CAVI
REAL ESTATE



Gélieustr. 10 - Berlin Lichterfelde

Urbanes wohnen im gediegenen Südwesten

GÉLIEUSTR. 10, 12203 BERLIN



Fakten

Gélieustr. 10,
12203 Berlin-Steglitz

30
Einheiten

ca. 37-97 m²
Wohnfläche

ab 3.254 €
Preis / m2

ab 139.000 €
Kaufpreis*

- → Klassische Altbaudetails wie hohe Decken, Stuck und Dielen
- → Vorwiegend Wohungen mit Balkonen und Tageslichtbädern
- → Attraktive Wohnungsgrößen
- → Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger
- → Großstadtflair und dennoch ruhig gelegen

Einheiten

Ein zeitloser Rückzugsort inmit-

Die Gélieustraße 10: Ein zeitloser Rückzugsort inmitten des pulsierenden Stadtlebens.
Das im Jahr 1895 erbaute, voll-unterkellerte Mehrfamilienhaus in Berlin-Lichterfelde erstreckt sich über vier Etagen und beherbergt 30 praktisch geschnittene Eigentumswohnungen.
Die 1-4 Zimmer Wohnungen, welche sich auf ein Vorderhaus, einen Seitenflügel sowie ein Gartenhaus verteilen, bieten Flächen zwischen 37-97 m2. Das komplett ausgebaute Dachgeschoss umfasst fünf Wohneinheiten, welche jeweils von einer Terrasse profitieren.
Die Fassade des Gebäudes ist mit verspielten Altbaudetails geschmückt, die mit jedem Blick eine Geschichte erzählen.
Doch nicht nur im Außenbereich lassen sich solche Merkmale antreffen.
So findet sich der bauzeittypische Charme mit Holzdielenböden, Altbautüren und ästhetischen Türzargen auch in den Innenräumen der Wohnungen wieder.
Die Beheizung des Objektes erfolgt durch einen Fernwärmeanschluss, wodurch auch das Warmwasser aufbereitet wird.

Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Mai 2017.



Einheiten



Im Grundsatz gemütlich,

Einheiten

In dem pulsierenden Steglitz finden sich grüne Oasen, gemütliche Cafés und Restaurants sowie ein lebendiges Treiben.



Einheiten







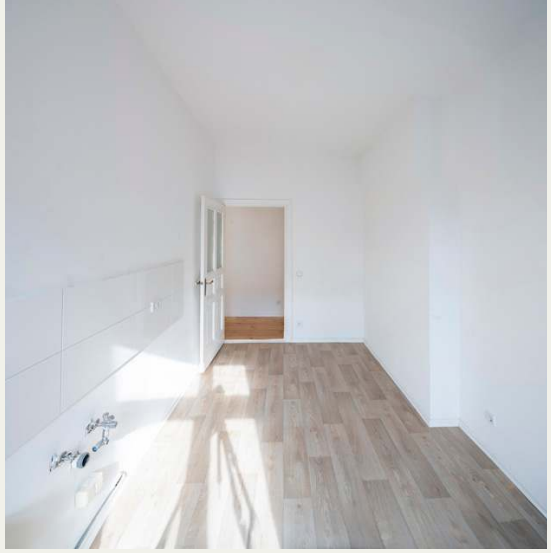
Einheiten

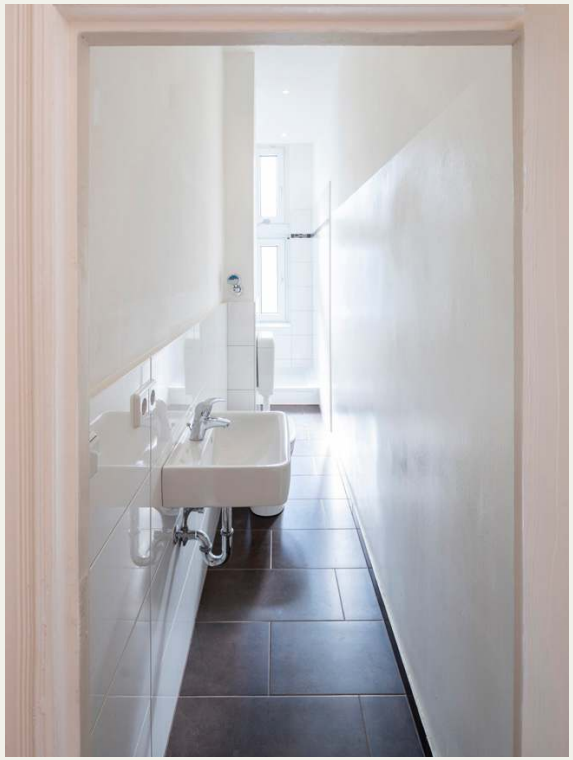


GÉLIEUSTR. 10



Einheiten











Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 62,36 m2	2	VH. EG links	Ja	leer				Verkauft
• **WE 02**	ca. 83,45 m2	3	VH EG rechts	Nein	vermietet	716,84 EUR	8,59 EUR	3.403 EUR	284.000 EUR*
• **WE 03**	ca. 46,38 m2	2	SF EG rechts	Nein	vermietet	416,64 EUR	8,98 EUR	3.428 EUR	159.000 EUR*
• **WE 04**	ca. 95,38 m2	3	VH 01. OG links	Ja	vermietet**	816,55 EUR	8,56 EUR	4.183 EUR	399.000 EUR*
• **WE 05**	ca. 90,41 m2	3	VH 01. OG rechts	Ja	vermietet				Verkauft
• **WE 06**	ca. 97,01 m2	3	VH 02. OG links	Ja	vermietet	786,00 EUR	8,10 EUR	3.762 EUR	365.000 EUR*
• **WE 07**	ca. 91,90 m2	3	VH 02. OG rechts	Ja	vermietet**	691,46 EUR	7,52 EUR	4.124 EUR	379.000 EUR*
• **WE 08**	ca. 95,61 m2	3	VH 03. OG links	Ja	vermietet	911,64 EUR	9,53 EUR	3.755EUR	359.000 EUR*
• **WE 09**	ca. 92,08 m2	3	VH 03. OG rechts	Ja	vermietet	690,45 EUR	7,50 EUR	3.790 EUR	349.000 EUR*
• **WE 10**	ca. 71,25 m2	2	VH DG links	Ja	vermietet	618,04 EUR	8,67 EUR	3.593 EUR	256.000 EUR*
• **WE 11**	ca. 55,82 m2	2	VH DG mitte	Ja	vermietet	475,59 EUR	8,52 EUR	3.565 EUR	199.000 EUR*
• **WE 12**	ca. 63,02 m2	2	VH DG rechts	Ja	leer			4.427 EUR	**279.000 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 13**	ca. 47,05 m2	2	SF 1. OG rechts	Ja	vermietet				Verkauft
• **WE 14**	ca. 48,90 m2	2	SF 2. OG rechts	Ja	vermietet**	416,63 EUR	8,52 EUR	3.865 EUR	189.000 EUR*
• **WE 15**	ca. 47,19 m2	2	SF 3. OG rechts	Nein	leer				Verkauft
• **WE 16**	ca. 38,20 m2	1	GH EG links	Nein	vermietet				Verkauft
• **WE 17**	ca. 91,45 m2	4	GH EG mitte	Nein	vermietet	586,23 EUR	6,41 EUR	3.106 EUR	284.000 EUR*
• **WE 18**	ca. 56,86 m2	2	GH EG rechts	Nein	vermietet				Verkauft
• **WE 19**	ca. 37,92 m2	1	GH 01. OG links	Nein	vermietet				Verkauft
• **WE 20**	ca. 38,24 m2	1	GH 01. OG mitte	Nein	leer			4.367 EUR	167.000 EUR*
• **WE 21**	ca. 53,14 m2	2	GH 01. OG mitte	Nein	vermietet	455,01 EUR	8,56 EUR	3.567 EUR	189.000 EUR*
• **WE 22**	ca. 57,65 m2	2	GH 01. OG rechts	Nein	leer				Verkauft
• **WE 23**	ca. 38,99 m2	1	GH 02. OG links	Nein	leer				Verkauft
• **WE 24**	ca. 94,37 m2	4	GH 02. OG mitte	Nein	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 25**	ca. 59,50 m2	2	GH 02. OG rechts	Nein	leer ab 01/25				Verkauft
• **WE 26**	ca. 39,81 m2	1	GH 03. OG links	Nein	vermietet	389,74 EUR	9,79 EUR	3.567 EUR	142.000 EUR*
• **WE 27**	ca. 94,35 m2	4	GH 03. OG mitte	Nein	vermietet	741,59 EUR	7,86 EUR	3.423 EUR	323.000 EUR*
• **WE 28**	ca. 59,88 m2	2	GH 03. OG rechts	Nein	leer				Verkauft
• **WE 29**	ca. 63,91 m2	2	GH DG links	Ja	vermietet**	707,61 EUR	11,07 EUR	4.146 EUR	265.000 EUR*
• **WE 30**	ca. 73,77 m2	2	GH DG rechts	Ja	vermietet**	921,27 EUR	11,08 EUR	4.189 EUR	309.000 EUR*

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

Grundrisse

EG





Südosten

WE 01		WE 02		WE 03		WE 16		WE 17		WE 18	
62,36 m2	Wohnfläche	**83,45 m2**	Wohnfläche	**46,38 m2**	Wohnfläche	**95,38 m2**	Wohnfläche	**91,45 m2**	Wohnfläche	**56,86 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**4**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Loggia	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Verkauft		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Verkauft**	

Grundrisse

01. OG





Südosten

WE 04		WE 05		WE 13		WE 19		WE 20		WE 21		WE 22	
95,38 m2	Wohnfläche	**90,41 m2**	Wohnfläche	**47,05 m2**	Wohnfläche	**37,92 m2**	Wohnfläche	**38,24 m2**	Wohnfläche	**53,14 m2**	Wohnfläche	**57,65 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Loggia	**Ja**	Loggia	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja*	**Verkauft**		**Verkauft**		**Verkauft**		**Bezugsfrei**		**Vermietet**	Ja	**Verkauft**	

Grundrisse

02. OG





Südosten

WE 06		WE 07		WE 14		WE 23		WE 24		WE 25	
97,01 m2	Wohnfläche	**91,90 m2**	Wohnfläche	**48,90 m2**	Wohnfläche	**38,99 m2**	Wohnfläche	**94,37 m2**	Wohnfläche	**59,50 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**4**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Loggia	**Ja**	Loggia	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja*	**Vermietet**	Ja*	**Verkauft**		**Verkauft**		**Verkauft**	

Grundrisse

03. OG





Südosten

WE 08		WE 09		WE 15		WE 26		WE 27		WE 28	
95,61 m2	Wohnfläche	**92,08 m2**	Wohnfläche	**47,19 m2**	Wohnfläche	**39,81 m2**	Wohnfläche	**94,35 m2**	Wohnfläche	**59,88 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**4**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Loggia	**Ja**	Loggia	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**	

Grundrisse

DG



Südosten

WE 10		WE 11		WE 12		WE 29		WE 30	
71,25 m2	Wohnfläche	**55,82 m2**	Wohnfläche	**63,02 m2**	Wohnfläche	**63,91 m2**	Wohnfläche	**83,18 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Terrasse	**Ja**	Terrasse	**Ja**	Terrasse	**Ja**	Terrasse	**Ja**	Terrasse
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Bezugsfrei**		**Vermietet**	Ja*	**Vermietet**	Ja*



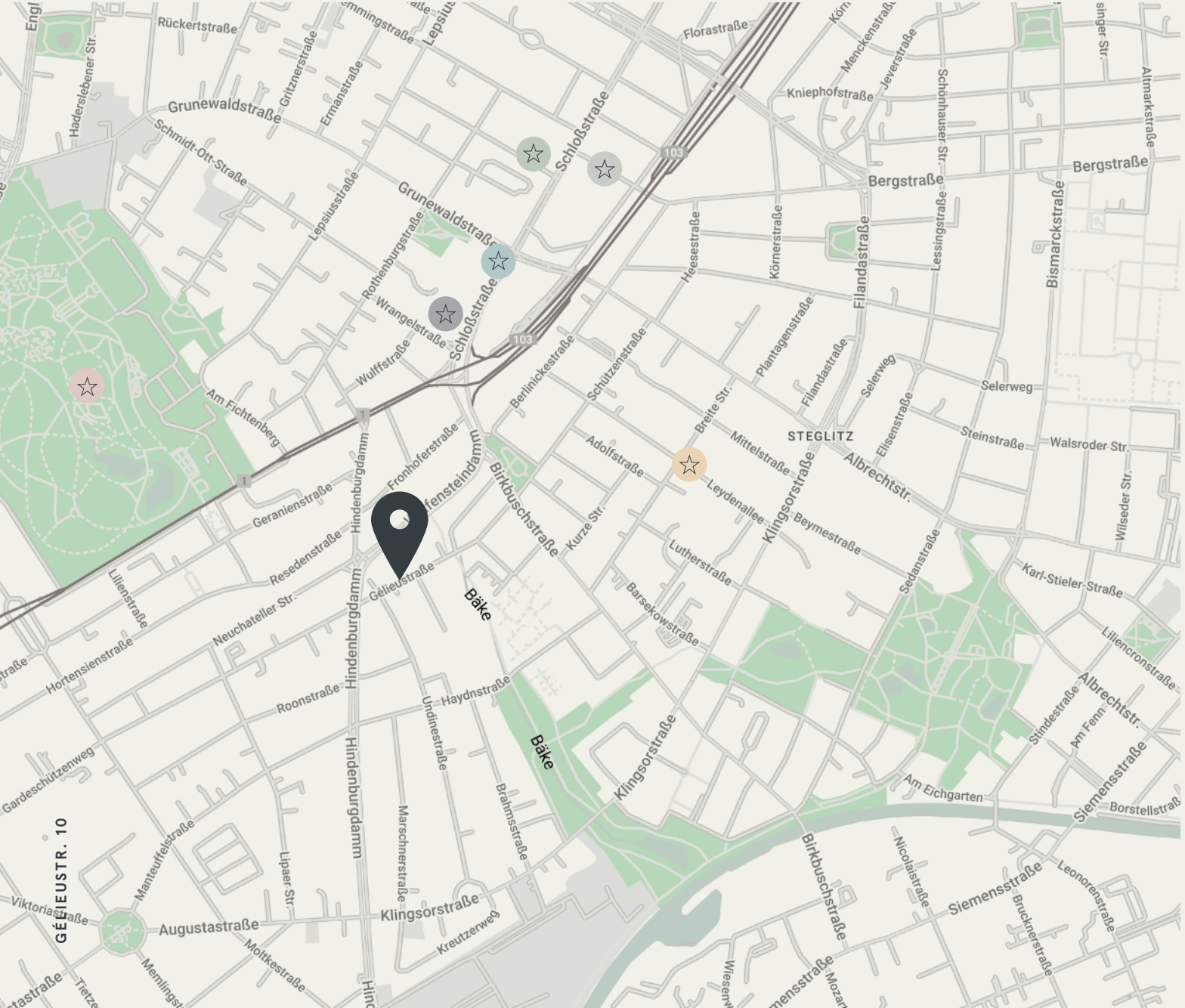
Lebensqualität im Berliner

Steglitz vereint das Beste aus Großstadtflair und bürgerlichem Idyll. Diese vielseitige Mischung macht den Stadtteil gleichermaßen attraktiv für Familien mit Kindern, Senioren und auch Studenten, die die Nähe zur Freien Universität zu schätzen wissen.

Durch die Nähe zur berühmten Einkaufsmeile in der Schlossstraße, ist die Gélieustraße umgeben von allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Grünflächen, wie der Botanische Garten, der Bäkepark sowie der Stadtpark Steglitz Oasen der Ruhe und Erholung inmitten des Trubels der Großstadt.

Durch die fußläufige Erreichbarkeit der S-Bahn-Stationen Rathaus Steglitz und Botanischer Garten (Linie S1), genießt das Objekt eine hervorragende Anbindung an die restliche Berliner City.

Lage



- Zum Frühstück ins Fendricks
- Zum Shopping in die Schloßstr.
- Italienischer Genuss in der Osteria Maria
- Familienausflug in den Botanischengarten
- Kultur im Schlossparktheater
- Mitternachtssnack bei der Bratpfanne

Lage





GÉLIEUSTR. 10, 12203 BERLIN





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