



ALTBAUJUWEL ERSTRAHLT NACH HOCHWERTIGER MODERNISIERUNG IM NEUEN GLANZ

Pasteurstraße 6 ■ 10407 Berlin ■ Prenzlauer Berg



FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 1.599.000

Wohnfläche
ca. 184 m²

Minimalismus trifft Jugendstil

Zimmeranzahl: **6**
Etage: **EG und 1. OG**

Status: **bezugsfrei**

Teilungserklärung vom: **14.05.2009**
Haus-/Wohngeld mtl.: **704,00€**

Baujahr ca.: **1920**
Denkmalschutz: **nein**
Milieuschutz: **ja**

Miteigentumsanteil: **89,02/1.000stel**

Heizungsart: **Gaszentralheizung**
Energiekennwert: **115,90 kWh/m²*a**

Ihre Ansprechpartnerin
Ihr Verkaufsteam
verkauf@trendcity.de
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

Die Provision in Höhe von 2,38 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen.

Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das repräsentative Jugendstil-Mehrfamilienhaus liegt in der Pasteurstraße im charmanten Böttzowkiez und wurde im Jahre 1920 erbaut. Gut erhaltene, historische Stilelemente an der Fassade und im Treppenhaus lassen den historischen Ursprung des Gebäudes erkennen und verleihen ihm seinen besonderen Charakter. Die umfassend sanierte Maisonette-Altbauwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss des Vorderhauses.

Die außergewöhnliche 6-Zimmer Maisonette-Wohnung vereint Berliner Altbaucharme mit einer zeitgenössischen Architektursprache. Nach einer umfassenden Neugestaltung und Sanierung präsentiert sie sich in gehobener Ausstattung mit maßgefertigten Einbauten. Für das minimalistische Designkonzept zeichnet das renommierte Berliner Architekturbüro Kirchberger & Wiegner Rohde verantwortlich.

Zwei Etagen mit insgesamt 184 m² Wohnfläche erfüllen hohe Ansprüche an urbanes, individuelles Wohnen: Sechs gut geschnittene Räume, zwei Badezimmer, ein Balkon, ein begrünter Außenbereich im Innenhof sowie ein z.B. als Hobbyraum nutzbares Souterrain lassen viel Platz für Gemeinsamkeit aber auch für Rückzug und Ruhe.

Im Erdgeschoss bilden das Wohnzimmer und ein daran angrenzender Wohnraum den räumlichen Mittelpunkt. Die maßgefertigte Wohnküche mit bodentiefen Fenstern gibt den Blick in den begrünten Innenhof frei und bietet einen direkten Zugang zu einem privaten Außenbereich. Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie ein durchdachter Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Raumkonzept der unteren Wohnebene.

Im Flur zieht die meisterhaft eingebaute Treppe zur ersten Etage den Blick auf sich. Gebogene Wandpaneele kontrastieren hier mit einem geradlinigen Stufendesign und werden von Deckenspots effektiv beleuchtet. Im privaten, oberen Bereich der Maisonette stehen neben einem Badezimmer vier Zimmer zur Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung.

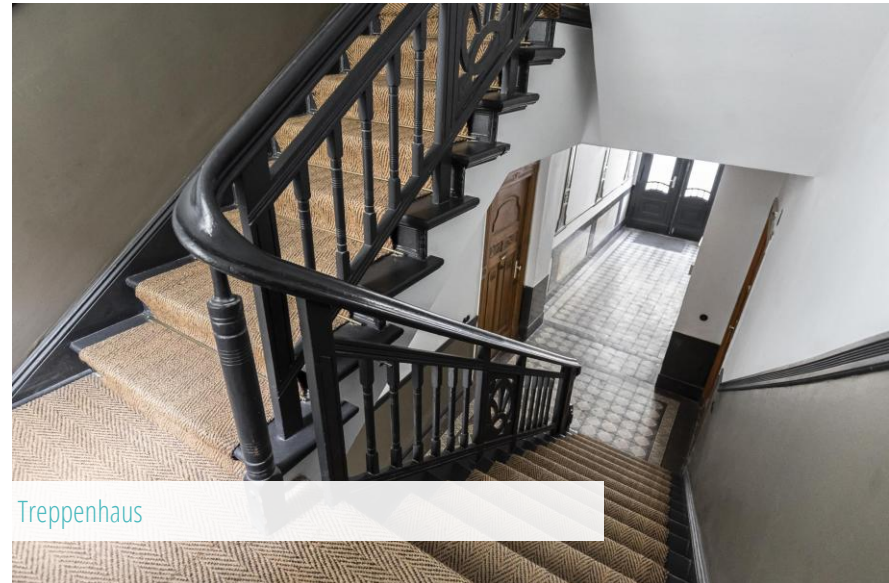
Zahlreiche Stilelemente wie lichte Deckenhöhen, Stuckelemente, Doppelkistenfenster und Kassettentüren unterstreichen das Altbau-Ambiente der Wohnung. Einen modernen Akzent im skandinavischen Stil setzen hellgraue Dielenböden, die perfekt mit der zweifarbig gespachtelten Wand harmonieren.

ARCHITEKTEN- MAISONETTE: ALTBAU TRIFFT MODERNE

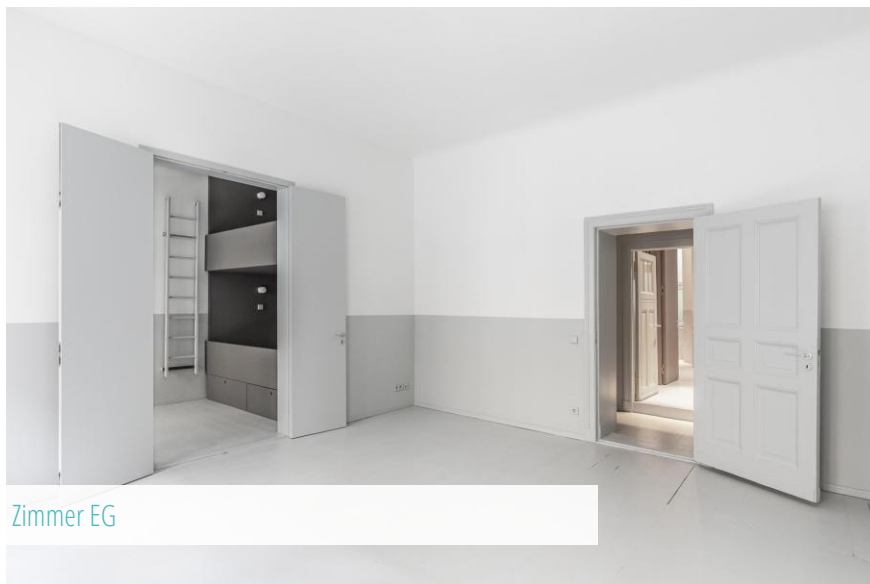
IMPRESSIONEN



Hauseingang



Treppenhaus



Zimmer EG



Masterbad

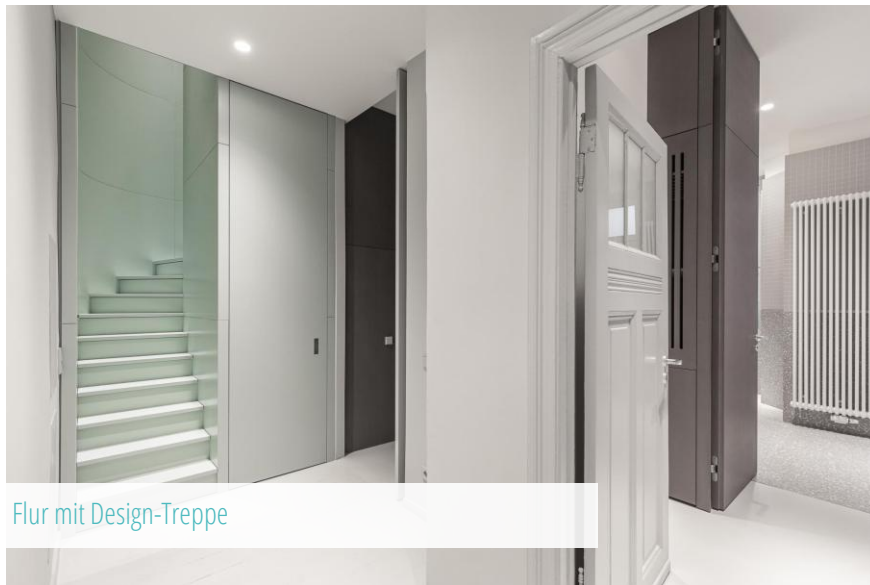
IMPRESSIONEN



Küche



Küche



Flur mit Design-Treppe



Zimmer 1.OG mit Balkon



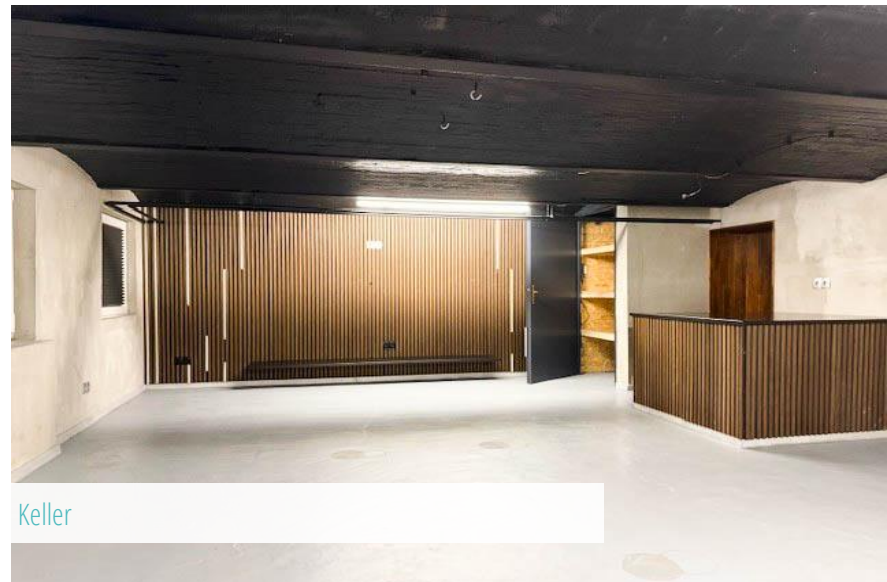
Zimmer 1.OG



Gästebad

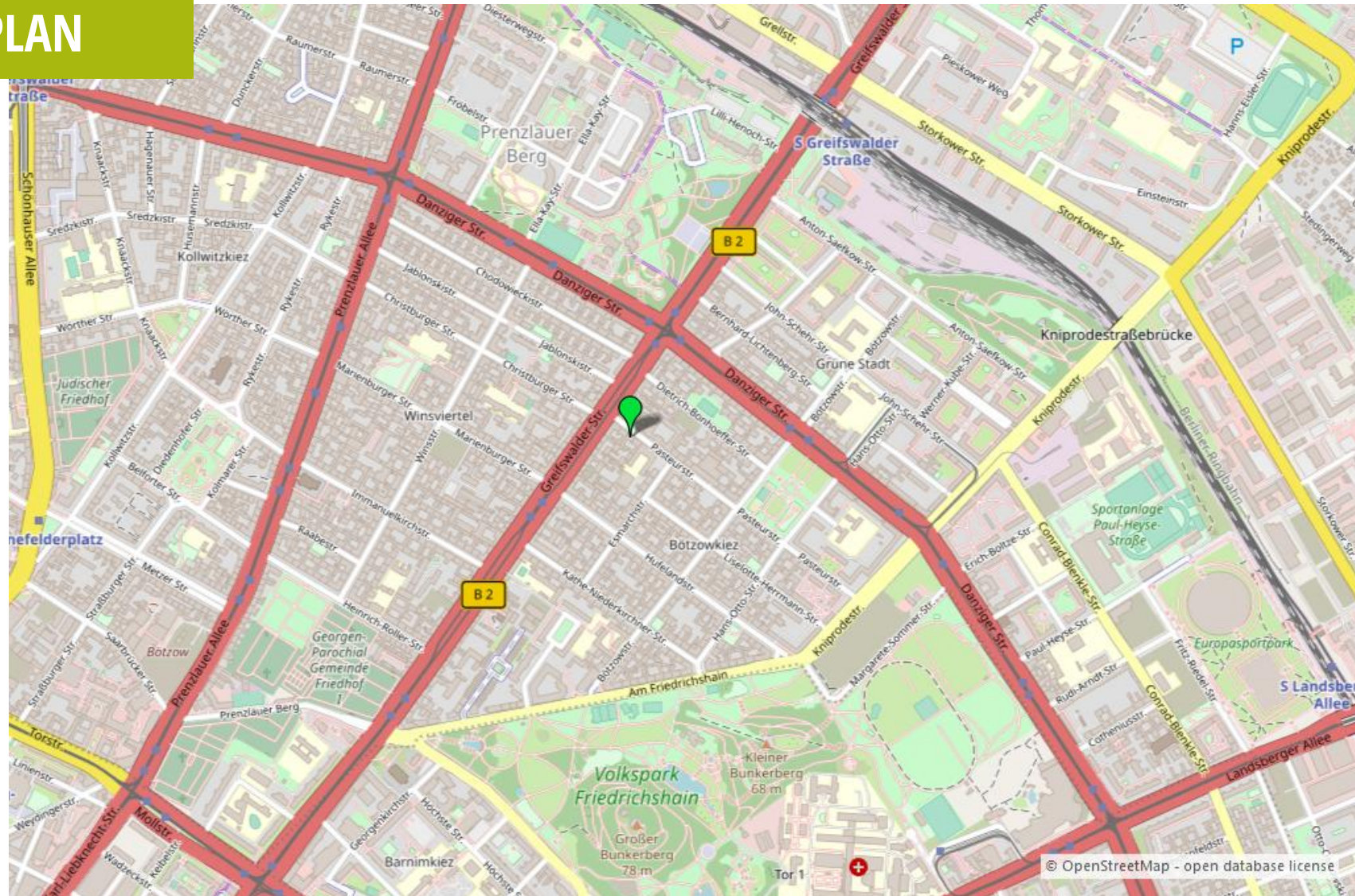


Zimmer 1.OG



Keller

LAGEPLAN



LAGEBESCHREIBUNG



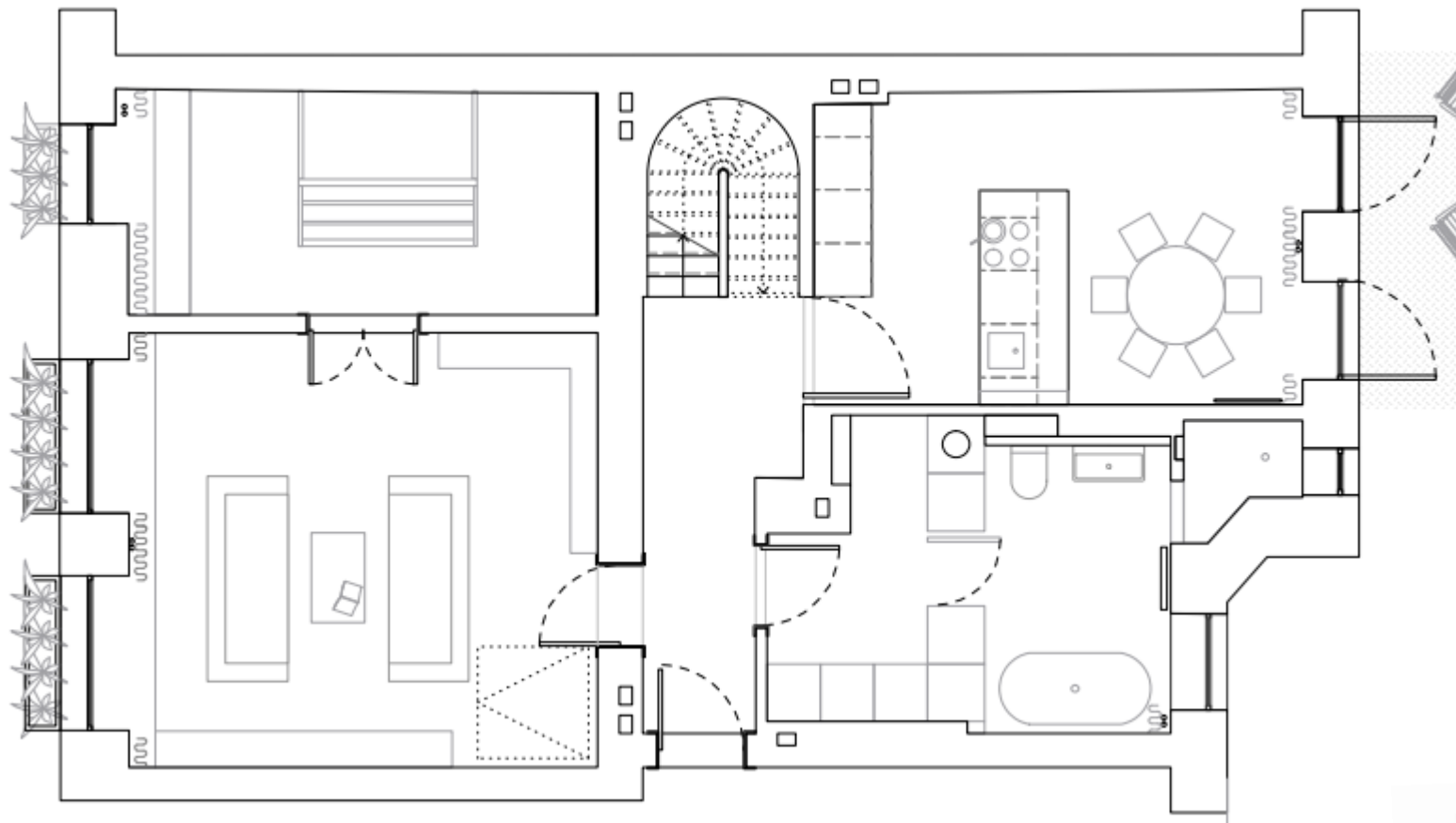
TOP-LAGE IM BÖTZOWVIERTEL IN PRENZLAUER BERG

Der Bezirk Prenzlauer Berg gehört mit seiner vielfältigen Kultur- und Gastroszene zu den attraktivsten Lagen Berlins. Die Kombination aus grüner Idylle, extravaganten Einzelhandelsgeschäften sowie einem umfangreichen Angebot an erstklassiger Gastronomie sorgen für das unverwechselbare Flair und die hohe Beliebtheit dieses zentral gelegenen Stadtteil Berlins.

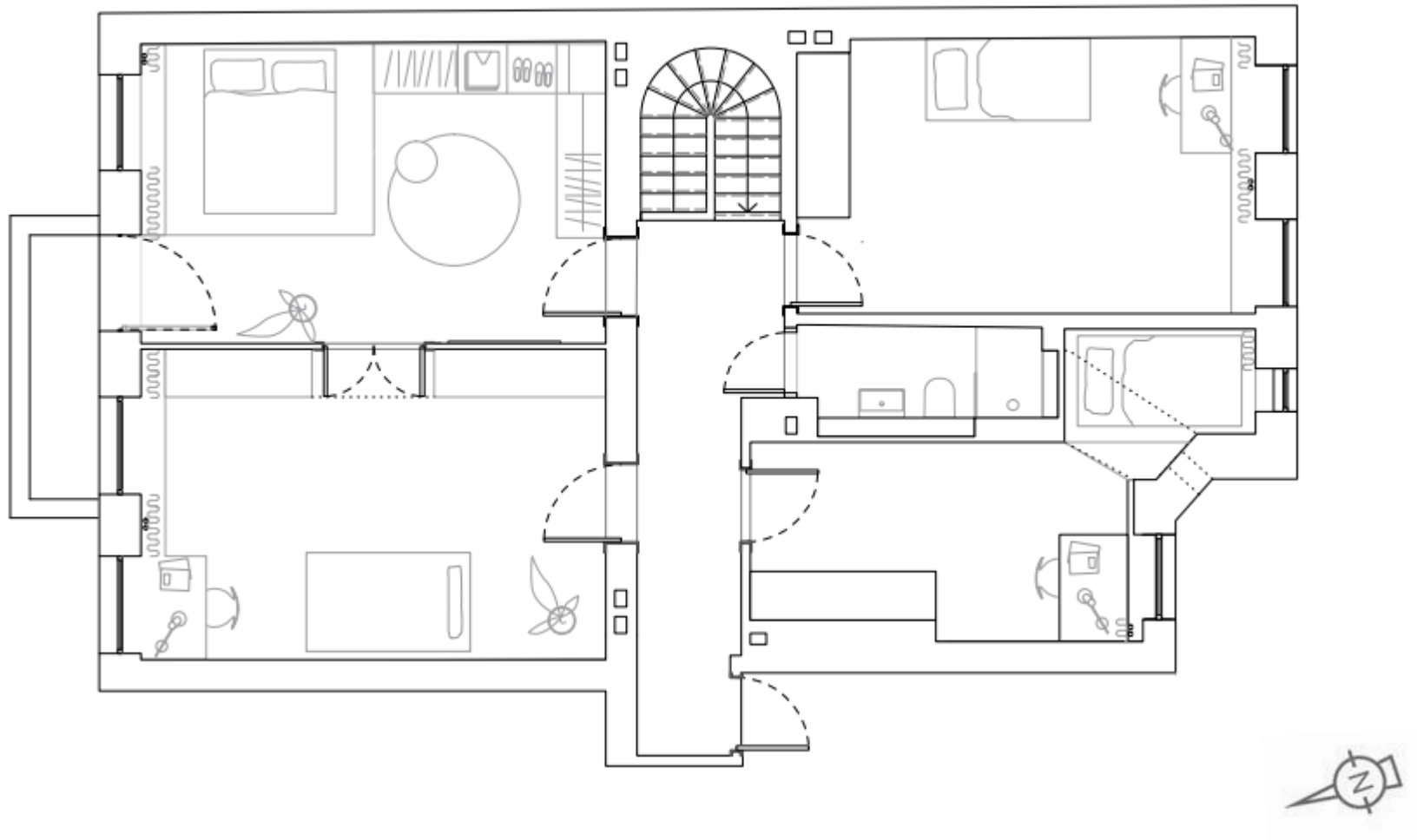
Nach dem Fall der Mauer entwickelte sich der Prenzlauer Berg zu einem der beliebtesten Wohnbezirke Berlins. Große Teile des Stadtteils wurden nach und nach aufwendig saniert, viele Kitas, Schulen und Kultureinrichtungen wurden geschaffen und die Infrastruktur wurde verbessert und vielfältig erweitert. Fußläufig gibt es zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Biomärkte und die für Berlin typischen „Spätis“ – Läden des täglichen Bedarfs, die Rund-um-die-Uhr geöffnet sind. Daneben bietet der Kiez eine bunte Mischung aus kleinen Boutiquen und charmanten Restaurants, Cafés und Bäckereien, die noch selber backen. Für Nachtschwärmer bieten der Kollwitz- und Helmholtzplatz sowie der Bötzow- und Winskiez zahlreiche Bars und Kneipen. Die Nähe zum S-Bahnring sowie die zahlreichen Bus- und Tramlinien bringen Sie schnell und bequem ins Zentrum Berlins oder beispielsweise auch nach Friedrichshain und Kreuzberg. Der in nur wenigen Gehminuten erreichbare Volkspark Friedrichshain lädt zum Erholen im Grünen ein, bietet aber auch Sportbegeisterten diverse Möglichkeiten wie Basketball, Fußball, Tennis, Beach-Volleyball und vieles mehr. Für weitere Sportaktivitäten (Badminton, Bowling etc.) ist das SEZ Sport- und Erholungszentrum an der Landsberger Allee per Tram schnell zu erreichen.

Insgesamt überzeugt das Bötzowviertel in Prenzlauer Berg durch seine einzigartige Lage im Herzen Berlins. Hier können Sie am pulsierenden Leben der Stadt teilhaben oder sich in Ihre Oase der Ruhe zurückziehen.

GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1.OG



KONTAKT

TREND CITY GmbH – Marienbader Str. 13 – 14199 Berlin

Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29

info@trendcity.de – www.trendcity.de

Mitgliedschaften



IMPRESSUM

TREND CITY GmbH

Marienbader Str. 13
14199 Berlin

Telefon

+49 30 88 92 88 0

Fax

+49 30 88 92 88 29

E-Mail:

info@trendcity.de

Geschäftsführer:

Dr. Ilja Gop, John Amram

Gerichtsstand:

Berlin

Handelsregister:

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B

Umsatzsteuer-ID-Nr.:

DE284185573

Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

AGB

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
 - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
 - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

PROVISIONSHINWEIS

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen. Unsere Tätigkeit steht im Einklang mit den am 23.12.2020 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Provisionsteilung. Im Falle des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 656 c BGB) besteht dementsprechend z.B. ein Maklervertrag mit einer Pflicht zur Zahlung einer Provision in identischer Höhe mit der anderen Partei des Hauptvertrages (vgl. Nr. 4 und 6 AGB).

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

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 (Trendcity GmbH, Marienbader Str. 13, 14199 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts 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, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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.

VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen, entspricht.

MUSTER WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An Trendcity GmbH, Marienbader Str. 13, 14199 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de:

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

Bestellt am [*] / erhalten am [*]

Name des / Verbraucher(s)

Anschrift des / der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[*] Unzutreffendes bitte streichen