CIVIQUE

WOHNEN IN BESTER GESELLSCHAFT



BENNINGSENSTR. 5 / STIERSTR. 9

CAVI REAL ESTATE

INTRO

16 Einheiten
40-167 m² Wohnfläche
Kaufpreise ab 4.600,- Euro pro Quadratmeter*

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



Das dezent gestaltete Eckhaus ist ein Musterbeispiel für den geradlinigen, hauptstädtischen Jugendstil.

INTRO



Die beiden Nebenstraßen mit ihren historischen Gaslaternen sind Teil des Friedenauer Mikrokosmos – ein historisch gewachsener und gut erhaltener Kleinstadtteil, mit großem Publikum. Hier trifft sich die Welt – im Park, im Vorgarten, im Treppenhaus, in großzügigen Altbauwohnungen mit hervorragender Perspektive.

Gute Substanz an einem äußerst schönen Ort, der viele positive Seiten Berlins vereint – den Stress aber komplett weglässt. Direkt angebunden. Dezent abgeschieden. Ein bisschen bürgerlich, aber insgesamt extrem adaptiv. Richtig nett. Und mittlerweile ziemlich selten

INTRO





Solche Wohnlagen sind rar geworden. Abseits des Lärms, aber mit direktem Zugriff auf das großstädtische Kulturbewusstsein.

OBJEKT

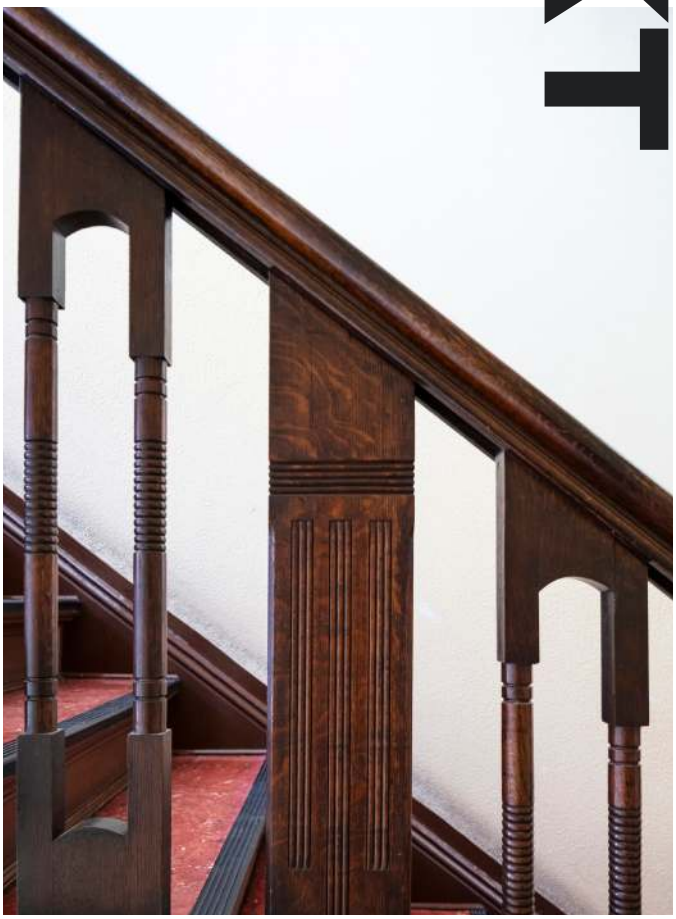
Hier wird das, was sich Altbauliebhaber:innen wünschen, mit dezent eingesetzten Elementen stilecht erfüllt.



Der hellste Jugendstil – absolut unprätentiös.

OBJEKT

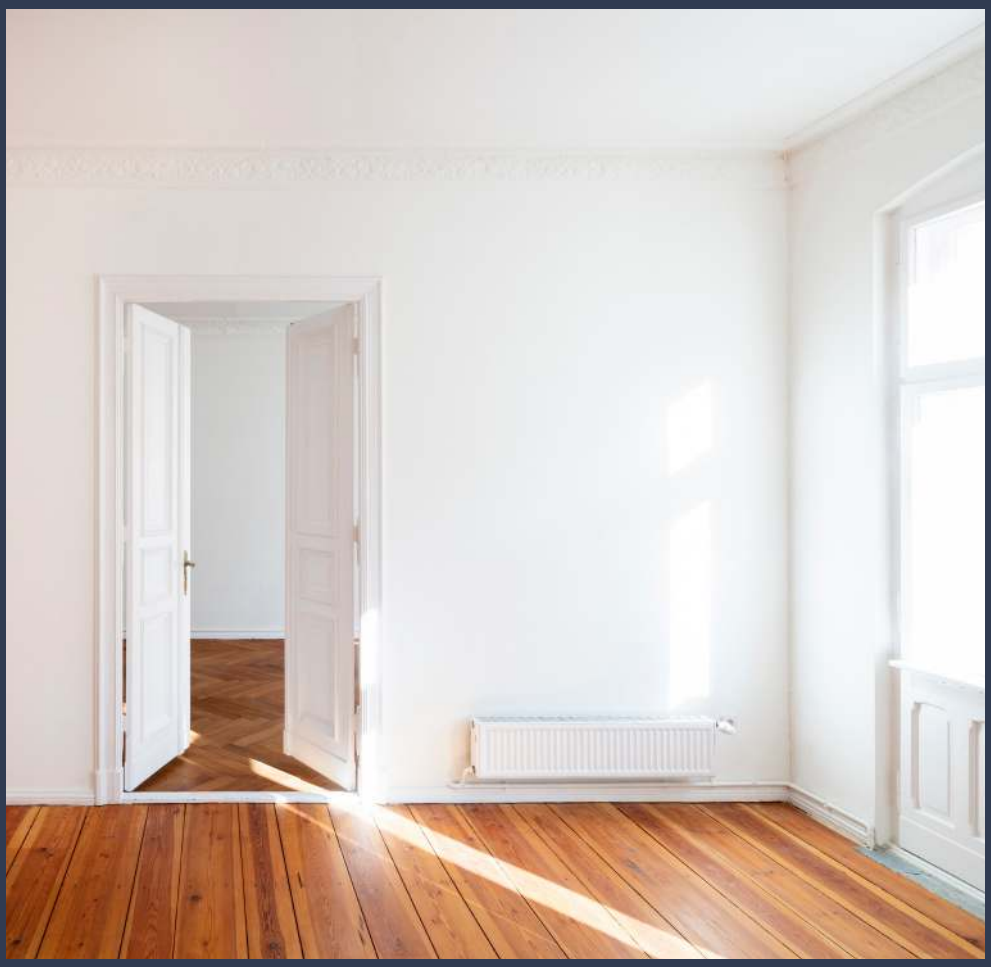




Der charmante Hinterhof ist teils begrünt und die straßenseitigen Gärten können von den vier Erdgeschossparteien privat genutzt werden – für Berlin ein Sonderfall. Die tendenziell großflächigen 1-bis-4-Zimmerwohnungen selbst schlagen einen Bogen von der Klassik in die Moderne – mit ihrer Kombination aus Zentralflur und Durchgangszimmern auf interessanten Grundrissen. Sie sind aktuell nur zum Teil vermietet.

Insgesamt freundlich, licht und schlicht – Flügeltüren, Parkett und feine Details wie Stuckelemente oder Jugendstil-Verzierungen runden das besondere Altbau-Ambiente ab. Anspruchsvoll, aber keineswegs selbstgefällig. Einfach richtig wohnlich.

OBJEKT





Von kleinen Vorgärten flankiert, beruhigt die klar und intelligent strukturierte Fassade des Eckhauses das Auge. Große Fenster, Erker und französische Balkone lockern das Bild. Vier Etagen mit zwei Treppenhäusern beherbergen 15 schön geschnittene Altbauwohnungen und eine Gewerbeeinheit.

OBJEKT









Mehrere Einheiten sind mit
Kachelöfen ausgestattet.

Am Anfang des nächsten Kapitels

MODERNISIERUNG



Unverbindliche Architekturvisualisierung der Fassade. Diese Ausführung ist abhängig von behördlichen Anforderungen und kann dementsprechend geändert werden.

MODERNISIERUNG

Das rund 100 Jahre alte Haus wurde immer planmäßig instandgehalten und befindet sich in einem wirklich vernünftigen Zustand. Doch es ist zu Größerem bestimmt: Mit der geplanten Modernisierung sollen weitere Annehmlichkeiten und Schönheiten Einzug halten.

Alle Maßnahmen sind wohlüberlegt, detailliert durchdekliniert und von der zukünftigen Eigentümer:innengemeinschaft zu projektieren. Sie umfassen folgende Bereiche:

Fassade
Der Putz soll renoviert, die Fassade in hellerem Ton gestrichen werden; desgleichen die Fenster.

Außenanlagen
Die Gärten vor dem Haus und im Hinterhof können neu gestaltet und aufgewertet werden.

Treppenhäuser
Sowohl Wände und Treppen werden malermäßig neu gestaltet, der Belag auf den Stufen wird ausgetauscht.

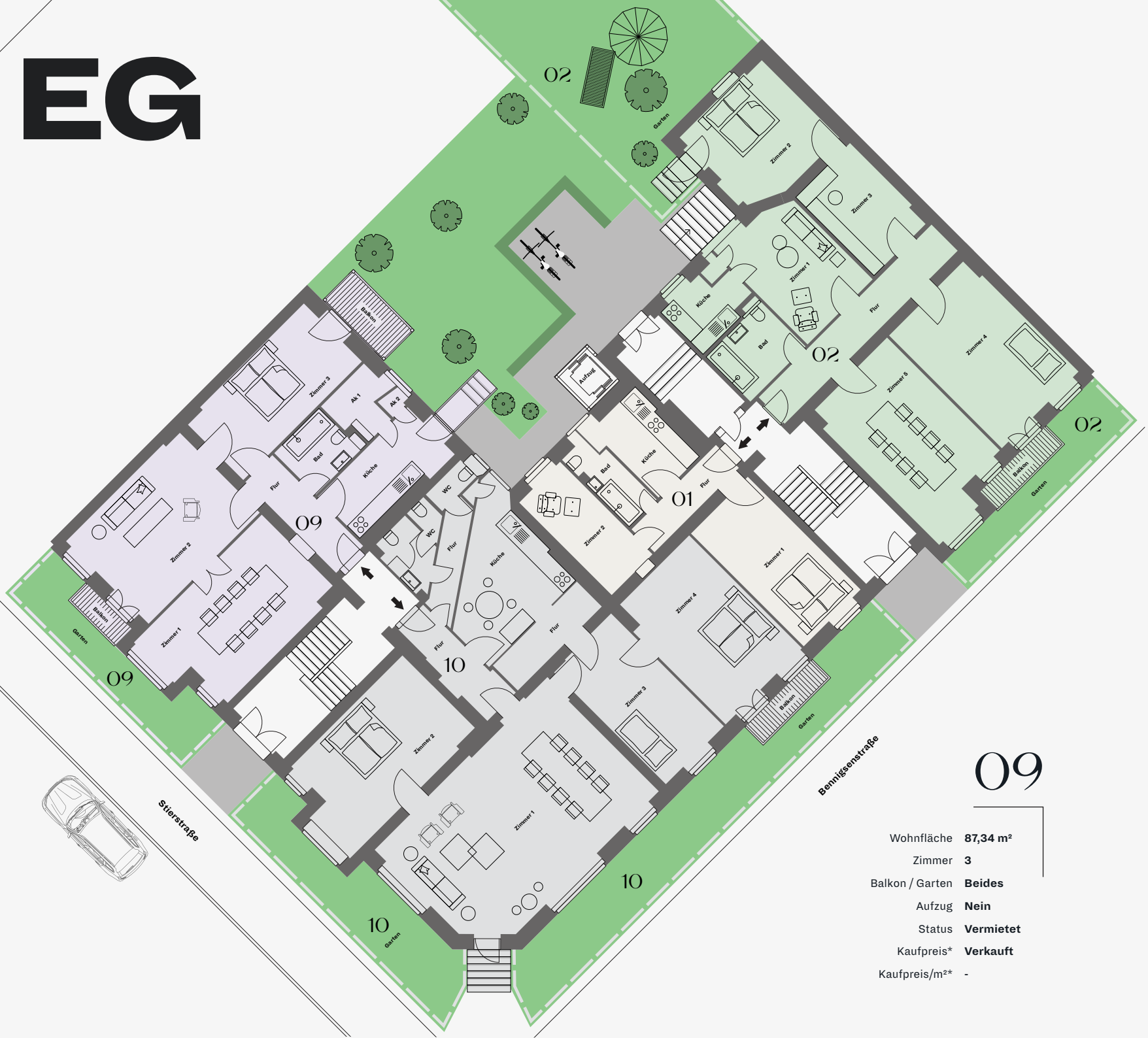
Anbauten
Es sind zusätzliche, größere Balkone vorgesehen – auf Straßen- und Hofseite – sowie Aufzüge bis ins Dachgeschoss. Letzteres steht für weitere Wohnausbauten zur Disposition.

ÜBERSICHT

Wohnung	Grösse	Zimmer	Lage	Balkon	Mietstatus	Netto Miete	Netto Miete /m²	Preis /m²	Kaufpreis	Status
WE 01	41,92 m²	2	EG Links	Nein	Vermietet	297,07 EUR	7,09 EUR	3.411 EUR*	**143.000 EUR***	Verfügbar
WE 02	108,51 m²	5	EG Rechts	Balkon + Garten	Leer					Verkauft
WE 03	81,51 m²	4	01. OG Links	Ja	Vermietet	580,14 EUR	7,00 EUR	3.741 EUR*	**310.000 EUR***	Verfügbar
WE 04	120,06 m²	4	01. OG Rechts	2 Balkone	Vermietet	-	-	-	-	Verkauft
WE 05	62,87 m²	3	02. OG Links	Ja	Leer ab 12/22	-	-	-	-	Verkauft
WE 06	122,12 m²	4	02. OG Rechts	2 Balkone	-	-	-	-	-	Verkauft
WE 07	83,22 m²	3	03. OG Links	Ja	Leer	-	-	-	-	Verkauft
WE 08	122,05 m²	4	03. OG Rechts	2 Balkone	Leer	-	-	-	-	Verkauft
WE 09	87,34 m²	3	EG Links	2 Balkone + Garten	Vermietet	-	-	-	-	Verkauft
TE 10	139,49 m²	4	EG Rechts	Balkon + Garten	Leer	-	-	5.370 EUR*	**749.000 EUR***	Reserviert
WE 11	90,39 m²	3	01. OG Links	2 Balkone	Leer	-	-	-	-	Verkauft
WE 12	104,48 m²	3	01. OG Rechts	Ja	Leer	-	-	-	-	Verkauft
WE 13	91,07 m²	3	02. OG Links	2 Balkone	Leer	-	-	-	-	Verkauft
WE 14	123,90 m²	4	02. OG Rechts	Ja	-	-	-	-	-	Verkauft
WE 15	90,83 m²	3	03. OG Links	2 Balkone	-	-	-	-	-	Verkauft
WE 16	105,02 m²	3	03. OG Rechts	Ja	-	-	-	-	-	Verkauft

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

EG



01

Wohnfläche	**41,92 m²**
Zimmer	**2**
Balkon / Garten	**Nein**
Aufzug	**Nein**
Status	**Vermietet**
Kaufpreis*	**3.411 EUR**
Kaufpreis/m²*	**143.000 EUR**

02

Wohnfläche	**108,51 m²**
Zimmer	**5**
Balkon / Garten	**Beides**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

09

Wohnfläche	**87,34 m²**
Zimmer	**3**
Balkon / Garten	**Beides**
Aufzug	**Nein**
Status	**Vermietet**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

10

Wohnfläche	**139,49 m²**
Zimmer	**4**
Balkon / Garten	**1 Balkon**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**5.370 EUR**
Kaufpreis/m²*	**749.000 EUR**

Baujahr **1903** Energiebedarf **E**

CIVIQUE

1. OG



03

Wohnfläche	**81,51 m²**
Zimmer	**4**
Balkon / Garten	**1 Balkon**
Aufzug	**Nein**
Status	**Vermietet**
Kaufpreis*	**3.741 EUR**
Kaufpreis/m²*	**310.000 EUR**

04

Wohnfläche	**120,06 m²**
Zimmer	**4**
Balkon / Garten	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Vermietet**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

11

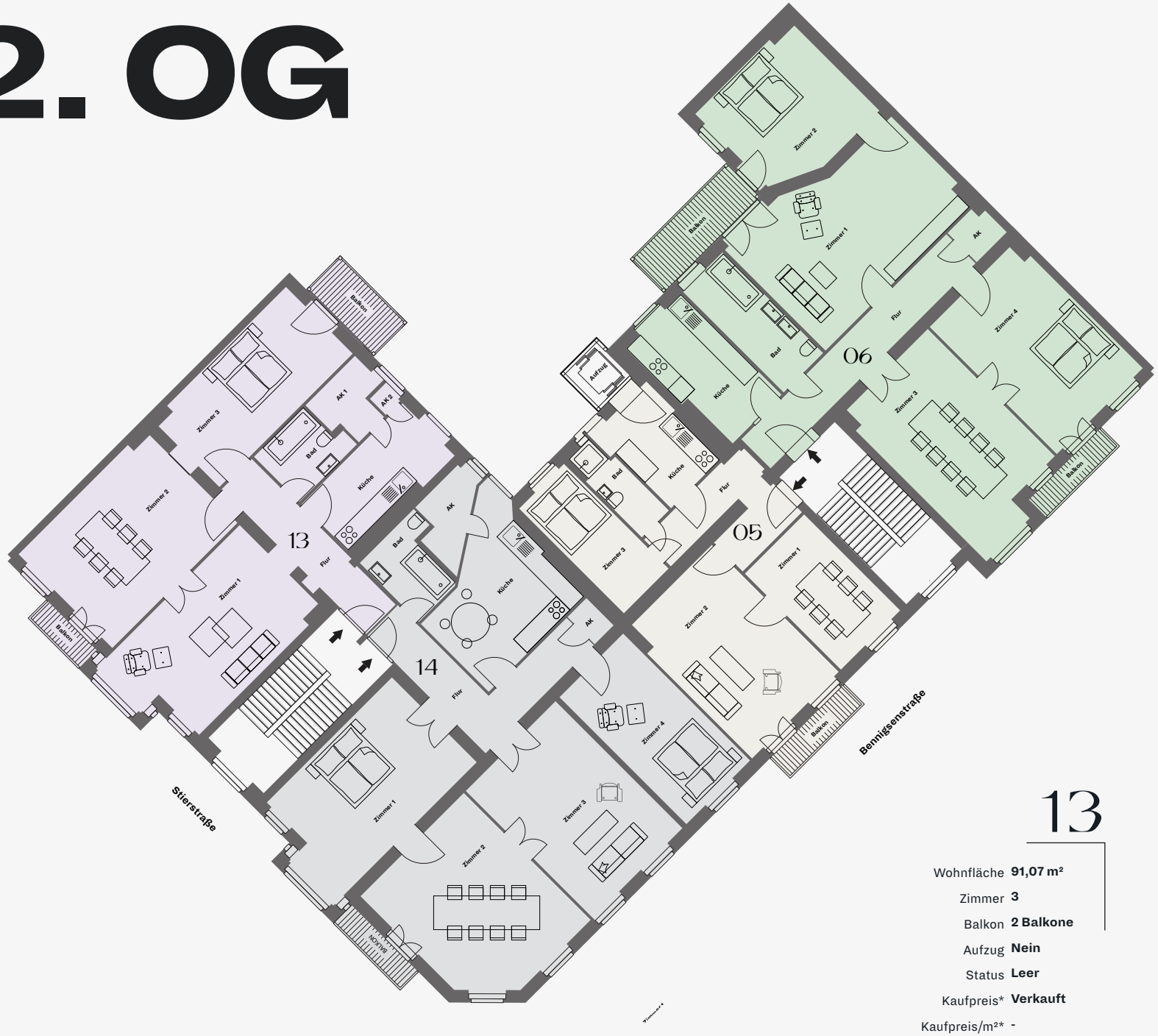
Wohnfläche	**90,39 m²**
Zimmer	**3**
Balkon / Garten	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

12

Wohnfläche	**104,48 m²**
Zimmer	**3**
Balkon / Garten	**1 Balkon**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

Baujahr **1903** Energiebedarf **E**

2. OG



05

Wohnfläche	**62,87 m²**
Zimmer	**3**
Balkon	**1 Balkon**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

06

Wohnfläche	**122,12 m²**
Zimmer	**4**
Balkon	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

13

Wohnfläche	**91,07 m²**
Zimmer	**3**
Balkon	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

14

Wohnfläche	**123,90 m²**
Zimmer	**4**
Balkon	**1 Balkon**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

Baujahr **1903** Energiebedarf **E**

3. OG



07

Wohnfläche	**83,22 m²**
Zimmer	**3**
Balkon	**1 Balkon**
Aufzug	**Ja**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

08

Wohnfläche	**122,05 m²**
Zimmer	**4**
Balkon	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

15

Wohnfläche	**90,83 m²**
Zimmer	**3**
Balkon	**2 Balkone**
Aufzug	**Nein**
Status	**Leer**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

16

Wohnfläche	**105,02 m²**
Zimmer	**3**
Balkon	**Ja**
Aufzug	**Nein**
Status	**Vermietet**
Kaufpreis*	**Verkauft**
Kaufpreis/m²*	-

Baujahr **1903** Energiebedarf **E**

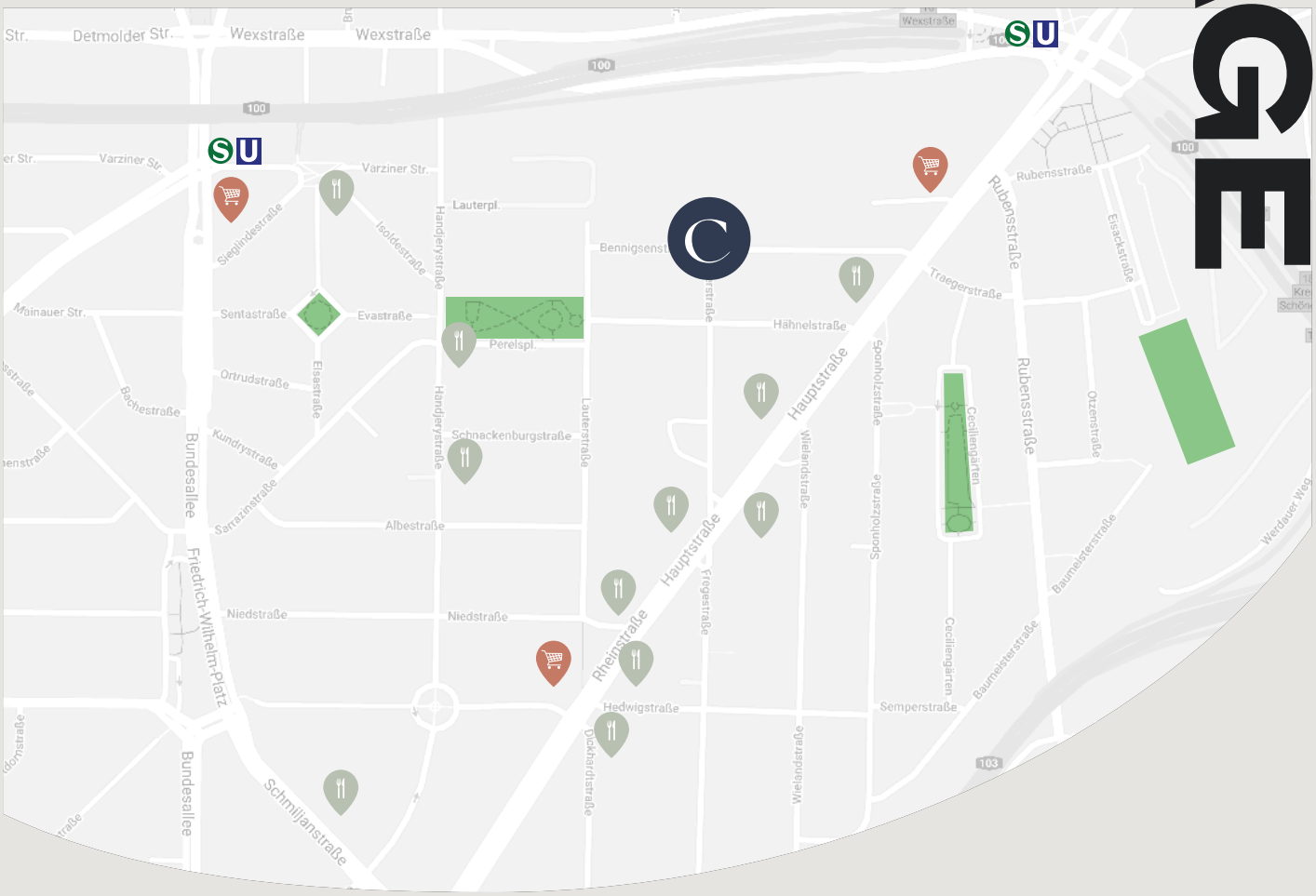
Besser leben, als die Innenstadt erlaubt.

LAGE



Ein schön progressiver Rückzugsort.

LAGE



Die Dichte an Cafés, Galerien, asiatischen Restaurants, Buchhandlungen, veganen Kreateuren und bürgerlichen Kleinstgärten an den Straßenrändern: selbst für Berlin überdurchschnittlich hoch. Auch die infrastrukturelle Anbindung könnte kaum besser sein. Mit dem fußläufig erreichbaren S-Bahnhof Innsbrucker Platz ist der Ring und damit die gesamte City schnell erreichbar. Parallel zu den Schienen: die Stadtautobahn. Sofort drauf und draußen. Die Metropolregion in der Hand. Aber – sie hausiert nicht vor der Tür. Denn dort ist eigentlich schon alles, was man braucht:

Beim morgendlichen Kiezspaziergang kreuzt man den Perelsplatz – wo Kinder spielen und Kulturbürger:innen auf Bänken sinnieren – schlendert hinüber zu einem der angesagten Cafés am Breslauer Platz. Mittags dann zum Seoul Kwan, dem ältesten koreanischen Restaurant Berlins, oder zum Schmankerln in den österreichischen Weinbeißer.

Nachmittags auf extensiver Einkaufstour entlang der Schlossstraße. Am Wochenende: die Zeitreise zum Art-déco-Denkmal der Ceciliengärten. Oder zu Kulturstudienzwecken joggen – durch die größte Kleingartenkolonie Europas. Vielleicht auch mit dem Laptop neben den Studierenden in der Szene-Bar GM26 sitzen. Alles da. Man muss es nur entdecken.

LAGE

Friedenau sieht kleinstädtisch aus, ist es aber nicht. Denn der Bezirk war schon immer ein Refugium für progressives Publikum – ohne das an die große Glocke zu hängen. Entsprechend vielseitig zeigt sich die von grünen Oasen und schönen Cafés durchzogene Wohnlandschaft. Literarisch. Künstlerisch. International. Und dabei angenehm normal.



Frauenplastik in den
nahegelegenden Ceciliengärten

Ein Mikrokosmos aus Kunst und Kultur, Avantgarde und Bürgertum sowie Familie und Individualismus.



Mit seinem Namen bezieht sich der symmetrisch angelegte Bezirk direkt auf den deutsch-französischen Frieden von 1871 – und bringt heute wie damals Ruhe ins Getöse. Die meisten der schönen Altbauten stammen vom Beginn des 20. Jahrhunderts. In ihnen residierten viele berühmte Künstler:innen wie Marlene Dietrich, Helmut Newton und Günter Grass – ganz selbstverständlich.

Aktuell wird Friedenau mit der Wiederentdeckung Westberlins ganz langsam und offiziell cool – gleichzeitig aber auch immer familiärer. Gesund gemischt. Hier zu leben ist wie eine permanente kleine Überraschung. Weil alles im Fluss ist und meist anders, als es scheint; man aber in allem ein Gefühl von Geborgenheit entdeckt.

KONTAKT

Wir freuen uns auf Sie.
Sie erreichen uns am besten per E-Mail und Telefon.

kaufen@cavirealestate.de
Telefon +49 30 254 692 02

CAVI Real Estate GmbH
Kaiserdamm 16
14057 Berlin

www.cavirealestate.de

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 teht.

§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, 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 Neben- abreden 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.

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.

CAVI

REAL ESTATE

www.cavirealestate.de