CAVI
REAL ESTATE



Zwischen Stadtpuls und Ruhe - Wohnen in Balance

Amendestraße 29
Berlin Reinickendorf

AMENDESTRASSE 29, 13409 BERLIN



KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Amendestraße 29, Berlin-Reinickendorf

30
Einheiten

ca. 43-95 m²
Wohnfläche

ab 2.902 €
Preis / m²

ab 153.000 €
Kaufpreis*

- → Attraktive Grundrisse überwiegend mit Balkonen und Tageslichtbädern
- → Idyllische Mikrolage in ruhiger Seitenstraße
- → Attraktive Wohnungsgrößen
- → Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger
- → Reinickendorf: vielfältiger Bezirk mit Wachstumspotential

*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Klassischer Altbau im grünen Reinickendorf

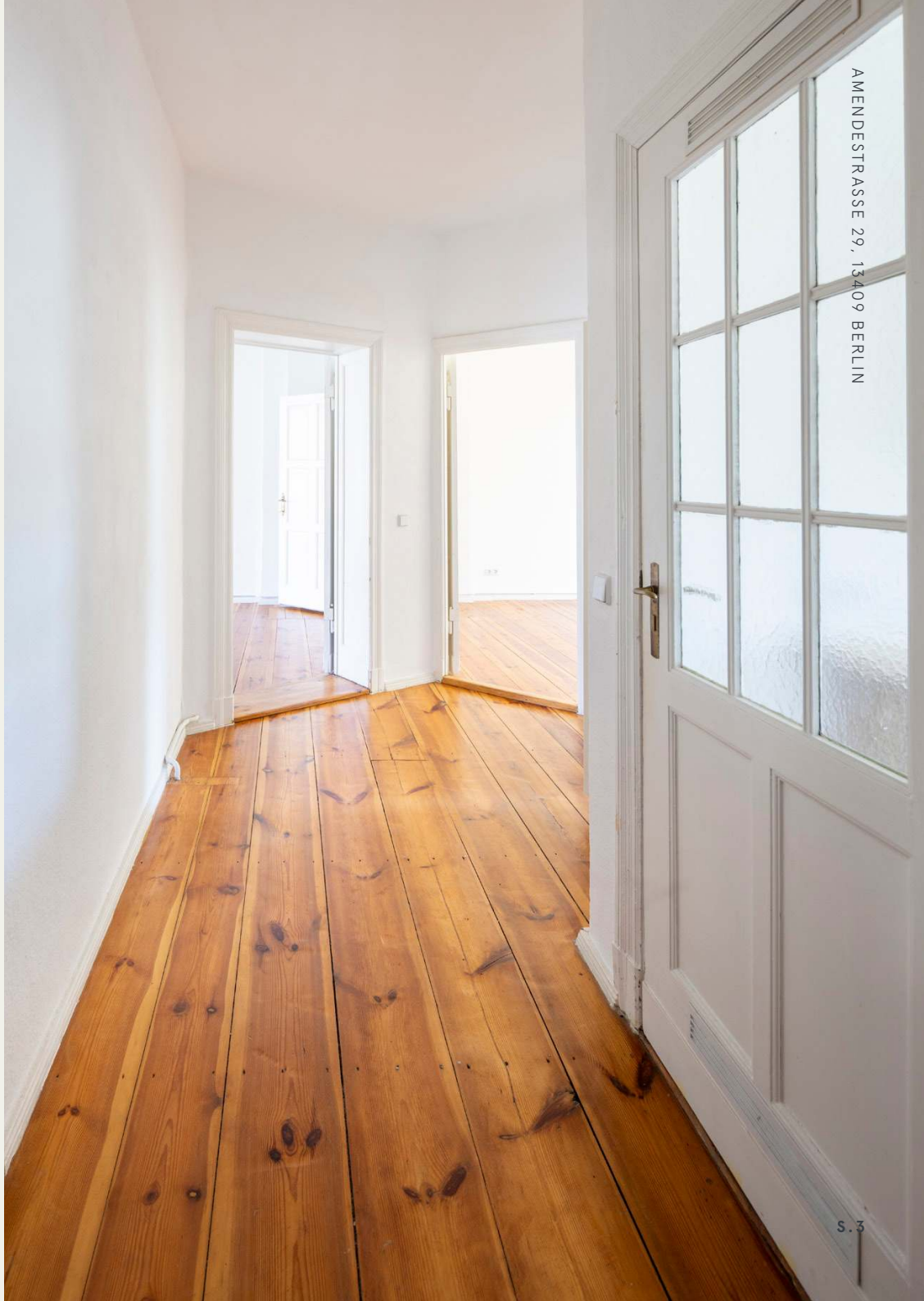
Das um 1900 errichtete, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus in der Amendestraße 29 in Berlin-Reinickendorf präsentiert sich als gepflegtes Wohnhaus mit traditionellem Berliner Altbaucharme. Es erstreckt sich über vier Etagen und umfasst 30 Wohneinheiten, die sich auf ein Vorderhaus und ein Hinterhaus verteilen.

Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 43 und 95 m2 und überzeugen durch funktionale Grundrisse und ein helles, freundliches Wohnambiente. Der typische Altbaustil verleiht dem Gebäude eine zeitlose Ausstrahlung, die Wohnen in Berlin seit jeher prägt.

Das Gebäude verfügt über ein kaltgedämmtes Dach, das zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts beiträgt. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gasetagenheizung.

In einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage bietet die Amendestraße 29 ein Stück authentischer Berliner Wohnkultur und vereint Altbaucharme mit der entspannten Atmosphäre Reinickendorfs.

Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im September 2015.





Ruhige Hofidylle mit Berliner Charme

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt

Inmitten gepflegter Wohnhäuser und ruhiger Straßen entfaltet Reinickendorf seinen ruhigen und authentischen Charakter.



Objekt











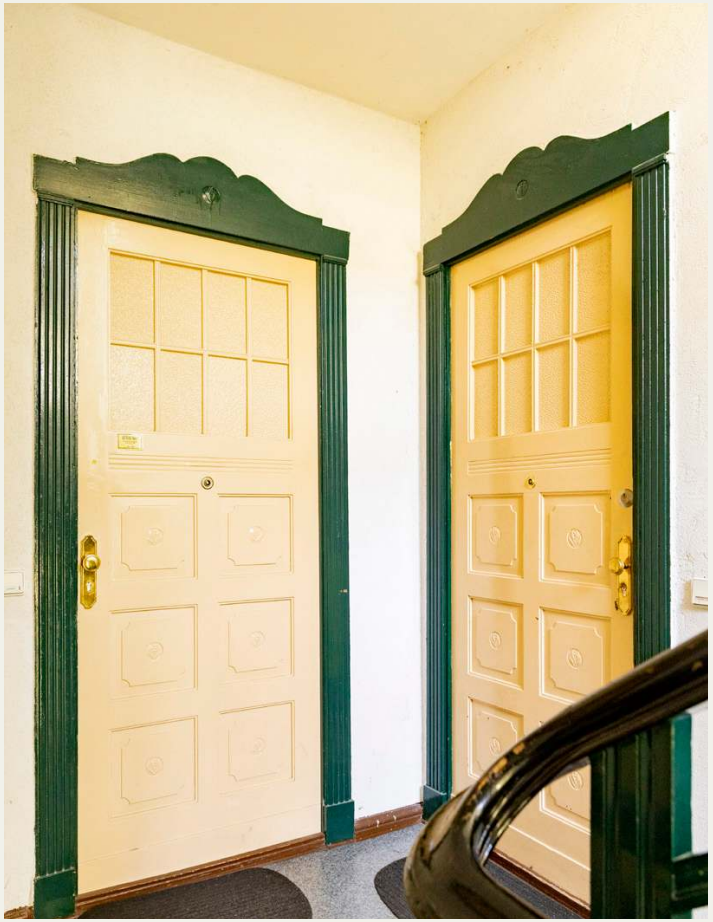
KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt





Objekt







Objekt







KAUFEN@CAKIRE-ALTBAU.DE



Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• WE 01	ca. 83,65 m²	3	VH. EG links	Nein	vermietet**	652,12 EUR	7,53 EUR	3.311 EUR	277.000 EUR*
• WE 02	ca. 39,52 m²	1	VH EG mitte	Nein	leer	-	-	4.529 EUR	179.000 EUR*
• WE 03	ca. 71,27 m²	3	VH EG rechts	Nein	vermietet**	-	-	-	Verkauft
• WE 04	ca. 83,50 m²	3	VH 01. OG links	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
• WE 05	ca. 70,40 m²	2	VH 01. OG mitte	Ja	vermietet**	-	-	-	Verkauft
• WE 06	ca. 83,13 m²	3	VH 01. OG rechts	Ja	vermietet	-	-	-	Reserviert
• WE 07	ca. 86,14 m2	3	VH 02. OG links	Ja	leer ab 03/2026	-	-	4.283 EUR	369.000 EUR*
• WE 08	ca. 71,65 m²	2	VH 02. OG mitte	Nein	vermietet	525,00 EUR	7,26 EUR	3.182 EUR	228.000 EUR*
• WE 09	ca. 85,97 m²	3	VH 02. OG rechts	Ja	vermietet	745,25 EUR	8,84 EUR	3.141 EUR	270.000 EUR*
• WE 10	ca. 85,74 m²	3	VH 03. OG links	Ja	vermietet	623,79 EUR	7,30 EUR	3.196 EUR	274.000 EUR*
• WE 11	ca. 68,39 m²	2	VH 03. OG mitte	Ja	leer	-	-	4.372 EUR	299.000 EUR*
• WE 12	ca. 85,28 m²	3	VH 03. OG rechts	Ja	leer	-	-	-	Verkauft

* zzgl. Provision 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 13/14**	ca. 101,75 m²	3	GH. EG links	Nein	vermietet**	-	-	-	Verkauft
• **WE 15**	ca. 52,81 m²	2	GH. EG mitte rechts	Nein	leer	-	-	-	Verkauft
• **WE 16**	ca. 50,12 m²	2	GH. EG rechts	Nein	vermietet	431,78 EUR	7,93 EUR	3.152 EUR	158.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 54,28 m²	2	GH 1. OG links	Ja	leer	-	-	-	Reserviert
• **WE 18**	ca. 51,80 m²	2	GH 1. OG mitte links	Ja	vermietet**	-	-	-	Verkauft
• **WE 19**	ca. 54,04 m²	2	GH 1. OG mitte rechts	Ja	vermietet**	557,00 EUR	9,99 EUR	3.812 EUR	206.000 EUR*
• **WE 20**	ca. 52,19 m²	2	GH 1. OG rechts	Ja	Leer			-	Verkauft
• **WE 21**	ca. 56,38 m²	2	GH 02. OG links	Ja	vermietet	459,22 EUR	8,55 EUR	3.104 EUR	175.000 EUR*
• **WE 22**	ca. 53,03 m²	2	GH 02. OG mitte	Ja	leer	-	-	-	Verkauft
• **WE 23**	ca. 55,15 m²	2	GH 02. OG mitte	Ja	vermietet	504,39 EUR	9,05 EUR	3.282 EUR	181.000 EUR*
• **WE 24**	ca. 53,52 m²	2	GH 02. OG rechts	Ja	vermietet	454,29 EUR	8,49 EUR	3.307 EUR	177.000 EUR*
• **WE 25**	ca. 55,74 m²	2	GH 03. OG links	Ja	leer	-	-	-	Verkauft

* zzgl. Provision 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
** gesetzliche Kündigungsfristen

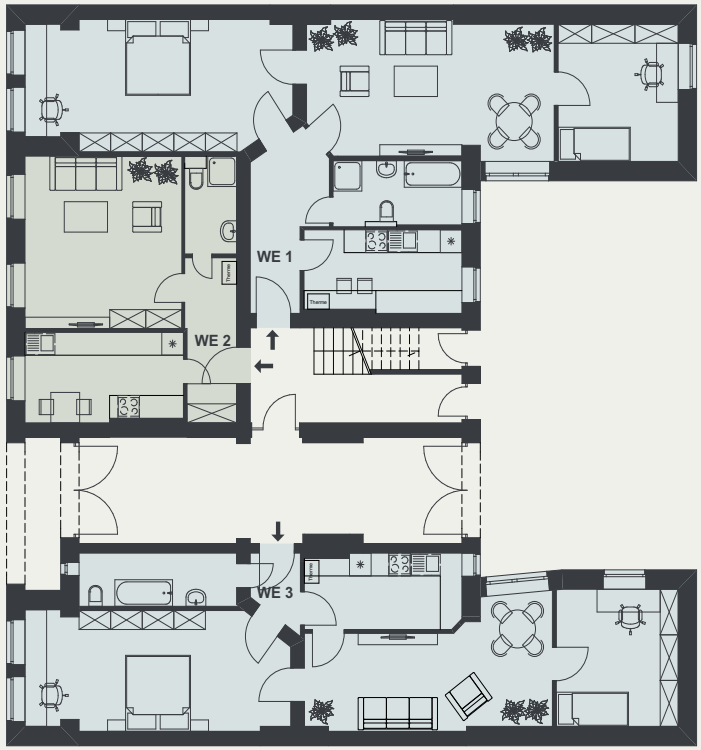
Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 26**	ca. 53,40 m²	2	GH 03. OG mitte	Ja	vermietet	423,03 EUR	8,03 EUR	3.202 EUR	171.000 EUR*
• **WE 27**	ca. 55,24 m²	2	GH 03. OG mitte	Ja	vermietet	-	-	-	Reserviert
• **WE 28**	ca. 53,43 m²	2	GH 03. OG rechts	Ja	vermietet**	-	-	-	Verkauft

* zzgl. Provision 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
** gesetzliche Kündigungsfristen

Grundrisse

EG



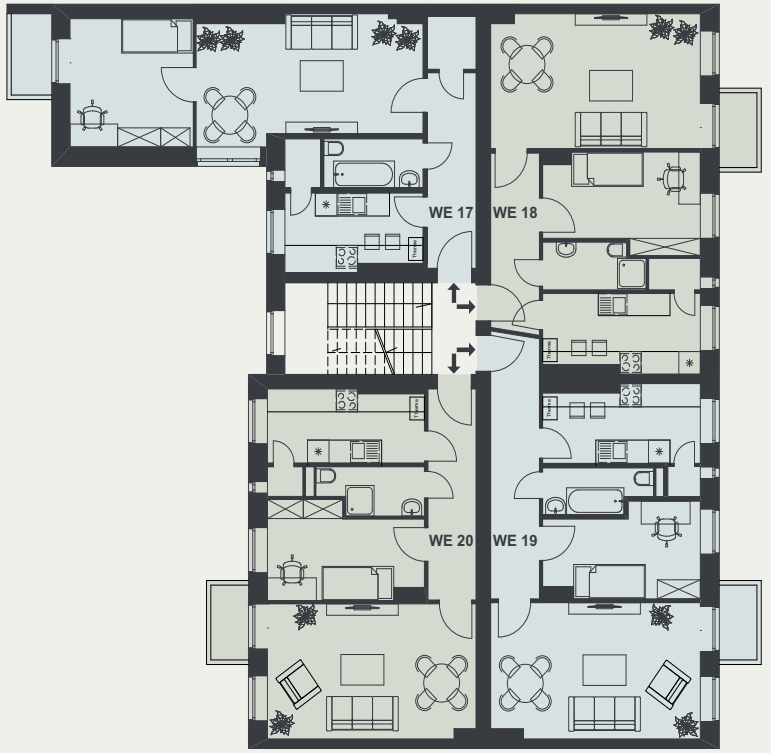


WE 01		WE 02		WE 03		WE 13 + WE14		WE 15		WE 16	
83,65 m2	Wohnfläche	**39,52 m2**	Wohnfläche	**71,27 m2**	Wohnfläche	**101,75 m2**	Wohnfläche	**52,81 m2**	Wohnfläche	**50,12 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**1**	Zimmer	**3**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Nein	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja	**Bezugsfrei**		**Verkauft**		**Verkauft**		**Verkauft**		**Vermietet**	Ja

Grundrisse

01. OG





WE 04		WE 05		WE 06		WE 17		WE 18		WE 19		WE 20	
83,50 m2	Wohnfläche	**70,40 m2**	Wohnfläche	**83,13 m2**	Wohnfläche	**54,28 m2**	Wohnfläche	**51,80 m2**	Wohnfläche	**54,04 m2**	Wohnfläche	**52,19 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Verkauft		**Verkauft**		**Reserviert**		**Reserviert**		**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Verkauft**	

Grundrisse

02. OG



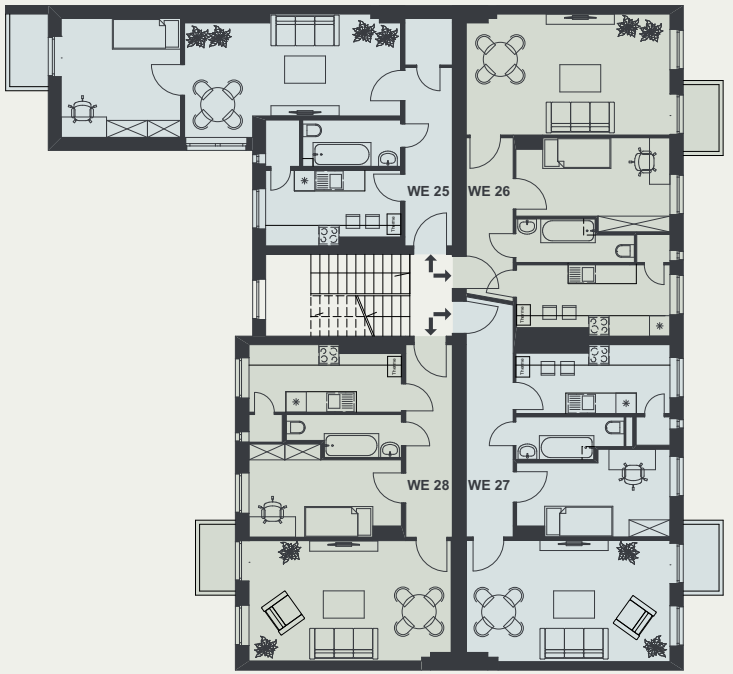


WE 07		WE 08		WE 09		WE 21		WE 22		WE 23		WE 24	
86,14 m2	Wohnfläche	**71,65 m2**	Wohnfläche	**85,97 m2**	Wohnfläche	**56,38 m2**	Wohnfläche	**53,03 m2**	Wohnfläche	**55,15 m2**	Wohnfläche	**53,52 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Bezugsfrei	ab 03/2026	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

03. OG





WE 10		WE 11		WE 12		WE 25		WE 26		WE 27		WE 28	
85,74 m2	Wohnfläche	**68,39 m2**	Wohnfläche	**85,28 m2**	Wohnfläche	**55,74 m2**	Wohnfläche	**53,40 m2**	Wohnfläche	**55,24 m2**	Wohnfläche	**53,43 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Bezugsfrei**		**Verkauft**		**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**	



Wohnen im Berliner Norden mit Charakter und Ruhe

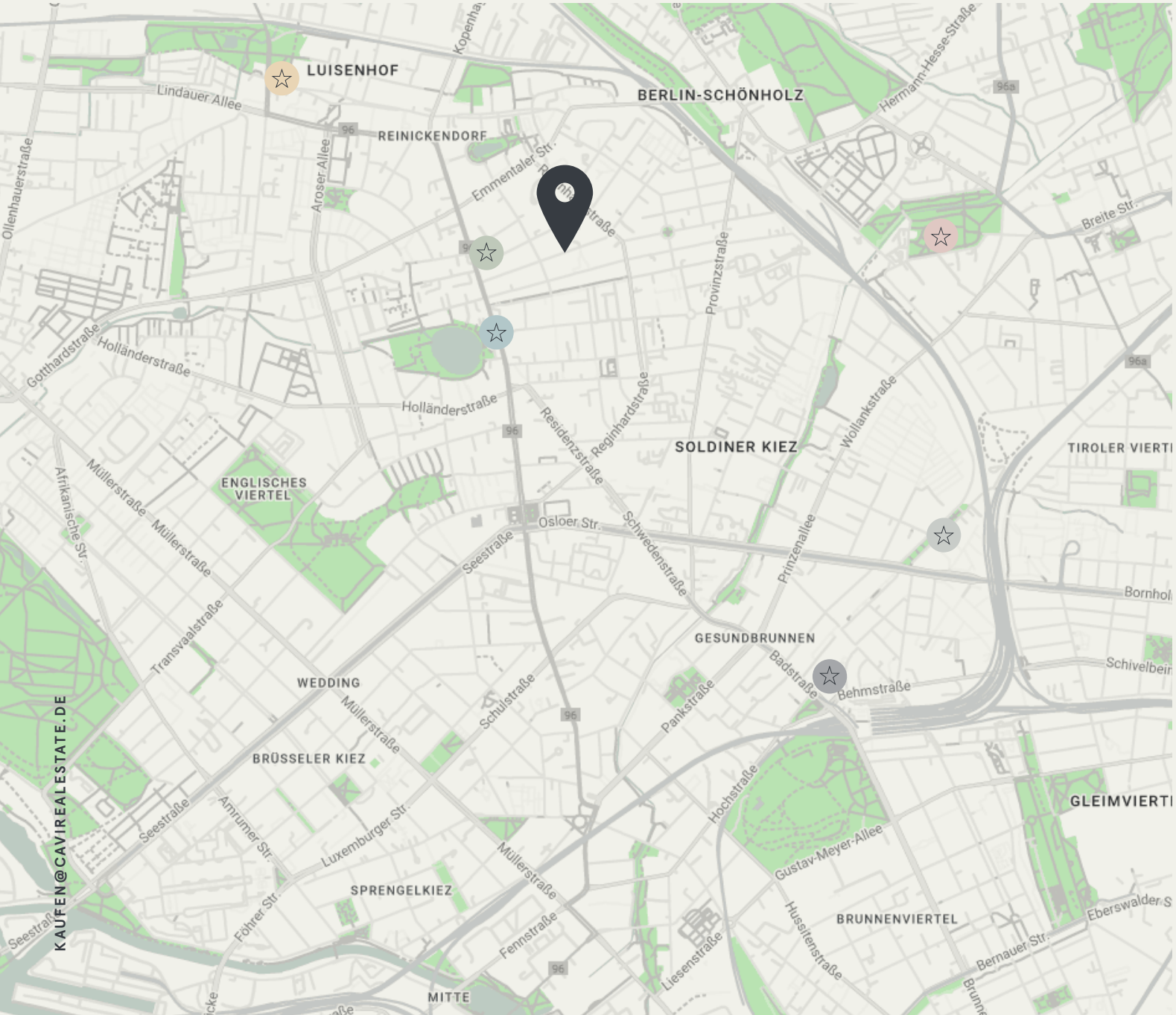
Reinickendorf steht für entspanntes Wohnen mit viel Grün und einem gewachsenen Umfeld. Der Bezirk verbindet die Nähe zur Berliner Innenstadt mit einer ruhigen, wohnlichen Atmosphäre, ideal für alle, die ein ausgeglichenes Lebensumfeld suchen.

Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Der nahe Volkspark Schönholzer Heide, der Schäfersee und das Tegeler Forstgebiet bieten Raum für Bewegung im Freien, während das Ufer des Tegeler Sees mit seiner Weite und Frische zum Verweilen einlädt.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreicht man das Berliner Stadtzentrum bequem in kurzer Zeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im direkten Umfeld.

So vereint die Lage der Amendestraße 29 die Ruhe und Natürlichkeit Reinickendorfs mit der Nähe zum urbanen Leben der Hauptstadt.

Lage



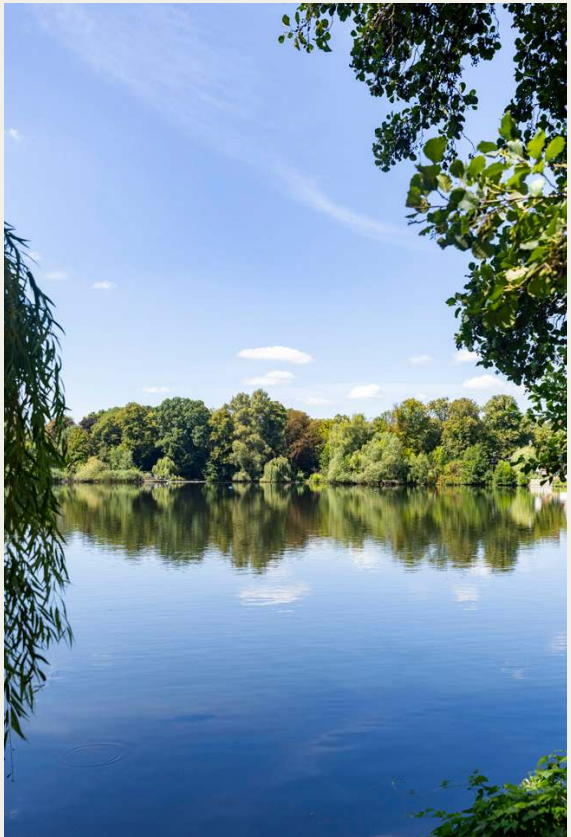
TIPPS

- Zum Frühstück ins La Femme
- Sonntagsspaziergang am Schäfersee
- Deutsche Kochkunst in der Gaststätte Latichte
- Familienausflug zu dem Pavillion im Rosengarten
- Shopping im Gesundbrunnencenter
- Kegelspaß und Drinks in der Kugelbar Berlin.

Lage









Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Maklerin sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der Maklerin, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Maklerin die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit
Die Maklerin darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben
Die Maklerin weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihr, der Maklerin, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Aufgabe des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Maklerin, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Haftungsbegrenzung
Die Haftung der Maklerin wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten der Maklerin keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen die Makler in beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.
Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für die Maklerin zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand
Sind Maklerin und Kunde Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz der Maklerin vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle
Die Europäische Kommission stellt unter http://c.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur Online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftungsausschluss

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposé-Beschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen.

§1 Vertraulichkeit
(1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „Auftraggeber"). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.
(2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposees oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der CAVI Real Estate gmbh (nachfolgend „Makler" genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§2 Haftung
(1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen.
(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

§3 Provisionspflicht
(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.
(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze innerhalb von 10 Werktagen nach wirksamem Vertragsschluss und Rechnungslegung durch den Makler fällig. Im Fall des Verzuges sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten.
(3) Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.
(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposees ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.
(5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. Gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.
§4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge
Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag"). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung
(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem von der CAVI Real Estate gmbh nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.
(2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
(3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.
(4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.
§7 Unverbindlichkeit der Angebote
Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, Haftungsausschluss dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§8 Doppeltätigkeit
Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

§9 Keine weiteren Vereinbarungen
Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé , den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§10 Gerichtsstand
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§11 Unwirksame Klauseln
sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

Kontakt

CAVI Real Estate GmbH
Kaiserdamm 16 · 14057 Berlin
T +49 30 25469202 · F +49 30 25469203
M: kaufen@cavirealestate.de
www.cavirealestate.de



DISCLAIMER

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben lediglich einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Umsetzungsbeispiele können z. B. Sonderwünsche enthalten. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben in Text und Bild dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen weder ein vertragliches Angebot noch die Zusicherung von Eigenschaften und Leistungen dar.