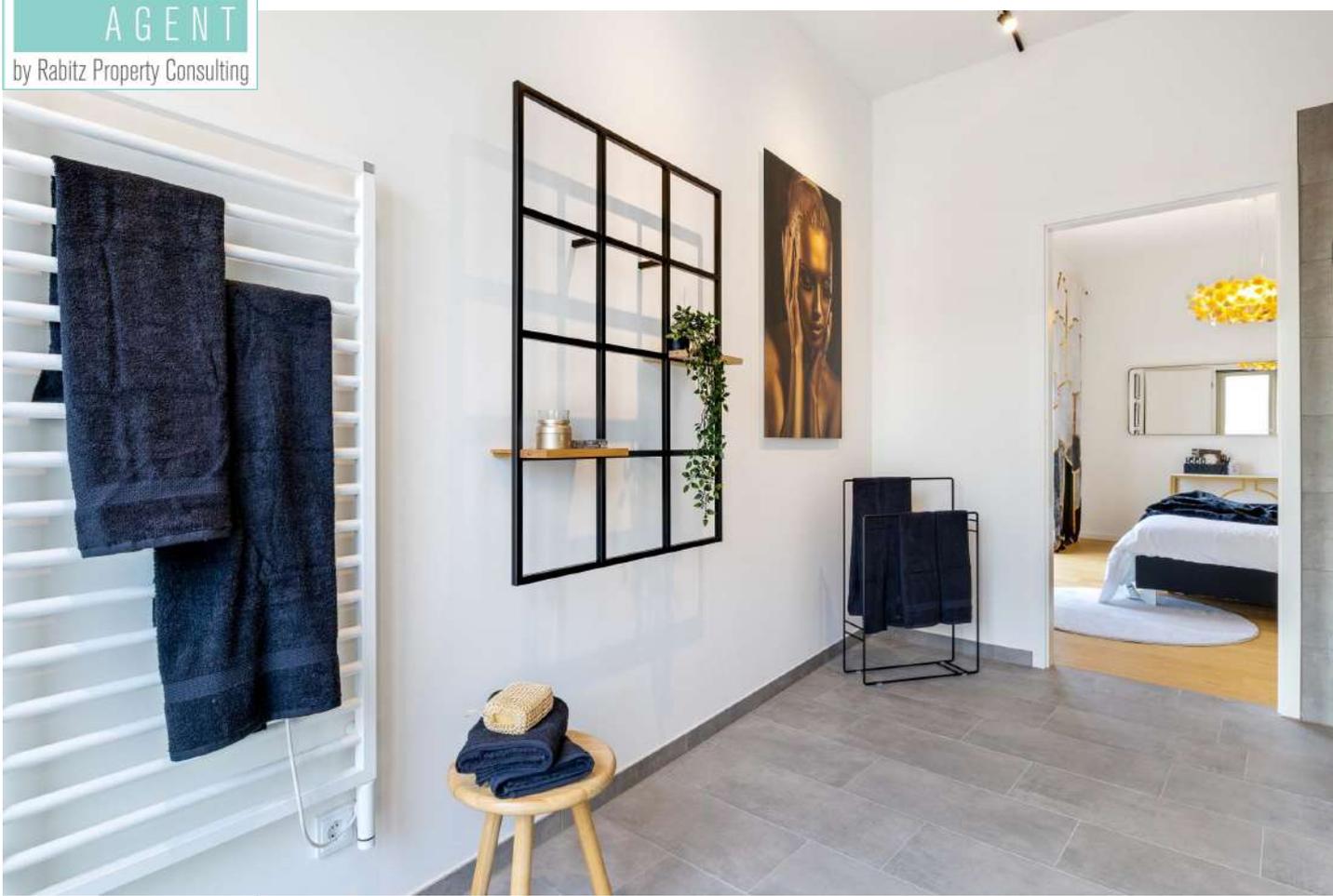


Hauptbad



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Hauptbad

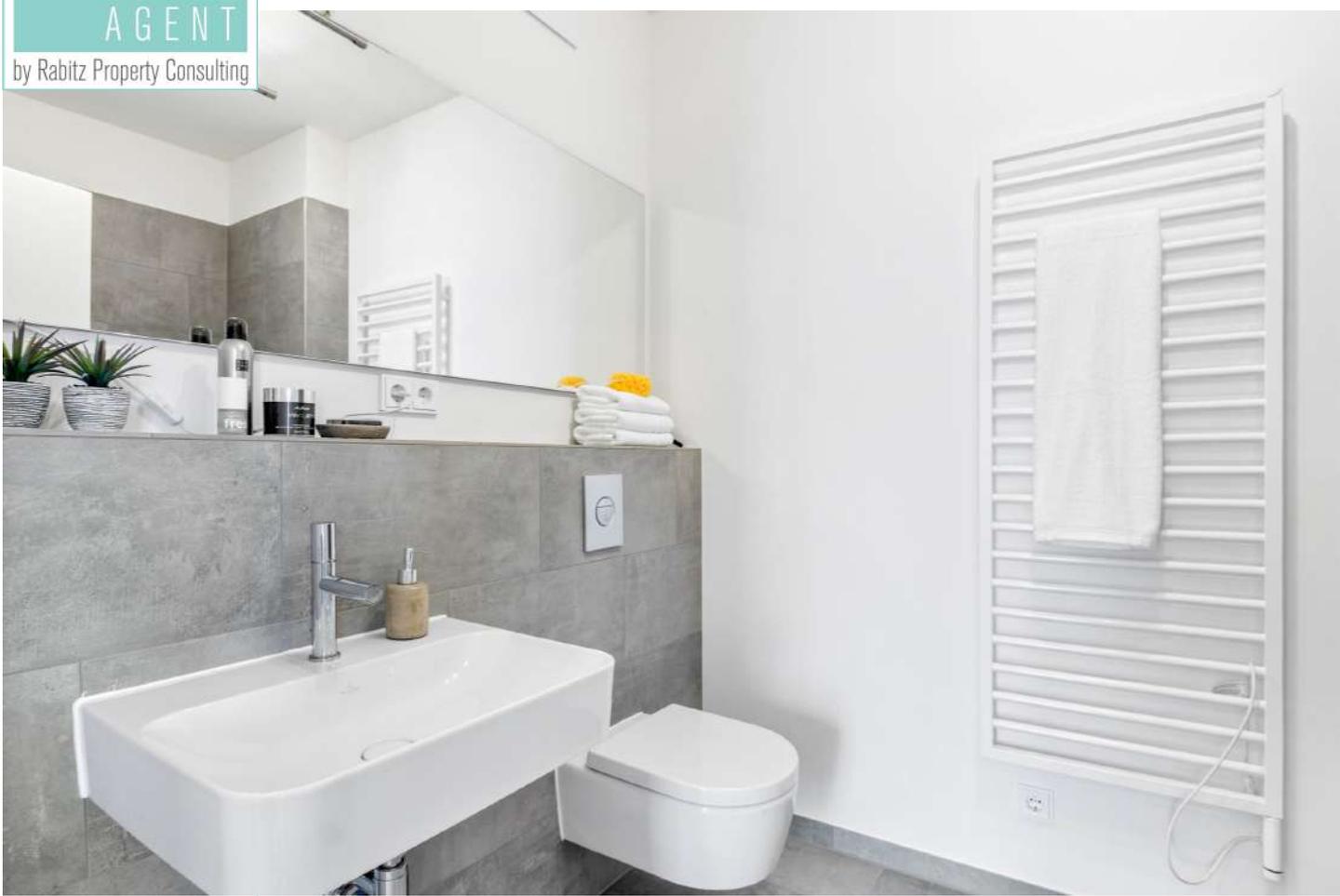


Hauptbad Blick zum Schlafzimmer



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Kinderzimmer



zweites bad

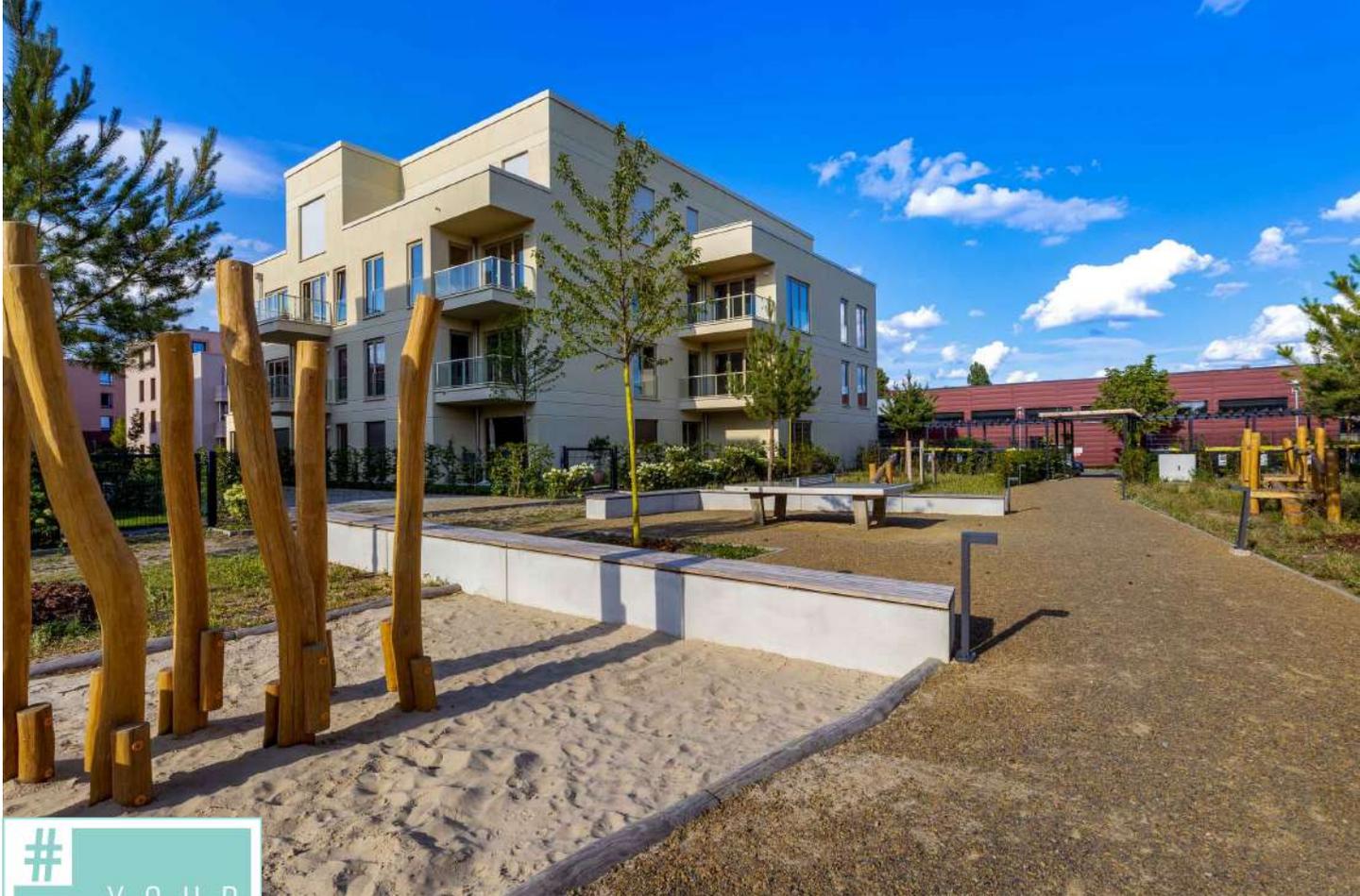


#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Hofansicht



Hofansicht mit Paketstation



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Hofansicht

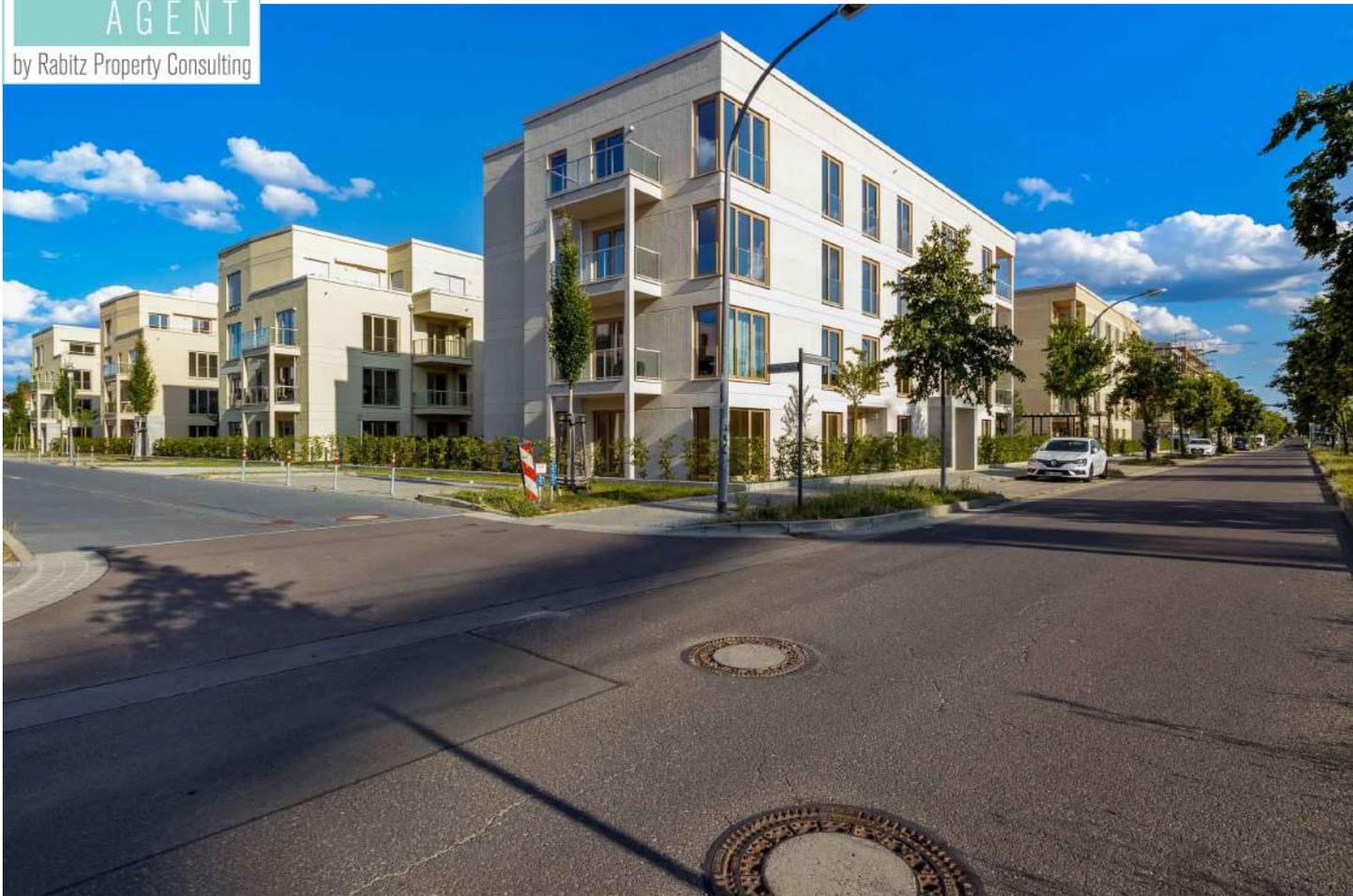


Hofansicht



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Strassenansicht



Strassenansicht



Tiefgarage



Tiefgarage



## 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

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)