



# NEUBAU - EINZUGSBEREITE 2-ZIMMER GARTENWOHNUNG

REF.: RPC1178-D.0.4





Peter-Huchel-Strasse 6, 14469 Potsdam

## OBJEKTDDETAILS - RPC1178-D.0.4

<b>Objektart:</b>	Erdgeschoss-Gartenwohnung
<b>Wohn-/Nutzfläche ca.:</b>	74,60m <sup>2</sup> /77,40m <sup>2</sup>
<b>Baujahr ca:</b>	2023
<b>Etage / Etagen gesamt:</b>	EG / 3
<b>Zimmer/Schlafzimmer:</b>	2/1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplatztyp:</b>	Tiefgarage oder Aussenstellplatz
<b>Stellplatzanzahl:</b>	35.000€ oder 20.000€
<b>Balkone/Terrassen/Garten:</b>	Ja (51m <sup>2</sup> Garten)
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Wohngeld ca.:</b>	296€/Monat
<b>Zustand/Qualität:</b>	Neubau/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>Energieausweis liegt vor:</b>	Ja

**Kaufpreis:**

**579.000€**

**Provision:**

provisionsfrei

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

NAHE JUNGFERNSEE  
UND VOLKSPARK,  
TRAM ANBINDUNG ZUR  
INNENSTADT

GROSSZÜGIGER  
GRUNDRISS,  
1 SCHLAFZIMMER,  
1 BAD, 1 GÄSTE-WC,  
ABSTELLRAUM

EINZUGSBEREIT,  
PAKETSTATION IM  
INNENHOF

PRIVATER GARTEN,  
ÜBERDACHTE  
TERRASSE,  
TIEFGARAGE





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche



Wohnbereich mit offener Küche



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche



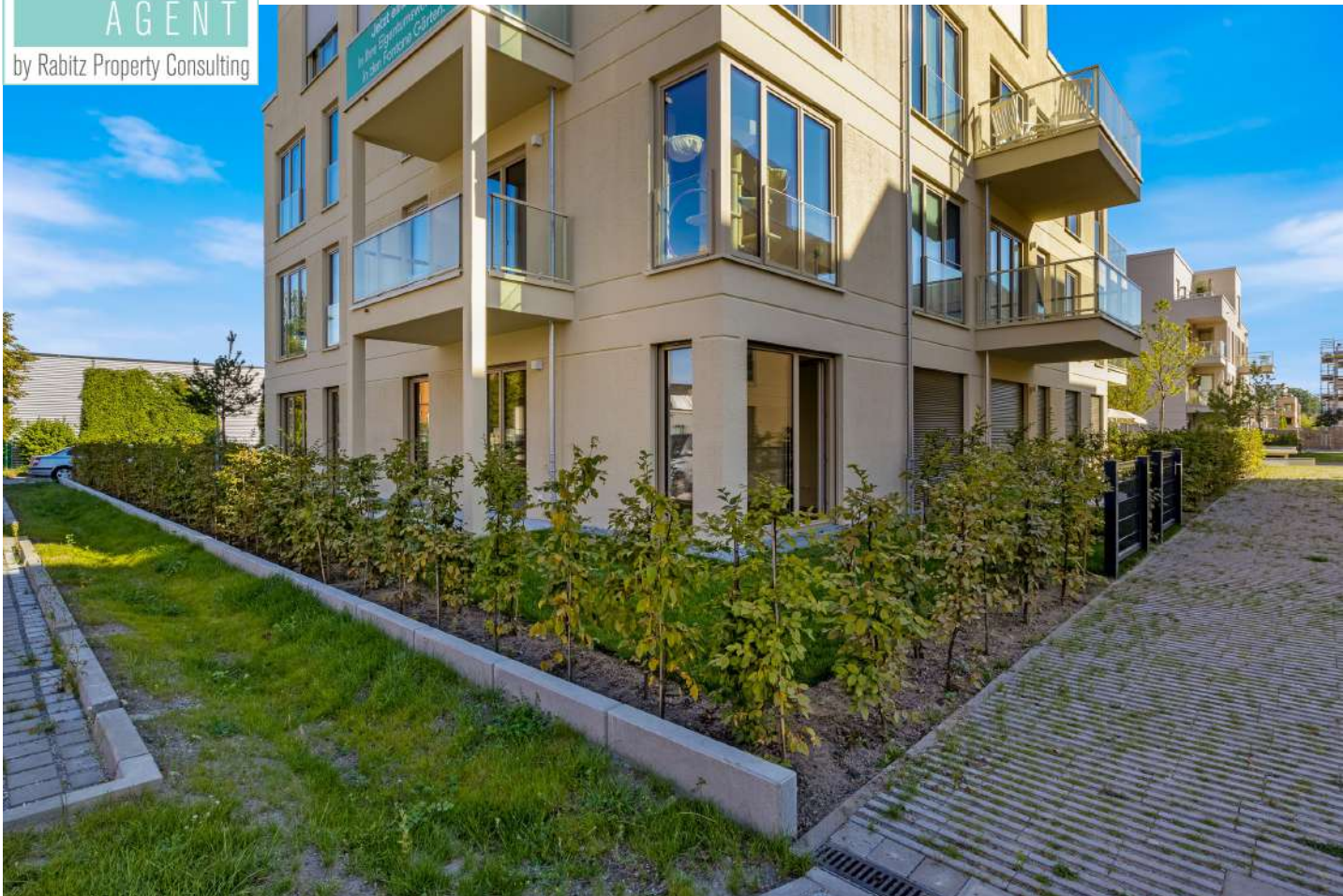
Privater Garten





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

private Gartenfläche



private Gartenfläche





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer mit Bad en-Suite



Schlafzimmer mit Bad en-Suite und Ankleidebereich





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Gäste-WC und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



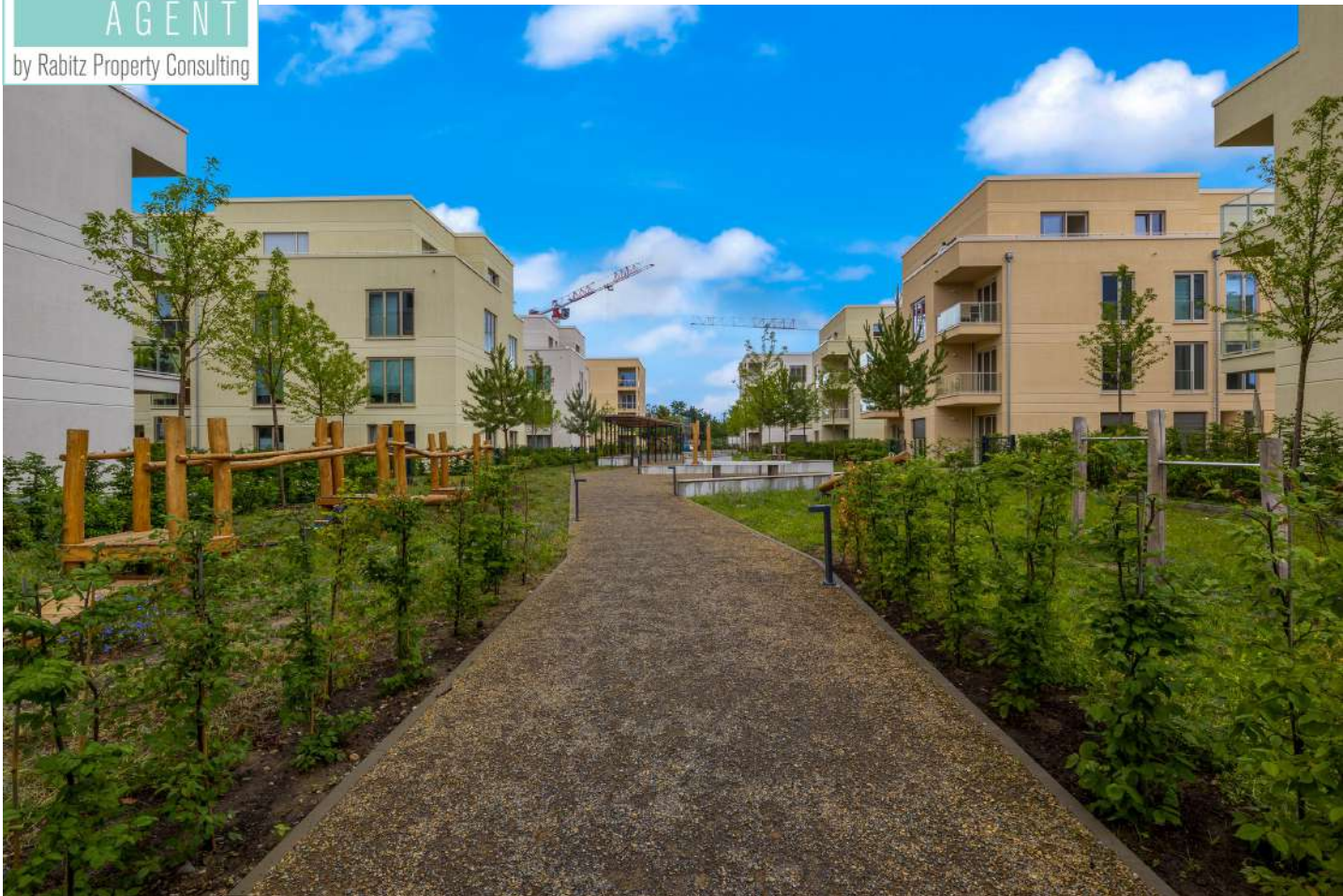
Hauseingang





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Innenhofansicht mit Paketstation



Innenhofansicht





#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Tiefgarage



Fahrradabstellplätze

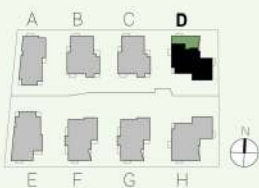


Grundriss

## Fontane Gärten

Villa O, Erdgeschoss  
Wohnung D.0.04

Wohnen/ Essen/ Küche	31,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18,7 m <sup>2</sup>
Bad	6,7 m <sup>2</sup>
WC	5,5 m <sup>2</sup>
Flur	9,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,8 m <sup>2</sup> (5,6 m <sup>2</sup> )
Garten	0,0 m <sup>2</sup> (51,2 m <sup>2</sup> )
<b>SUMME</b>	<b>74,6 m<sup>2</sup></b>



In Anlehnung an den IV vom 26. November 2002, wobei die Fläche der Balkenunterschiede mit 30% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt wurden. Terrassen bis 10m<sup>2</sup> zu 100% und darüber hinaus zusätzlich und ohne Versorgungsgebühr zu 25% angerechnet. Die Basis der Berechnung sind die jeweiligen Flächen- und Ausbaumöglichkeiten der Wohnung. Flächengrenzen können abweichen. Bitte beachten Sie, dass die in diesem Plan angegebenen Flächenangaben nur Richtwerte sind und nicht verbindlich sind. Grundrissentwurf und Ausstattungsbauwerk auf Daten, die im Zuge des Ausbaus nicht vorliegen können. Die abgebildeten Grundrissangaben sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Gewähr für die Richtigkeit der 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)