

**MODERN,
NATURNAH UND
EINZIGARTIG**

WUNDERSCHÖNES ARCHITEKTENHAUS AM WASSER

Mahnkopfweg 26 ▪ 13595 Berlin ▪ Wilhelmstadt

DIE FAKTEN

Kaufpreis
1.200.000 €

Wohnfläche
ca. 90 m²

Grundstücksfläche
ca. 520 m²

Ihre Ansprechpartnerin

Ihr Verkaufsteam

verkauf@trendcity.de

030 88 92 88 0

Freistehendes Architektenhaus auf Wassergrundstück

Objekt ID:	TC2126	Bezugsfrei ab:	sofort
Schlafzimmer:	1	Heizungsart:	Gasheizung
Arbeitszimmer:	1	Energieträger:	Gas
Offener Wohn- und Essbereich:	1	Energiekennwert:	199,4 kWh/m²*a
Galerie:	1		
Badezimmer:	1		
Duschbad:	1		
Sauna:	1		

Die vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss.

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

DAS OBJEKT

Modern, naturnah, einzigartig

Sie haben Lust, direkt am Wasser zu frühstücken? In der Sauna zu entspannen, durch Klein Venedig zu joggen und jeden Morgen mit Blick auf spannende Kunst aufzuwachen? Dann sind Sie hier genau richtig. Der individuell eingerichtete Bungalow mit üppigem Garten und Sauna liegt an der Havel und verfügt über einen direkten Wasserzugang. Umgeben von wunderbarer Natur ist das Haus dennoch sehr verkehrsgünstig gelegen: 15 Autominuten zum Ku'damm, 10 Minuten zum Bahnhof Spandau, 10 Minuten zur Stadtautobahn. In dem Hideaway fühlen sich Menschen wohl, die Sinn für schönes Interieur haben, Natur-, Wasser- und Sportfreunde sind und eine Sauna und Ruhe zu schätzen wissen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Ess- und Küchenbereich auf zwei Ebenen, der mit seinen bodentiefen Fenstern für ein luftiges und einladendes Raumgefühl sorgt. Die Türen öffnen sich zum idyllischen Garten und zur Terrasse und geben den Blick auf das Havelufer frei. Das modern gestaltete Badezimmer bietet einen direkten Zugang zum privaten Bambusgarten, an den eine separate Sauna mit Ausblick in den Garten angrenzt.

Im Obergeschoss erstrahlt der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einem atemberaubenden Blick über den prachtvollen Garten, der sich bis zum Wasser erstreckt. Daran angrenzend liegt etwas erhöht ein Büro mit Bibliothek, von dessen Fensterfront sich ebenfalls die herrliche Aussicht ins Grüne eröffnet. Das Schlafzimmer, ausgestattet mit einem eleganten Queen Size-Bett, grenzt an ein individuell gestaltetes Duschbad. Das offene Raumgefüge der oberen Etage lässt sich durch Schiebetüren in private Rückzugsorte verwandeln.

Zusätzlich steht ein charmantes Gästehaus auf dem Grundstück zur Verfügung, das über ein eigenes Duschbad verfügt.

DIE AUSSTATTUNG

HOCHWERTIGE EINRICHTUNG

- Durchdachter Grundriss, lichtdurchflutete Raumverbände und große Fensterfronten
- Privates Wassergrundstück mit eigenem Bootsanleger (inkl. Boot)
- Großzügige Terrasse
- Private Sauna im eigenen Bambusgarten
- Premium-Eichenböden in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Separates Gästehaus mit eigenem Duschbad (nicht zur langfristigen Nutzung)

GESCHMACKVOLLE DUSCH- UND WANNENBÄDER MIT MARKENOBJEKTEN

- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und mit direktem Zugang zum Bambusgarten mit Sauna
- Weiteres Badezimmer mit begehrter Dusche mit Wandnische
- Handtuchtrocknerheizkörper

MODERNE EINBAUKÜCHE MIT MARKENGERÄTEN

- Offene Einbauküche
- 2 Siemens-Kühlschränke
- Bosch-Waschmaschine
- Bosch-Geschirrspüler

HAUSTECHNIK

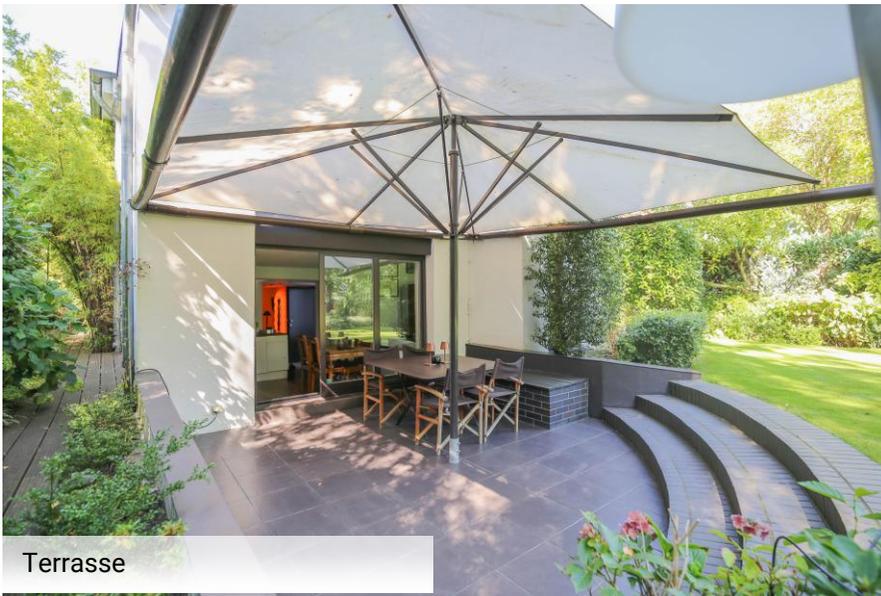
- LED-Strahler
- Gegensprechanlage mit Öffnungsfunktion
- Abstellplatz vor dem Gartentor auf Privatweg
- Kabelanschluss
- DVBT-Anschluss
- Automatische Gartenbewässerungsanlage



Havelufer



Garten / Gästehaus



Terrasse



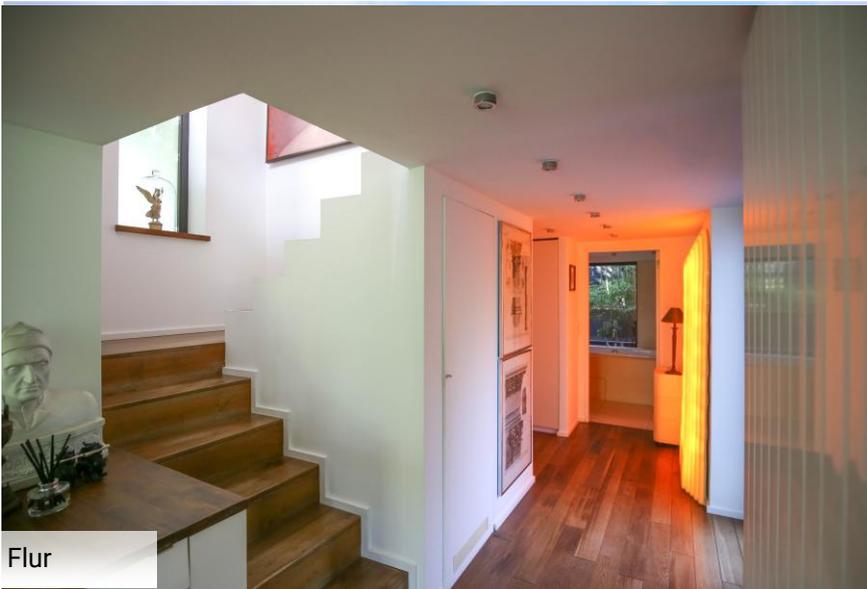
Garten



Offener Essbereich und Küche



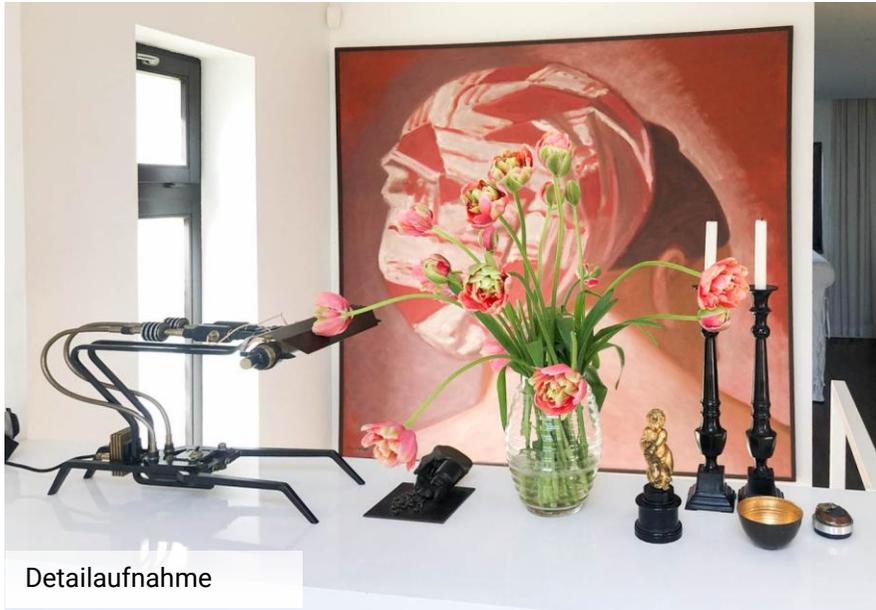
Essbereich



Flur



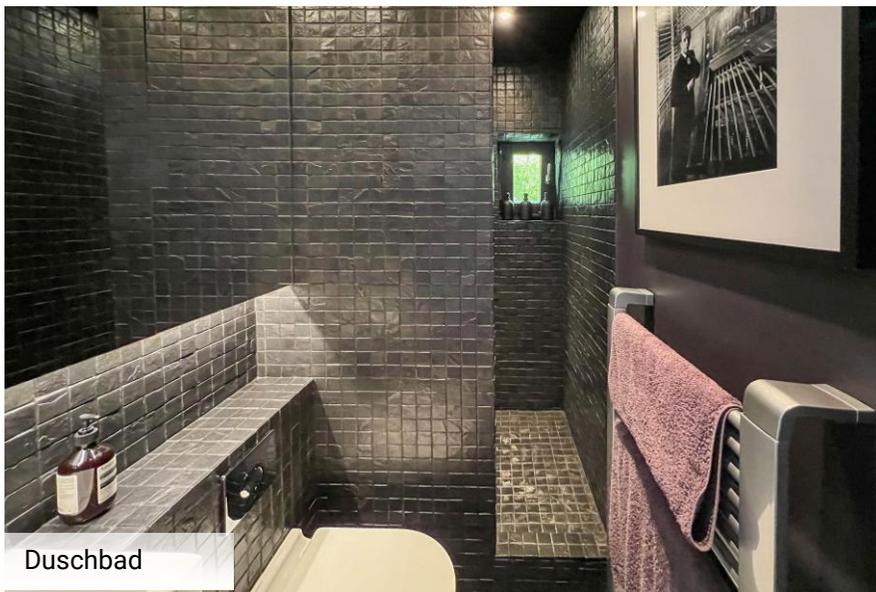
Badezimmer mit Zugang zur Sauna



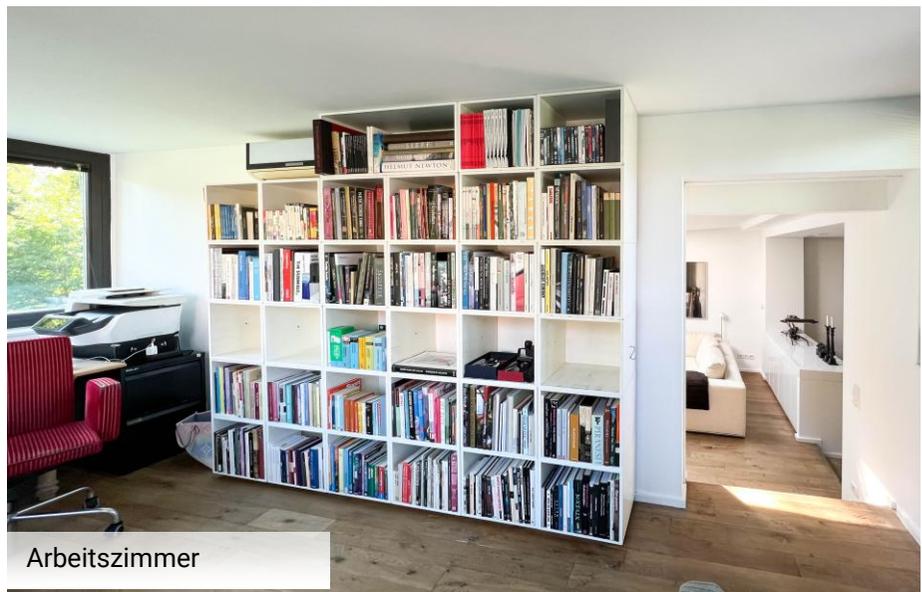
Detailaufnahme



Wohnbereich



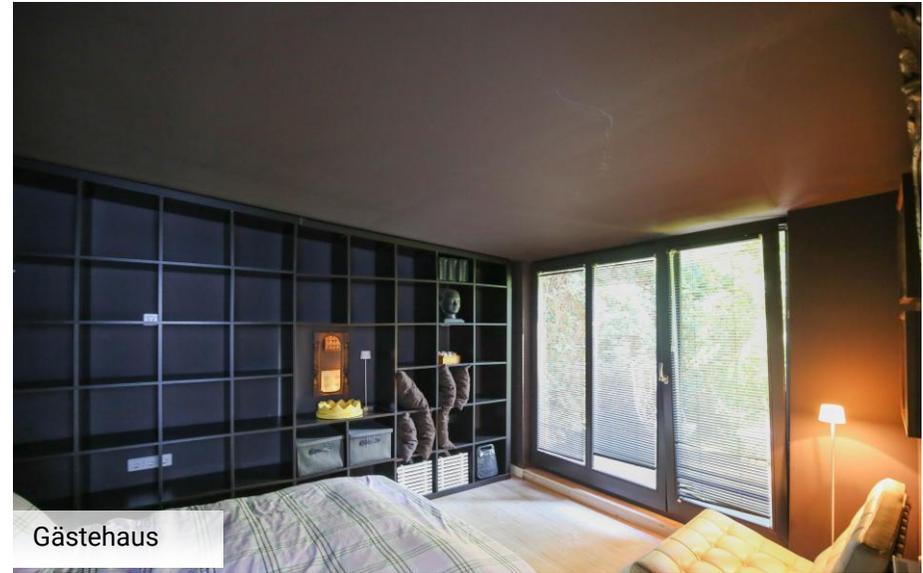
Duschbad



Arbeitszimmer



Private Sauna im eigenen Bambusgarten



Gästehaus



Wasserzugang



Nachtsansicht

DIE LAGE



UMGEBUNG

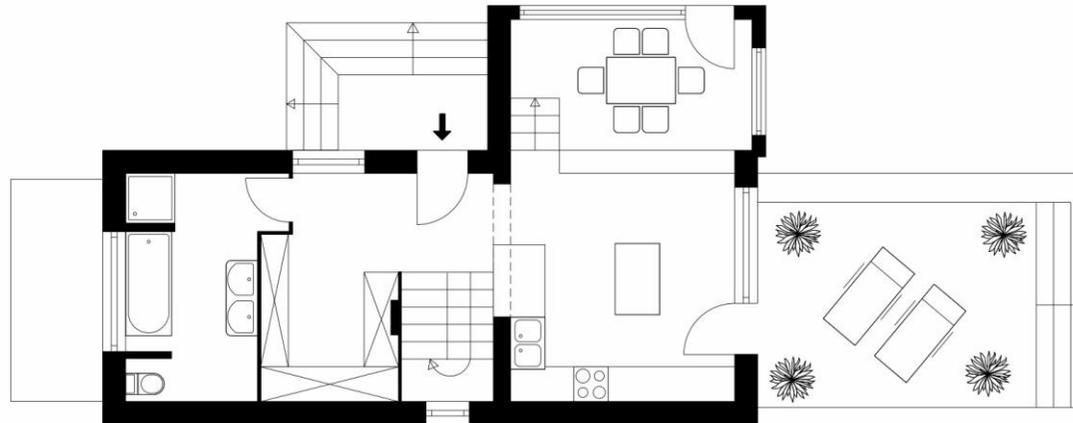
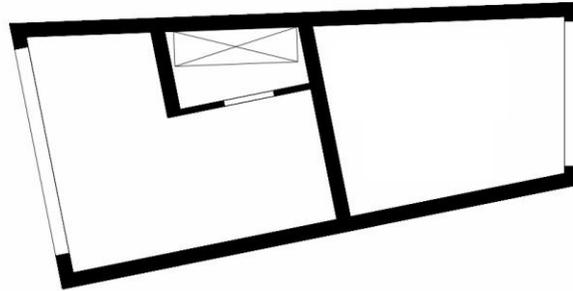


Das Haus befindet sich in Nähe der Heerstraße in Wilhelmstadt – nur 15 Autominuten vom Kurfürstendamm entfernt.

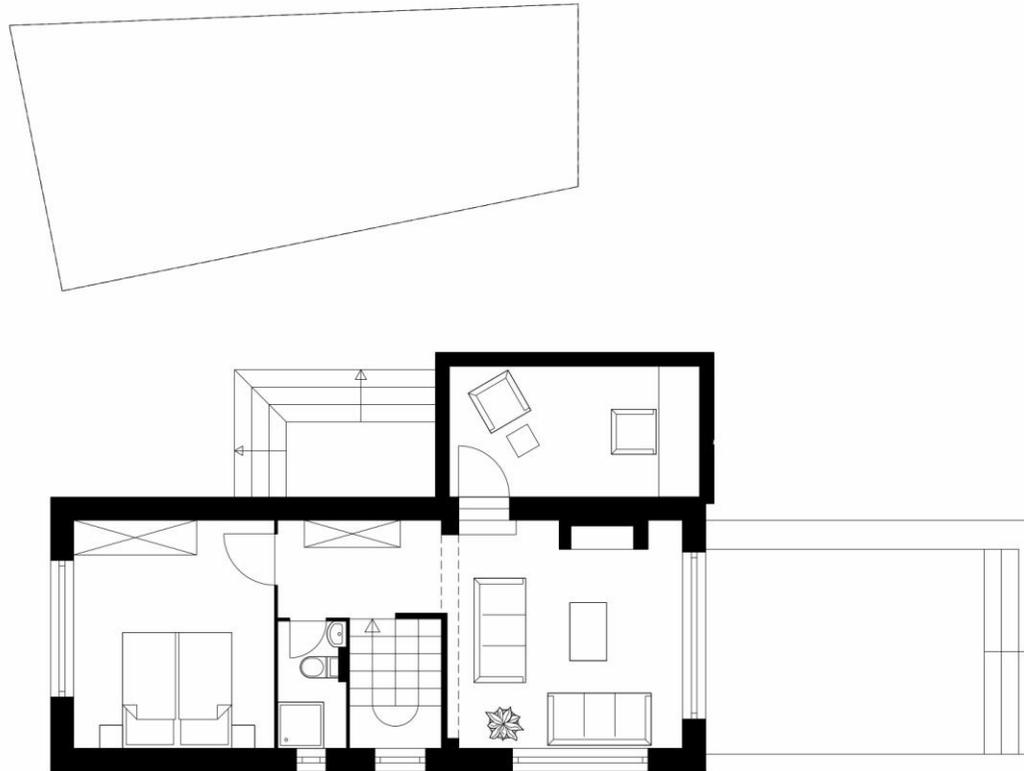
Bus- und Bahnanbindung (Bahnhof Spandau), S-Bahnen Heerstraße, Olympiastadion, Stadtautobahnen und Bundesstraße 5 sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zur Havel ist ideal für Jogging- und Radtouren sowie Wassersport.

DER GRUNDRISS EG



DER GRUNDRISS OG



KONTAKT

TREND CITY GmbH – Marienbader Straße 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:

Amtsgericht Berlin

Handelsregister:

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.

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 % vom beurkundeten Kaufpreis 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 zurückzahlen, 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