



# NEUBAU - EINZUGSBEREITE, FAMILIEN- FREUNDLICHE GARTENWOHNUNG MIT MODERNER EINBAUKÜCHE

REF.: RPC1157 - B.0.02





Bonner Strasse 2, 14469 Potsdam

## OBJEKTDDETAILS - RPC1157 - B.0.02

Objektart:	Erdgeschoss-Gartenwohnung
Wohn-/Nutzfläche ca.:	115m <sup>2</sup> /122m <sup>2</sup>
Baujahr ca.:	2023
Etage / Etagen gesamt:	EG / 3
Zimmer/Schlafzimmer:	4/3
Bäder:	2
Stellplatztyp:	Tiefgarage / Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1 / je 35.000€ / 20.000€
Balkone/Terrassen/Garten:	Ja ( ca. 14m <sup>2</sup> Terrasse, 75m <sup>2</sup> Garten)
Lift:	Ja
Wohngeld ca.:	520€/Monat
Zustand/Qualität:	Neubau/gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	66 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Energieausweisdatum:	08.08.2020
Energieeffizienzklasse:	B
Ausweis gültig bis:	21.04.2033
Energieausweis liegt vor:	Ja

**Kaufpreis:**

~~949.000€~~

**Kaufpreisreduzierung auf:**

**829.000€**

**Provision:**

provisionsfrei

NAHE JUNGFERNSEE  
UND VOLKSPARK,  
TRAM ANBINDUNG ZUR  
INNENSTADT

GROSSZÜGIGER  
GRUNDRISS,  
3 SCHLAFZIMMER,  
2 BÄDER

PROVISIONSFREI,  
AFA ABSCHREIBUNG  
VON 3% MÖGLICH

EINZUGSBEREIT,  
PRIVATER GARTEN,  
HWR, TIEFGARAGE,  
PAKETSTATION IM  
INNENHOF



#  
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



Wohnbereich mit offener Küche





#  
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



Wohnbereich mit offener Küche



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Wohnbereich mit offener Küche (Küche noch nicht installiert)



Schlafzimmer



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer



Schlafzimmer



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer (virtuell staged)



Schlafzimmer



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Flurbereich



Bad mit Wanne



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Schlafzimmer mit Duschbad

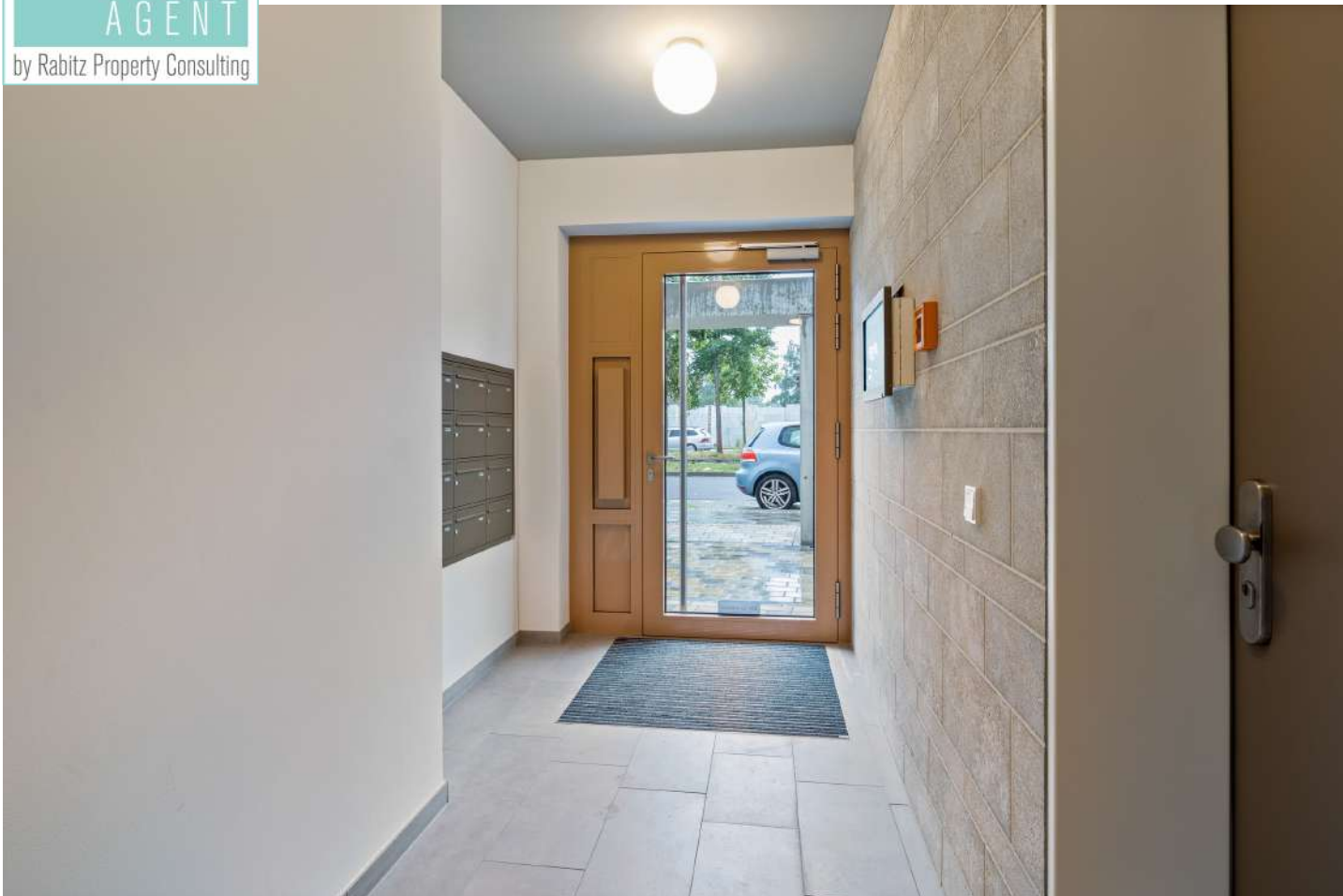


Duschbad



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Flur



Hauseingang



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Garten- und Terrassenbereich

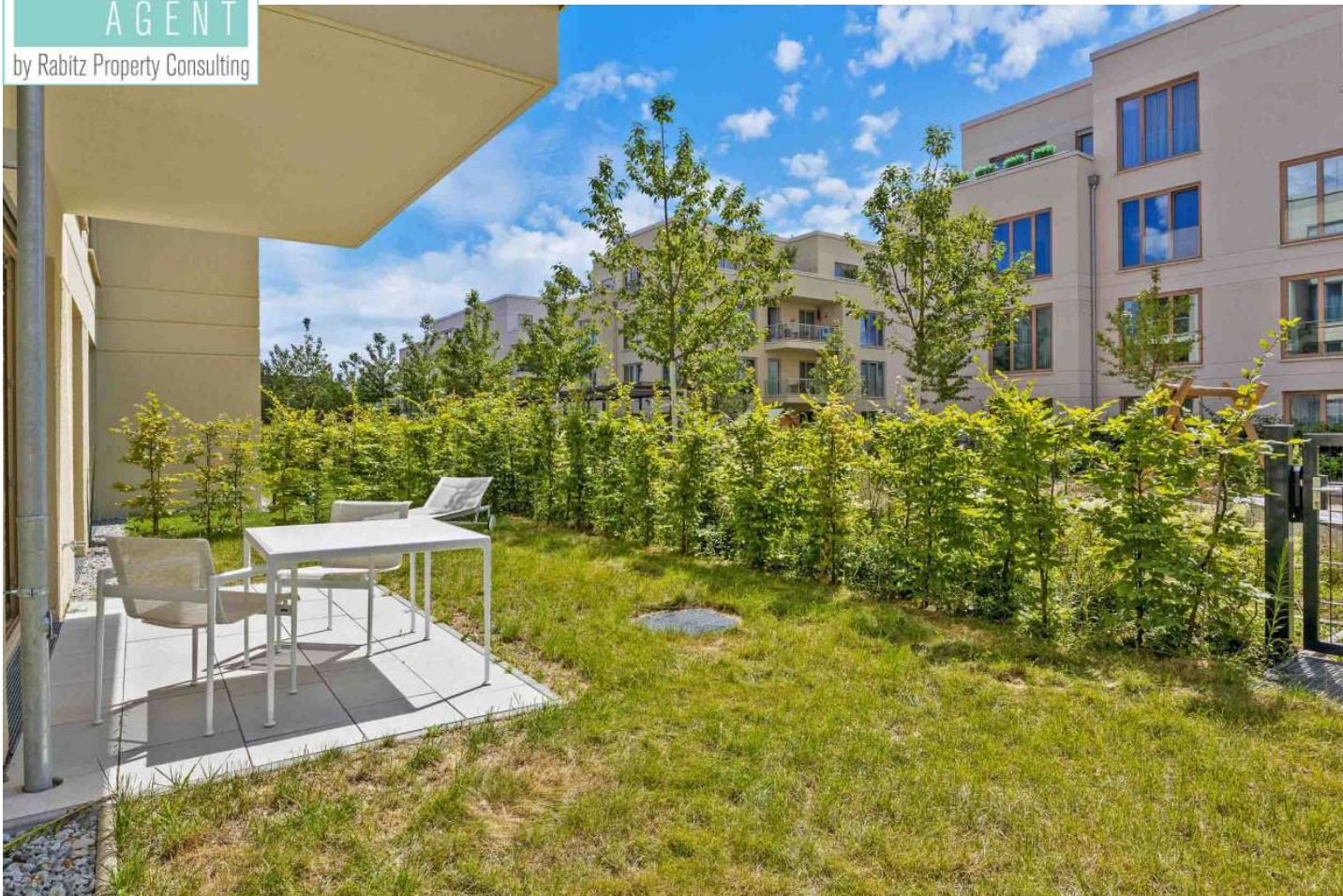


Garten- und Terrassenbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Innenhofbereich mit Spielplatz



Garten- und Terrassenbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Garten- und Terrassenbereich



Hausansicht Garten- und Terrassenbereich



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Hauszugang

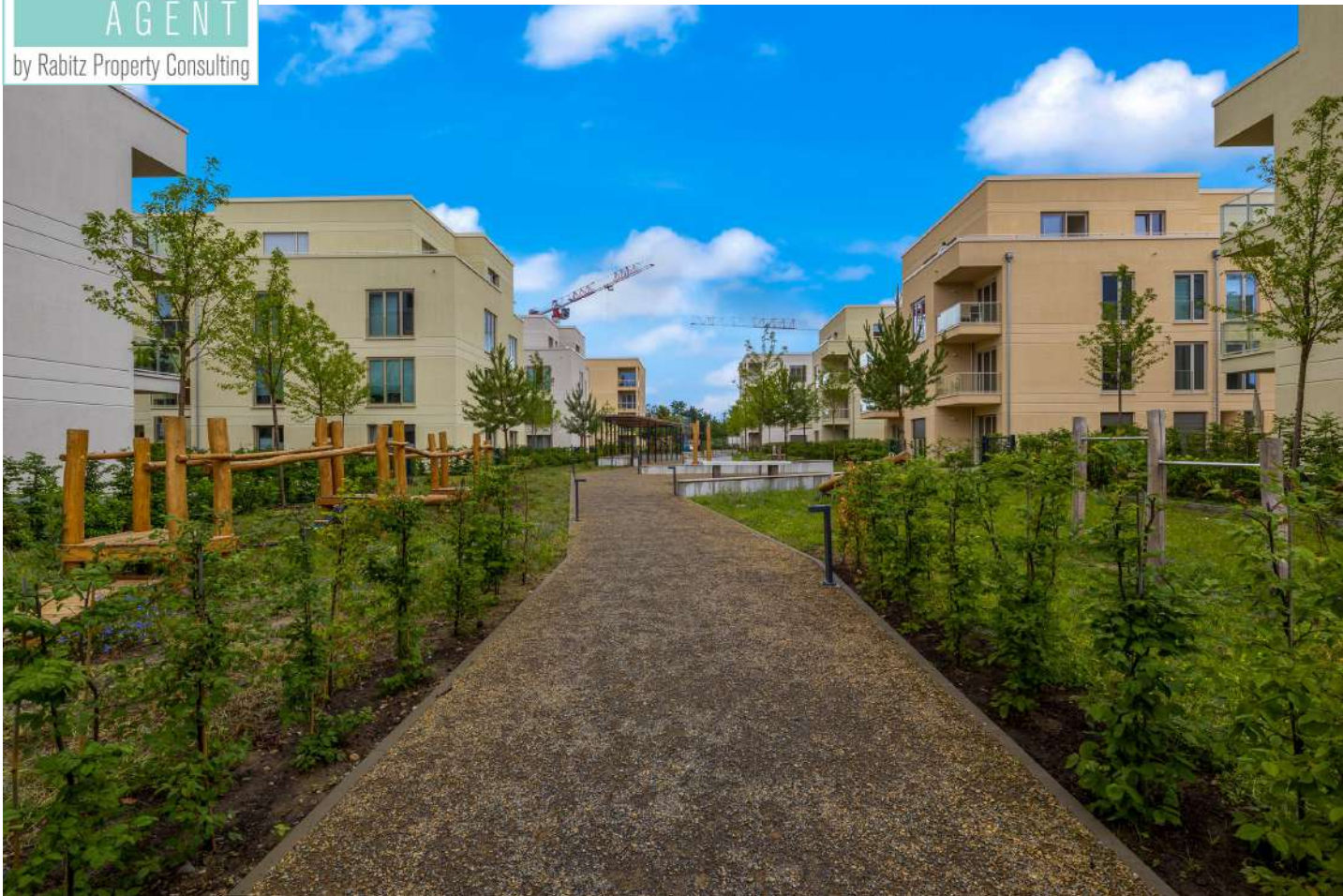


Hausansicht mit Eingangsbereich

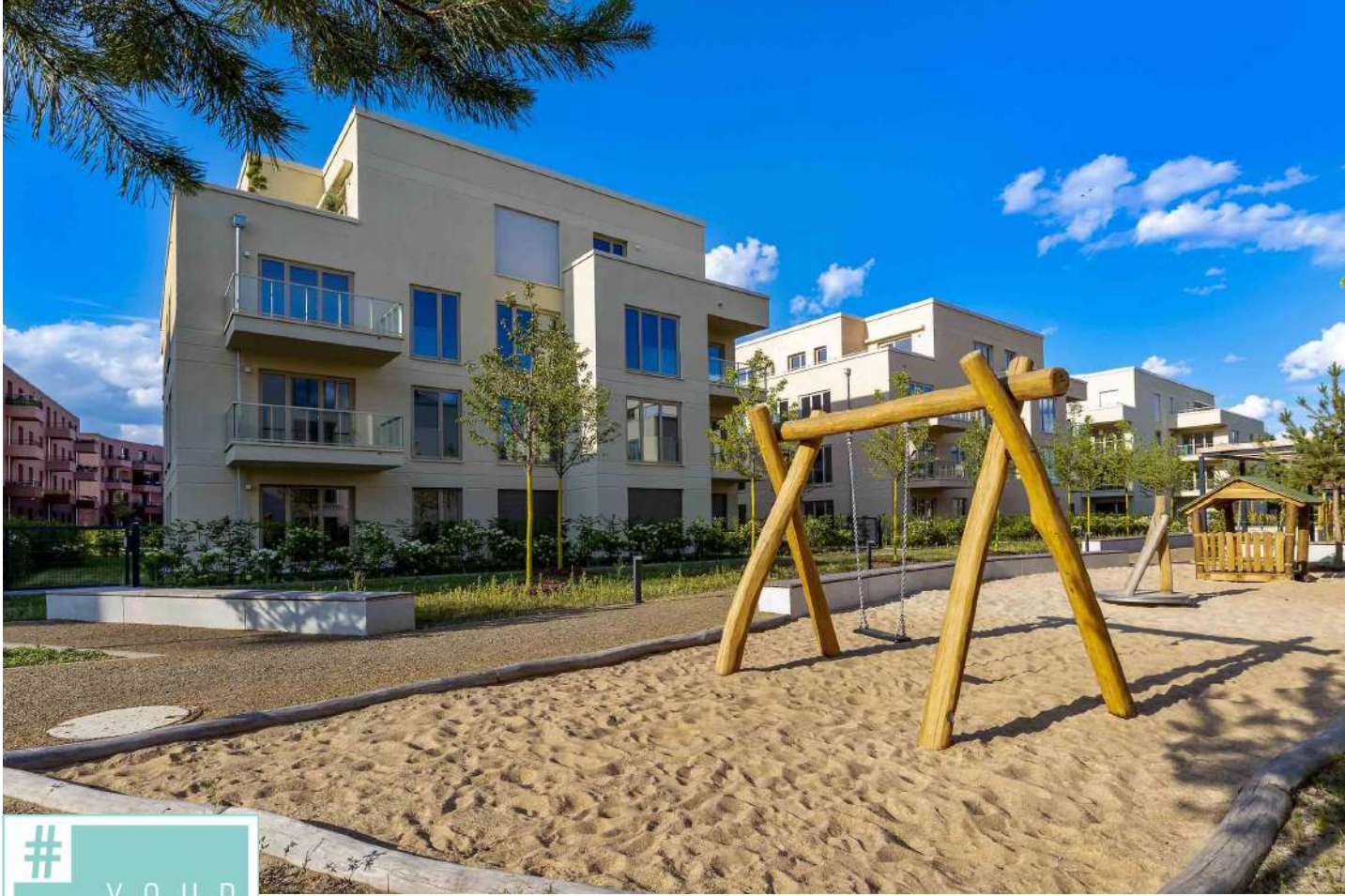


#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Innenhofansicht mit Paketstation



Innenhofansicht



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Innenhofansicht mit Spielplatz



Innenhofansicht



#  
YOUR  
BERLIN  
AGENT  
by Rabitz Property Consulting

Tiefgarage



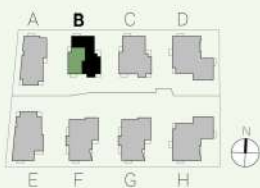
Fahrradabstellplätze

Grundriss

## Fontane Gärten

Villa B, Erdgeschoss  
Wohnung B.0.02

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



In Anlehnung an den TV vom 25. November 2002, wobei die Fläche der Balkone und Loggien mit 30% der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt wurden. Terrassen bis 10m<sup>2</sup> zu 40% und darüber hinaus zusätzlich und ohne Wohnungsgröße zu 25% angerechnet. Die Basis der Berechnung sind die jeweiligen Flächen und Ausbaumöglichkeiten der Wohnung. Pro Quadratmeter Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> an Fläche, 30% beachten Sie dass der in diesem Plan vorgestellte Inneneinrichtung und Aufstellungsstände im Januar 2020 realisiert werden und daher nicht verbindlich sind können. Grundriss der Wohnung und Ausstattungsbauwerk auf Daten, die im Zugrunde Ausbaue nicht vorliegen können. Die abgebildeten Grundrisszeichnungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Gewähr für die Richtigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für den tatsächlichen Zustand sind die genauen Maße von Bild zu nehmen.

Grundriss (kann Abweichungen enthalten)

## KONTAKT

### RABITZ PROPERTY CONSULTING GmbH

Unter den Linden 77 - Hotel Adlon

10117 Berlin

Tel. + 49 (0)30 200 77 390

info@rabitzpropertyconsulting.com

www.yourberlinagent.com



### IMPRESSUM

Sitz der Gesellschaft: Berlin | Geschäftsführer: Peter Rabitz, Göksen Rabitz

Reg.-Nr.: HRB 256504 B | AG Charlottenburg | USt-IdNr.: DE363383073

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34c GewO Bezirksamt Mitte von Berlin

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 GmbH, Tel. +49 (0)30 200 77 390, 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 GmbH - Unter den Linden 77 - 10117 Berlin  
Tel. +49 (0)30 200 77 390 , 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)