CAVI
REAL ESTATE



FREILIGRATH STRASSE 11, 10967 BERLIN

Bestlage im Gräfekiez - Altbau in ruhiger Seitenstraße

Freiligrath Straße 11,
10967 Berlin - Kreuzberg



KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Freiligrath Straße 11 - Berlin - Kreuzberg

31
Einheiten

ca. 33 -144 m²
Wohnfläche

ab 3.957 €
Preis / m²

ab 162.000 €
Kaufpreis*

- → Stilvoller Altbau mit attraktivem Wohnungsportfolio – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger
- → Ruhige Seitenstraße im begehrten Gräfekiez
- → Lebendiges Kiezumfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur
- → Charakteristische Altbau-Elemente wie Dielenböden, dekorativer Stuck und großzügige Raumhöhen
- → Baujahr 1918 mit historischem Charme

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

Objekt

Kreuzberger Wohnkultur- Altbau, Kiez und kulturelle Vielfalt

Das um 1918 errichtete, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus in der Freiligrathstraße 11 im begehrten Gräfekiez präsentiert sich als charaktervoller Altbau mit typischer historischer Ausstrahlung. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen. Die 31 Wohneinheiten bieten auf 33-144 m
die ie 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen verfügen über funktionale Grundrisse. Helle Räume, hohe Decken und traditionelle Altbaudetails prägen das zeitlose Wohnambiente und verleihen dem Haus seinen besonderen Charme. Alle Wohnungen im Vorderhaus verfügen über Balkone.

Der Gräfekiez zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins und besticht durch seine lebendige und zugleich entspannte Atmosphäre. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Wochenmärkte laden zum Verweilen ein und unterstreichen die hohe Lebensqualität des Quartiers.

Der solide Altbaubestand sorgt für eine beständige Bausubstanz und verbindet klassische Architektur mit praktischer Wohnfunktionalität. Das Gebäude wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, die gleichzeitig die Warmwasseraufbereitung übernimmt.

Die Liegenschaft befindet sich zudem im Milieuschutzgebiet ‚Gräfestraße.Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Februar 2015.



Objekt

Inmitten bunter Straßenzüge und echter Berliner Kiezkultur zeigt Kreuzberg seine charakteristische Lebendigkeit.



Objekt

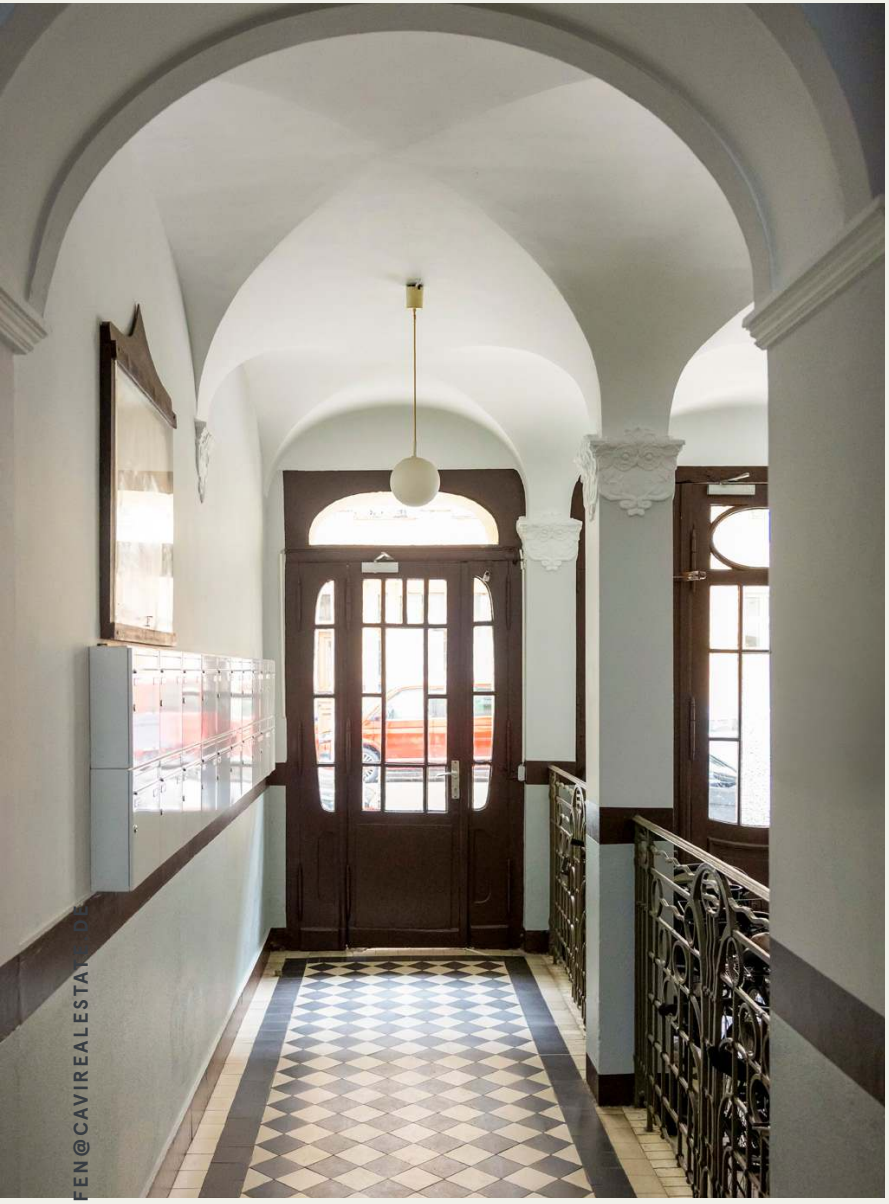




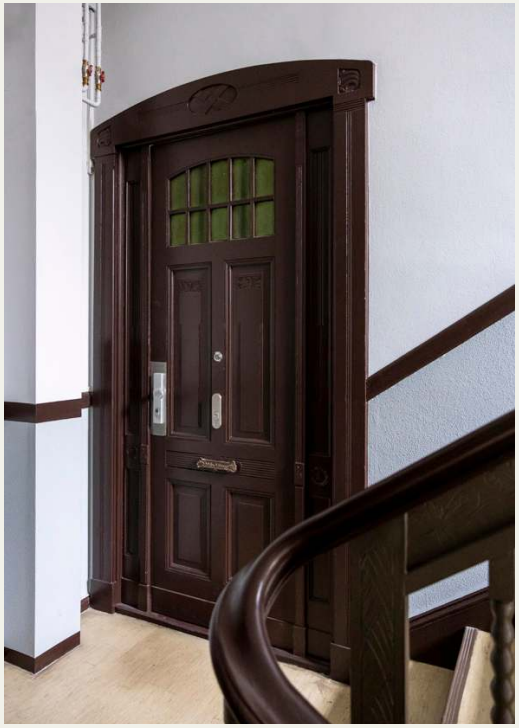




Objekt





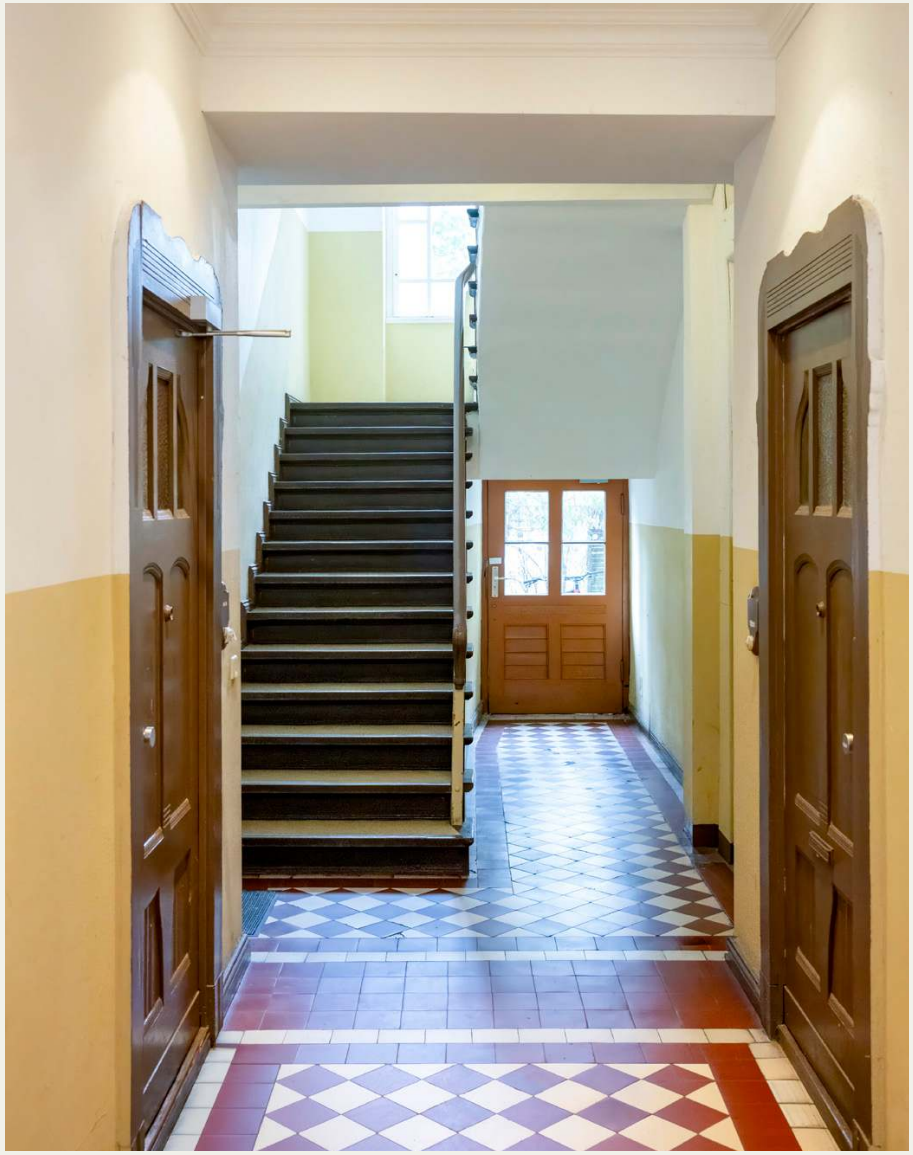


Objekt





Objekt





Objekt









KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 33,49 m²	1	SFL EG	Nein	vermietet**	872,56 EUR	17,01 EUR	4.834 EUR	248.000 EUR*
• **WE 02**	ca. 71,85 m²	4	VH 1.OG li.	Ja	vermietet	951,08 EUR	7,54 EUR	4.495 EUR	567.000 EUR*
• **WE 03**	ca. 51,30 m²	3	VH 1.OG re.	Ja	vermietet	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 04**	ca. 126,15 m²	4	VH 2.OG li.	Ja	vermietet	837,72 EUR	6,64 EUR	4.598 EUR	580.000 EUR*
• **WE 05**	ca. 81,86 m²	3	VH 2.OG re.	Ja	vermietet	-	-	–	**Verkauft**
• **WE 06**	ca. 126,15 m²	4	VH 3.OG li.	Ja	vermietet	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 07**	ca. 81,86 m²	3	VH 3.OG re.	Ja	vermietet**	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 08**	ca. 144,09 m²	5	VH 4.OG li./mi	Ja	leer	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 09**	ca. 60,76 m²	2	VH 4.OG re.	Ja	vermietet	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 10**	ca. 66,83 m²	2	VH DG li.	Ja	vermietet	675,09 EUR	9,83 EUR	4.684 EUR	313.000 EUR*
• **WE 11**	ca. 67,22 m²	2	VH DG re.	Ja	Leer	-	-	5.787 EUR	389.000 EUR*
• **WE 12**	ca. 69,17 m²	3	QG EG li./ mi. li.	Nein	vermietet	-	-	-	**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 14**	ca. 50,04 m²	2	QG EG mi. re.	Nein	vermietet	372,44 EUR	7,44 EUR	3.957 EUR	198.000 EUR*
• **WE 15**	ca. 40,92 m²	1	QG EG re	Nein	vermietet**	825,91 EUR	20,18EUR	4.692 EUR	192.000 EUR*
• **WE 16**	ca. 50,95 m²	2	QG 1.OG li.	Nein	vermietet	326,68 EUR	6,41 EUR	4.495 EUR	229.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 53,23 m²	2	QG 1.OG mi. li.	Nein	vermietet	378,85 EUR	7,12 EUR	4.358 EUR	232.000 EUR
• **WE 18**	ca. 46,79 m²	2	QG 1.OG mi. re.	Nein	vermietet	348,36 EUR	7,45 EUR	4.745 EUR	222.000 EUR*
• **WE 19**	ca.37,41 m²	1	QG 1.OG re.	Nein	vermietet	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 20**	ca. 50,55 m²	2	QG 2.OG li.	Nein	vermietet	-	-	-	**Verkauft**
• **WE 21**	ca. 54,05 m²	2	QG 2.OG mi. li.	Nein	vermietet**	901,51 EUR	16,86 EUR	-	Reserviert
• **WE 22**	ca. 47,62 m²	2	QG 2.OG mi. re.	Nein	leer	-	-	-	Reserviert
• **WE 23**	ca. 35,08 m²	1	QG 2.OG re.	Nein	vermietet**	337,39 EUR	9,62 EUR	5.359 EUR	188.000 EUR*
• **WE 24**	ca. 51,30 m²	2	QG 3.OG li.	Nein	vermietet**	840,41 EUR	16,38 EUR	5.107 EUR	262.000 EUR*
• **WE 25**	ca. 101,72 m²	4	QG 3.OG mi.	Nein	vermietet	737,09 EUR	7,25 EUR	4.463 EUR	454.000 EUR*

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

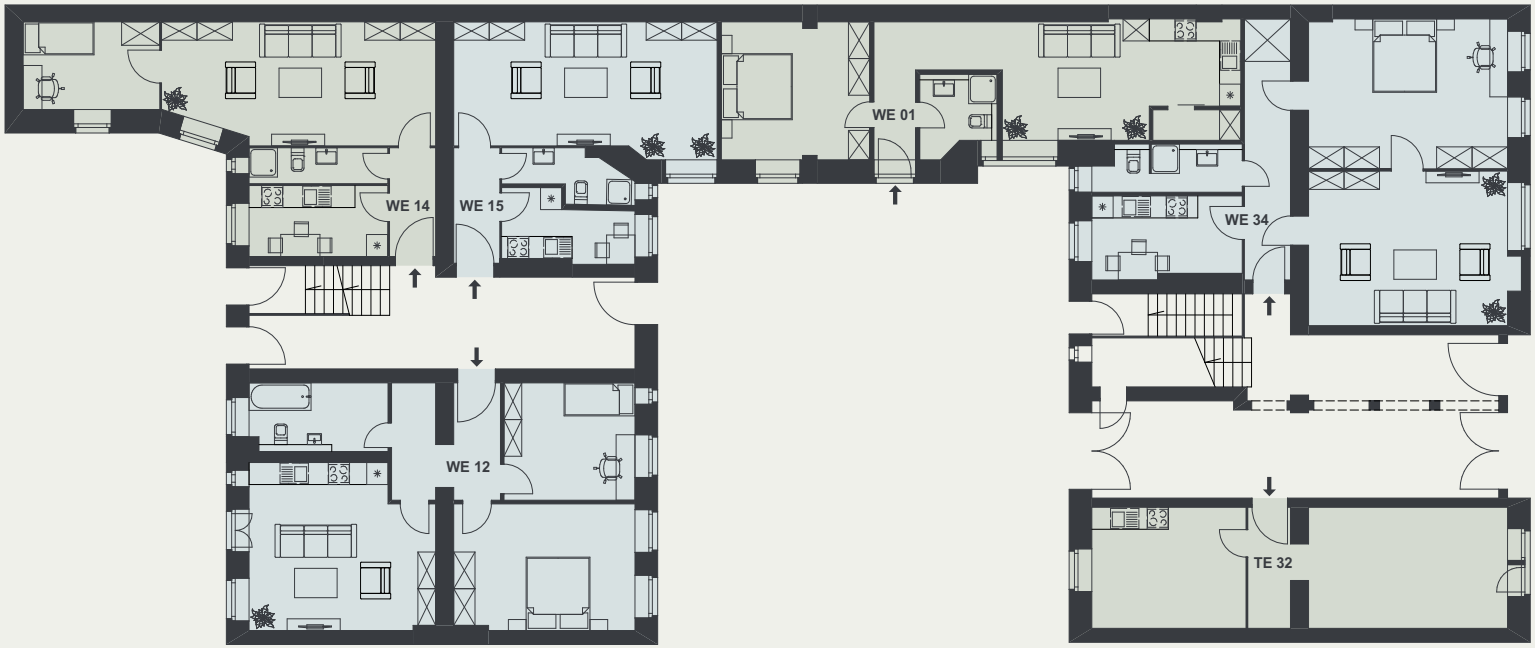
Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 27**	ca. 37,41 m²	1	QG 3.OG re.	Nein	vermietet	282,63 EUR	7,55 EUR	4.651 EUR	174.000 EUR*
• **WE 28**	ca.52,97 m²	2	QG 4.OG li.	Nein	vermietet	364,54 EUR	6,88 EUR	4.323 EUR	229.000 EUR*
• **WE 29**	ca. 54,20 m²	2	QG 4.OG mi. li.	Nein	vermietet	404,85 EUR	7,47 EUR	4.280 EUR	232.000 EUR*
• **WE 30**	ca. 48,00 m²	**2**	QG 4.OG mi. re.	Nein	vermietet	293,25 EUR	6,11 EUR	4.625 EUR	222.000 EUR*
• **WE 31**	ca. 37,51 m²	**1**	QG 4.OG re.	Nein	vermietet**	595,38 EUR	15,87 EUR	-	Reserviert
• **TE 32**	ca 33,49 m²	**1**	VH EG li.	Nein	vermietet bis 02/2028	871,62 EUR	26,03EUR	-	Reserviert
• **WE 34**	ca. 71,85 m²	**2**	VH EG re.	Nein	leer	-	-	4.205 EUR	299.000 EUR*

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

Grundrisse

EG



WE 01	
33,49 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 12	
69,17 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 14	
50,04m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

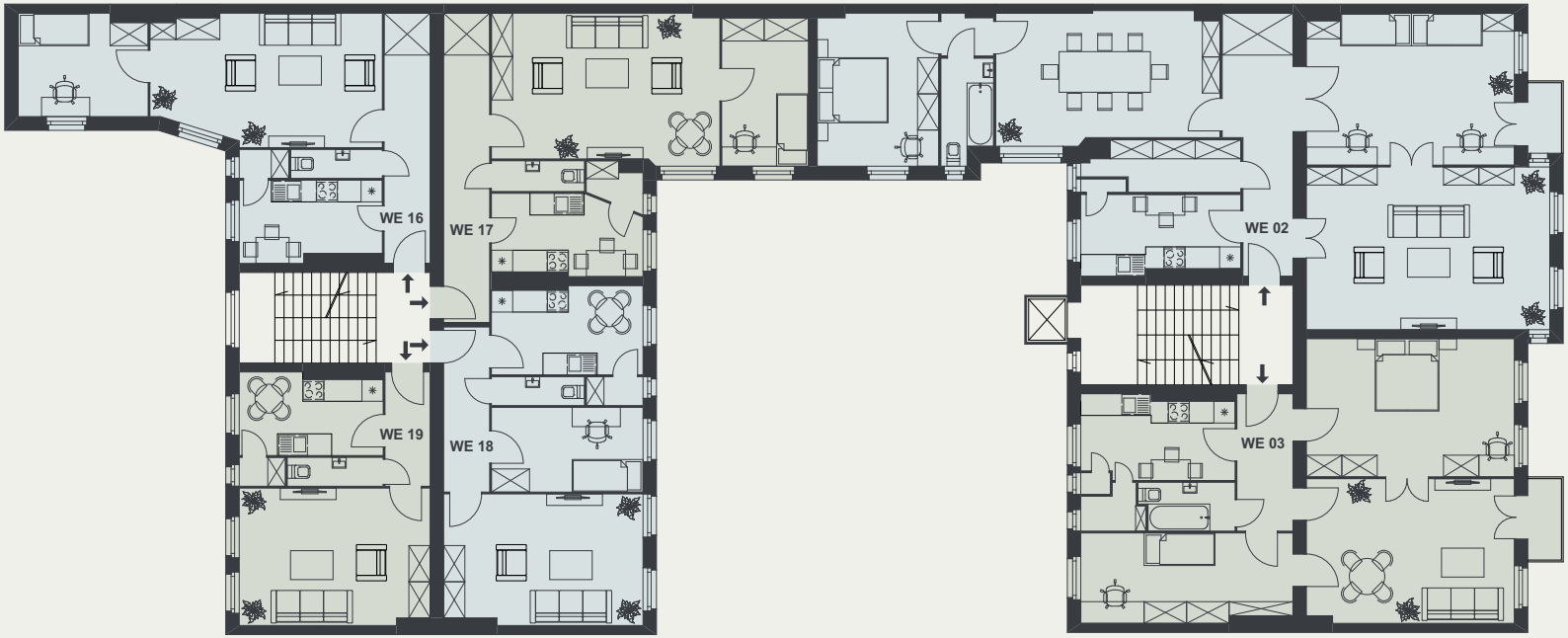
WE15	
40,92 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

TE 32 (Gewerbe)	
33,49 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

WE 34	
71,85 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 02	
71,85 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 03	
51,30 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 16	
50,95 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

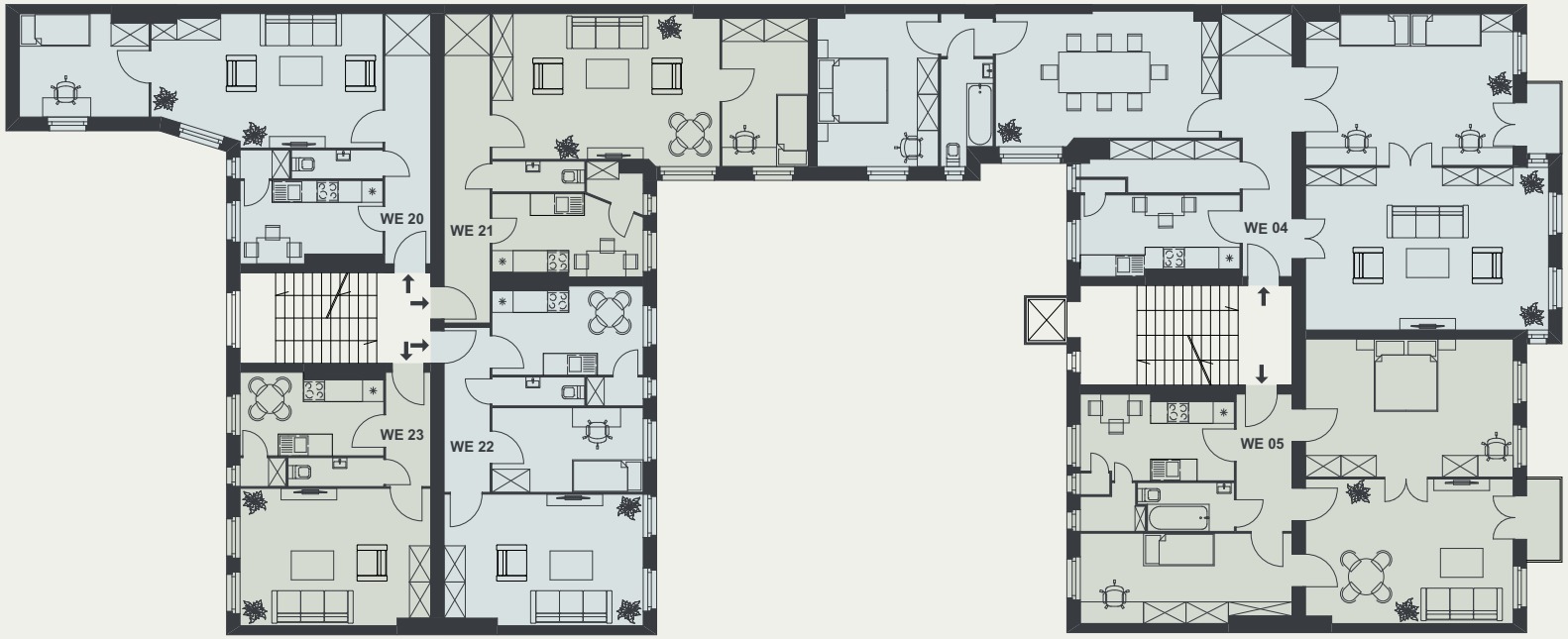
WE 17	
53,23 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 18	
46,79 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 19	
37,41 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

Grundrisse

02. OG



WE 04	
126,15 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 05	
81,86 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 20	
50,55 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

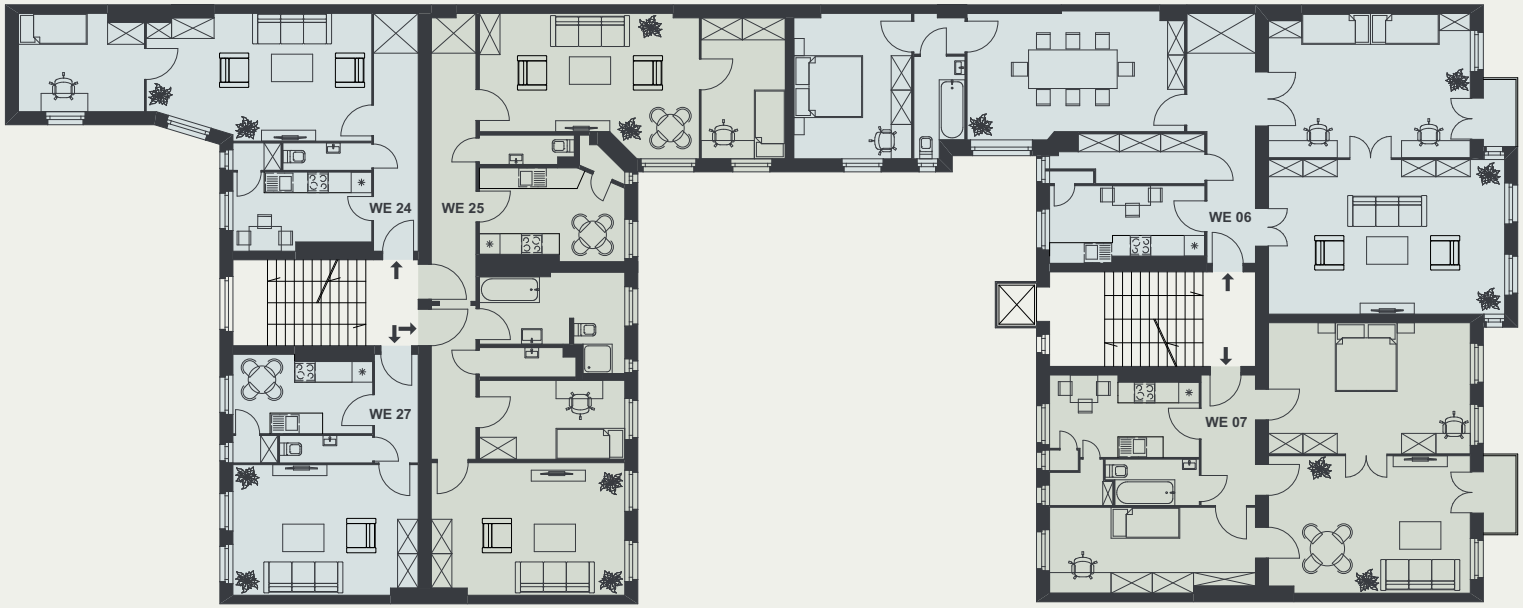
WE 21	
54,05 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

WE 22	
47,62 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

WE 23	
35,08 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

03. OG



WE 06	
126,15 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 07	
81,86 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

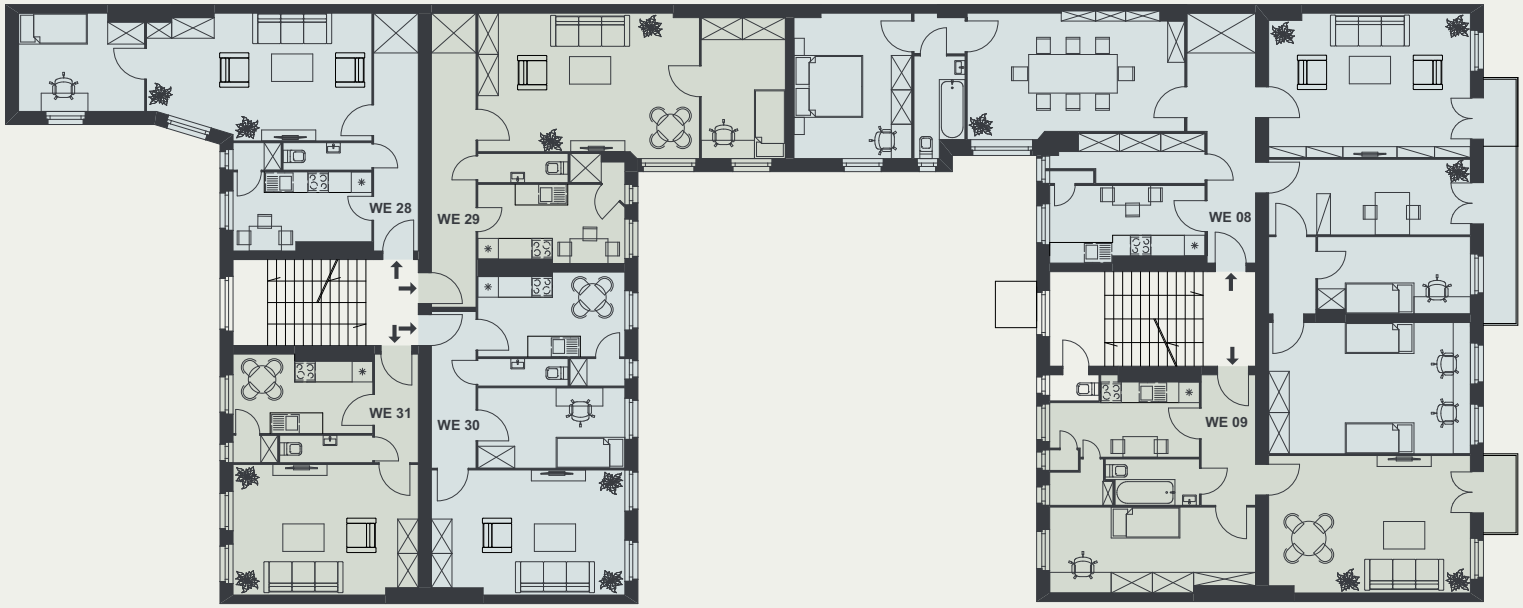
WE 24	
51,30 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 25	
101,72 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 27	
37,41 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

04. OG



WE 08	
85,74 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Reserviert	

WE 09	
68,39 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 28	
52,97 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

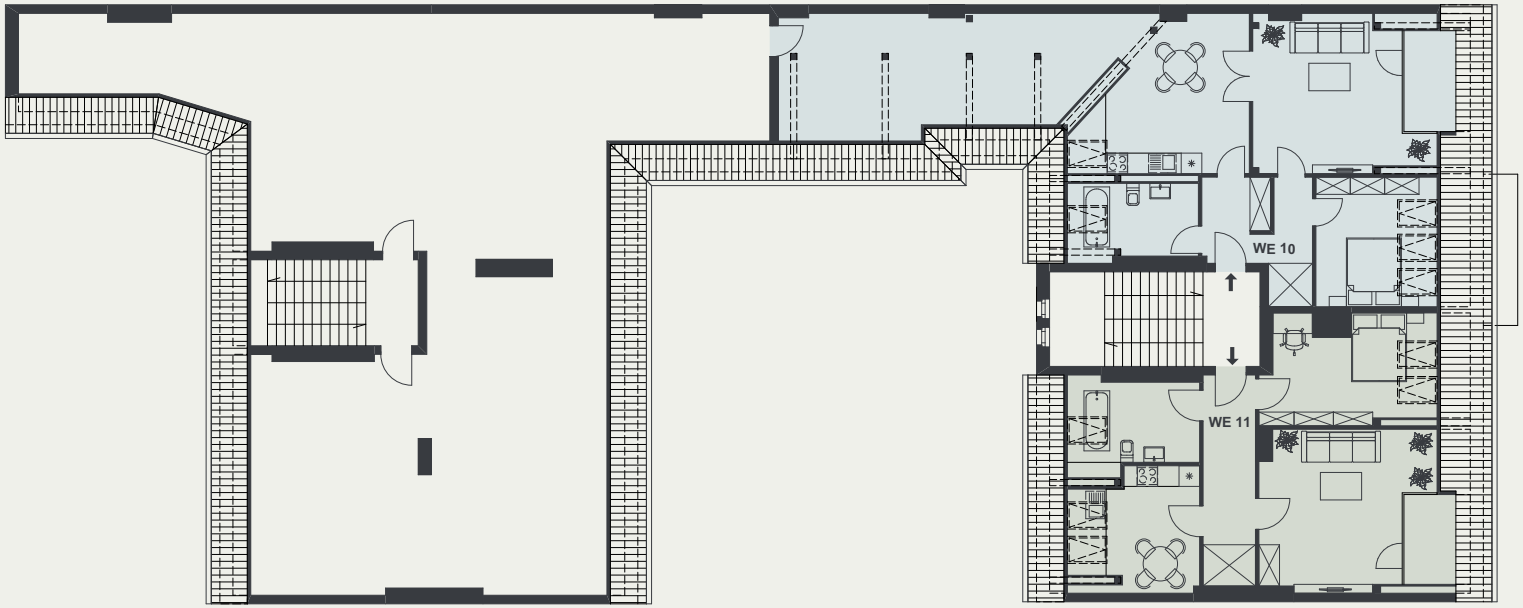
WE 29	
54,20 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 30	
48,00m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 31	
37,54 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

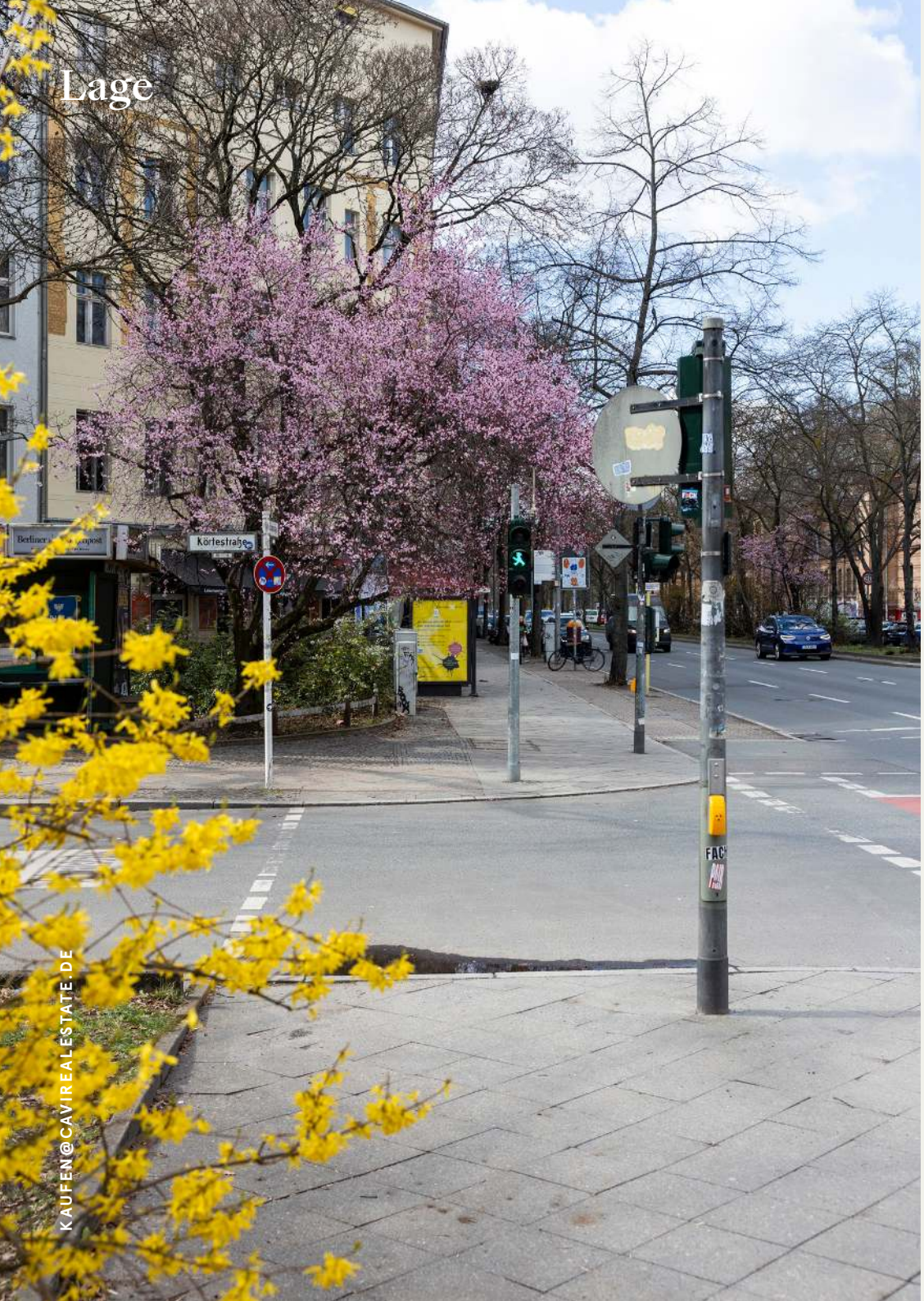
Grundrisse

DG



WE 10	
66,85 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 11	
67,22 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja



Erstklassige Kiezlage mit authentischem Berliner Flair

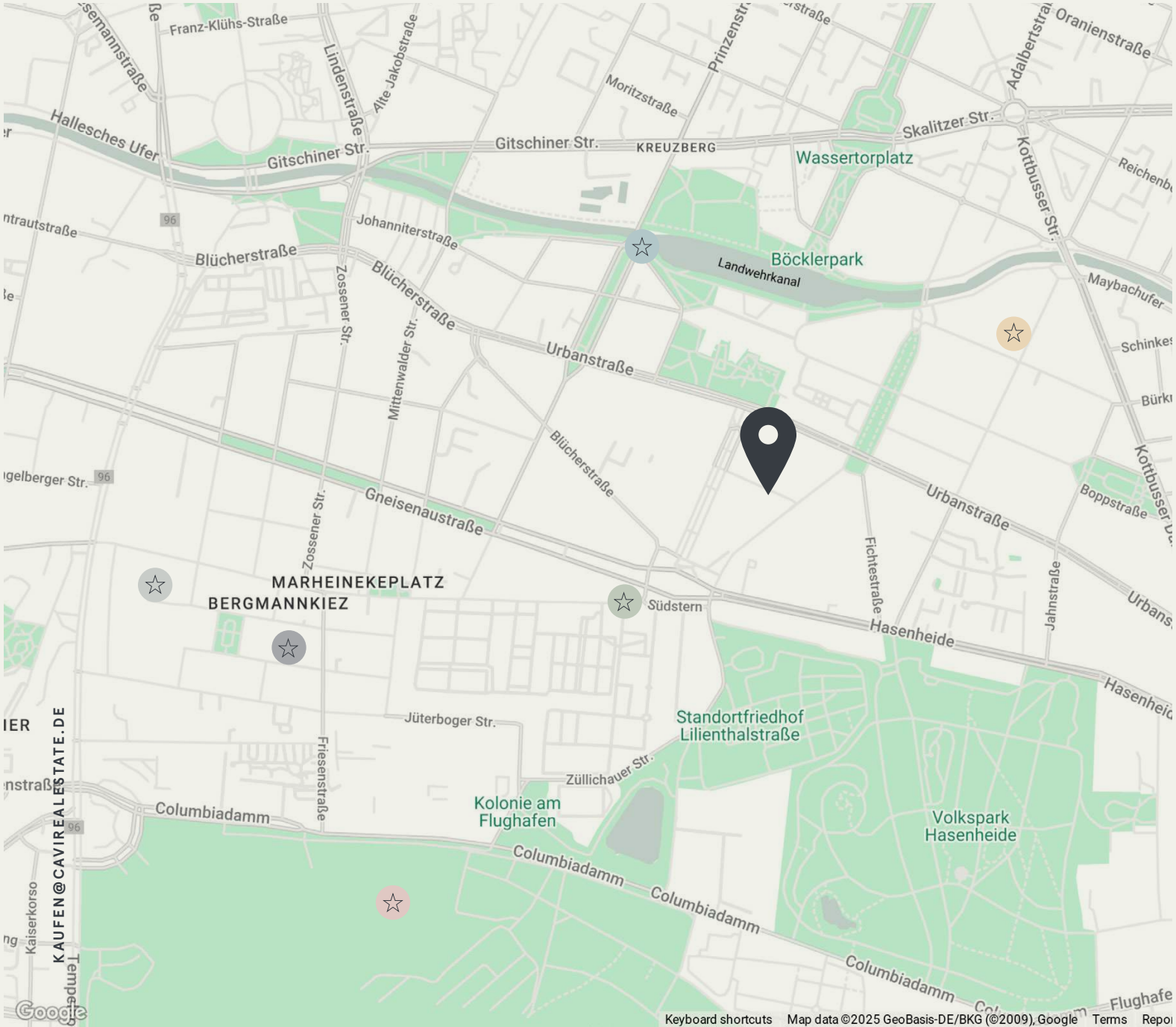
Kreuzberg steht für urbanes, kreatives Wohnen mit starkem Kiezcharakter und einer lebendigen Mischung aus historischer Altbaukultur und modernem Stadtleben. Der Bezirk verbindet pulsierende Energie mit ruhigen Wohnstraßen und bietet ein Umfeld, das Kultur, Gastronomie und Begegnung auf besondere Weise prägt.

Die Freiligrathstraße 11 befindet sich im begehrten Gräfekiez, einer der gefragtesten Wohnlagen Kreuzbergs. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden und Boutiquen prägen das Straßenbild und laden zum Entdecken und Verweilen ein, während angesagte Food-Spots und internationale Gastronomiekonzepte den kosmopolitischen Charakter dieses lebendigen Viertels unterstreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahnhöfe Schönleinstraße (U8) und Hermannplatz (U7 und U8) sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Ergänzt wird dies durch die Buslinien M41 und 140, die eine flexible Mobilität innerhalb Berlins gewährleisten.

Für Erholung im Grünen bieten der nahegelegene Landwehrkanal mit dem beliebten Maybachufer, das Tempelhofer Feld sowie der Volkspark Hasenheide vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Schulen, Kitas, Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Lage



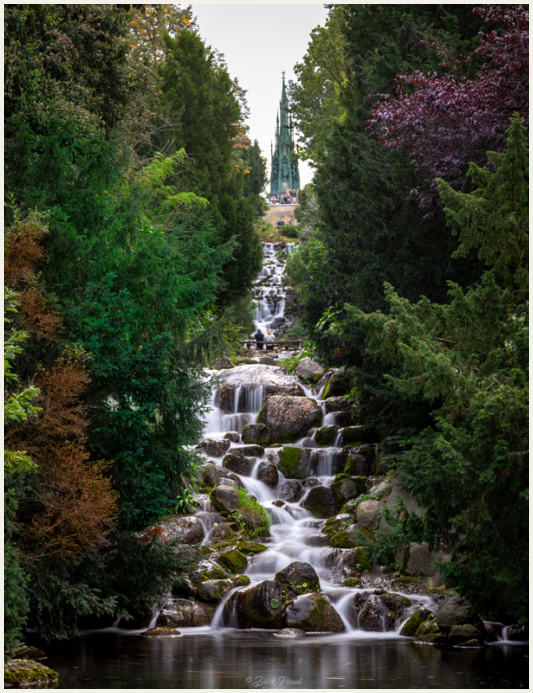
TIPPS

- Zum Frühstück ins Two Trick Pony
- Sonntagsspaziergang am Landwehrkanal
- Fancy Sushi bei Sushi Gang
- Familienausflug zum Tempelhoferfeld
- Genussvolles Bummeln im lebendigen Bergmannkiez
- Ein klassischer Kreuzberger Night Out in der Haifischbar

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

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.

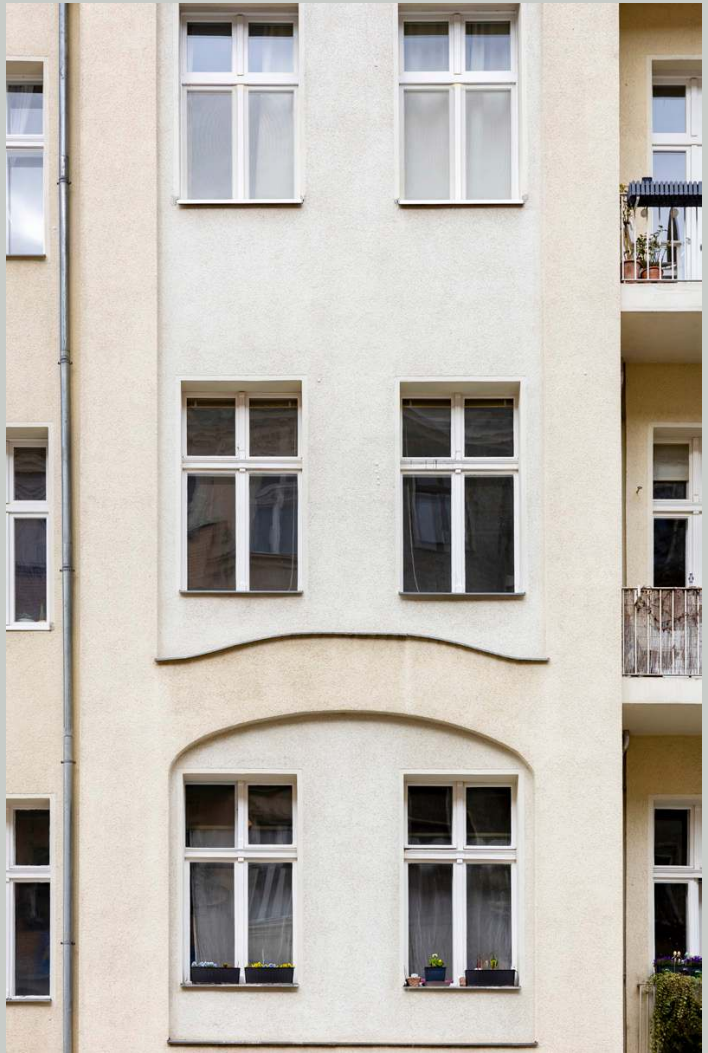
§9 Keine weiteren Vereinbarungen
Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé , den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§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.