CAVI
REAL ESTATE



PROVISIONSFREI

Stilvoller Eckaltbau in beliebter Tempelhofer Wohnlage

Machonstraße 17 & 19 / Strelitzstraße 1
Berlin Tempelhof-Schöneberg

MACHONSTRASSE 17&19 / STRELITZSTRASSE 1,12105 BERLIN



KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Machonstraße 17&19 / Strelitz-straße 1 Berlin -Tempelhof

25
Einheiten

ca. 34-130 m²
Wohnfläche

ab 3.196 €
Preis / m²

ab 149.000€
Kaufpreis*

- → Charaktervolles Altbau-Eckhaus mit unverwechselbarer Architektur und historischem Charme
- → Stilvolle Altbauwohnungen mit besonderen Grundrissen und zeitlosen Details
- → Attraktive Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur
- → Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger
- → Courtagefreier Erwerb – provisionsfrei für Käufer

Ein Altbauklassiker in Tempelhof-Schöneberg.

Im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg gelegen, präsentiert sich die Liegenschaft in der Machonstraße 17 & 19 sowie der Strelitzstraße 1 als charaktervoller Altbau mit zeitloser Ausstrahlung. Das um die Jahrhundertwende errichtete Wohngebäude überzeugt durch seine klassische Architektur und den unverwechselbaren Charme der Berliner Altbaukultur.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 24 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 34 m2 bis 130 m2. Das Wohnungsangebot reicht von kompakten 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Einheiten. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen in Verbindung mit den typischen Altbaudetails ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Zentralheizung. Die Kombination aus klassischer Altbausubstanz und der attraktiven Lage in Tempelhof-Schöneberg unterstreicht die nachhaltige Qualität des Standorts.

Die Liegenschaft befindet sich zudem im Milieuschutzgebiet Mariendorf.
Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Februar 2021.



Objekt

Mit seiner besonderen Ecklage an Machon- und Strelitzstraße verbindet der Berliner Altbau historischen Charme mit dem entspannten Charakter Tempelhofs.



Objekt











MACHONSTRASSE 17&19 / STRELITZSTRASSE 1,12105 BERLIN

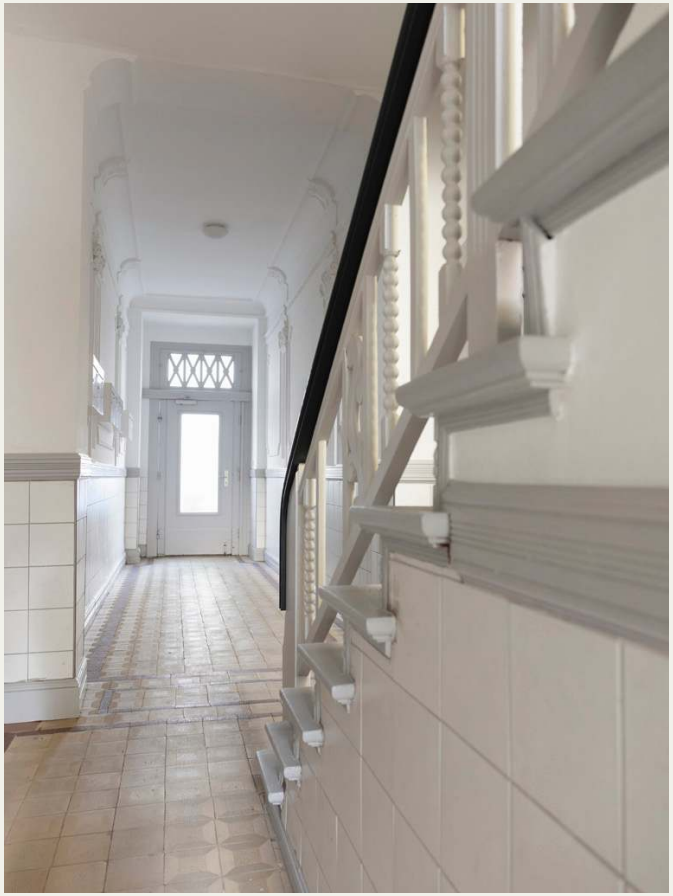
KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt





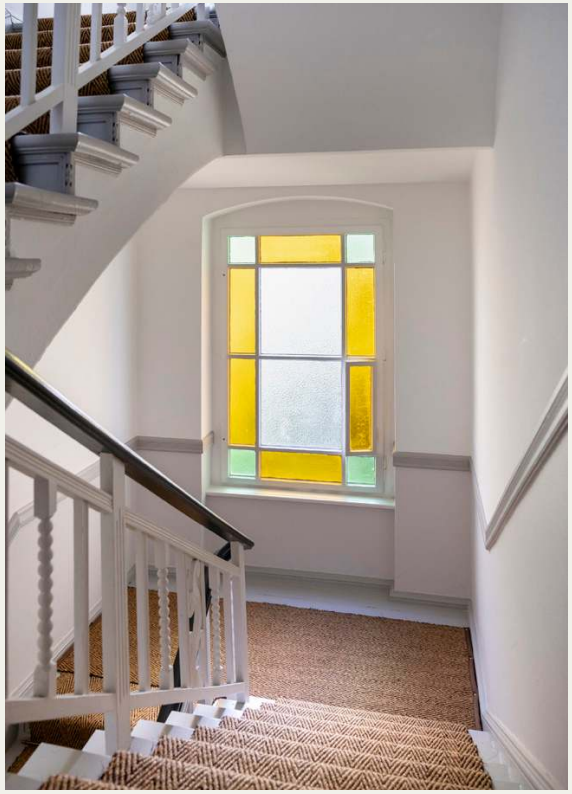
Objekt



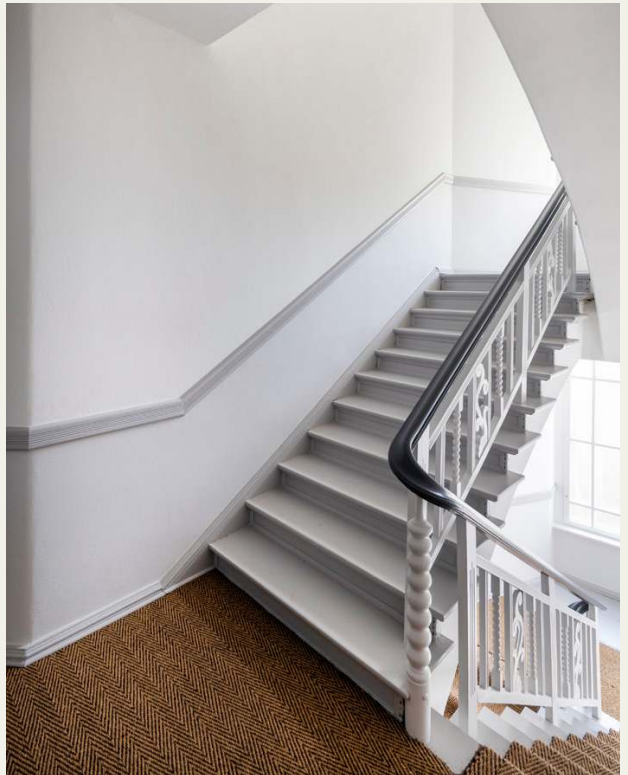




Objekt









KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 123,97 m²	5	M17 VH EG	Nein	Vermietet	1.656,81 EUR	13,36 EUR	3.348 EUR	415.000 EUR*
• **WE 02**	ca.94,16 m²	3	M17 VH 1.OG mi	Ja	Vermietet	712,79 EUR	7,57 EUR	3.706 EUR	349.000 EUR*
• **WE 03**	ca. 82,44 m²	3	M17 VH 1.OG re	Ja	Vermietet	690,46 EUR	8,38 EUR	3.821 EUR	315.000 EUR*
• **WE 04**	ca. 96,68 m²	3	M17 VH 2.OG mi	Ja	Vermietet**	1.206,28 EUR	12,48 EUR	4.293 EUR	415.000 EUR*
• **WE 05**	ca. 84,99 m²	3	M17 VH 2.OG re	Ja	Vermietet	685,19 EUR	8,06 EUR	3.906 EUR	332.000 EUR*
• **WE 06**	ca. 43,24 m²	1	M17 VH 3.OG li	Nein	Vermietet	374,65 EUR	8,66 EUR	3.446 EUR	149.000 EUR*
• **WE 07**	ca. 93,36 m2	3	M17 VH 3.OG mi	Ja	Leer	-	-	4.809 EUR	449.000 EUR*
• **WE 08**	ca. 61,91 m²	2	M17 VH 3.OG re	Ja	Vermietet	131,22 EUR	2,12 EUR	3.376 EUR	209.000 EUR*
• **WE 09**	ca. 128,27 m²	5	M19 VH EG li	Nein	Vermietet	1.323,75 EUR	10,32 EUR		Reserviert
• **WE 10**	ca. 130,32 m²	4	M19 VH EG+1.OG li	Nein	Vermietet**	1.534,90 EUR	11,78 EUR	3.722 EUR	485.000 EUR*
• **WE 11**	ca. 117,78m²	5	M19 VH 1.OG re	Ja	Vermietet	856,30 EUR	7,27 EUR	3.812 EUR	449.000EUR*
• **WE 12**	ca.71,89 m²	2	M19 VH 2.OG li	Ja	Vermietet	739,39 EUR	10,29 EUR	3.742 EUR	269.000 EUR*

* Courtagefrei für den Erwerber
** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 13**	ca. 119,66 m²	5	M19 VH 2.OG re	Ja	Vermietet	1.516,23 EUR	12,67 EUR	4.003 EUR	479.000 EUR*
• **WE 14**	ca. 70,81 m²	2	M19 VH 3.OG li	Ja	Vermietet**	1.037,07 EUR	14,65 EUR	4.081 EUR	289.000 EUR*
• **WE 15**	ca. 72,43 m²	3	M19 VH 3.OG re	Ja	Vermietet	549,02 EUR	7,85 EUR	4.128 EUR	299.000 EUR*
• **TE 16**	ca. 84,64 m²	2,5	S1 VH EG li	Nein	Gewerbe	728,47 EUR	8,61 EUR	3.651 EUR	309.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 57,78 m²	2	S1 VH EG re	Nein	Vermietet	429,31 EUR	7,43 EUR	3.444 EUR	199.000 EUR*
• **WE 18**	ca. 67,03 m²	3	S1 VH 1.OG li	Ja	Vermietet**	957,00 EUR	14,28 EUR	4.983 EUR	334.000EUR*
• **WE 19**	ca. 84,07 m²	3	S1 VH 1.OG re	Ja	Vermietet	681,00 EUR	8,10 EUR	3.866 EUR	325.000 EUR*
• **WE 20**	ca. 67,86 m²	3	S1 VH 2.OG li	Ja	Vermietet**	976,78 EUR	14,39 EUR	4.347 EUR	295.000 EUR*
• **WE 21**	ca. 87,36m²	3	S1 VH 2.OG re	Ja	Vermietet**	1.272,02 EUR	14,56 EUR		Reserviert
• **WE 22**	ca. 56,75 m²	2	S1 VH 3.OG li	Ja	Vermietet	449,46 EUR	7,92 EUR	3.912 EUR	222.000 EUR*
• **WE 23**	ca.34,88 m²	1	S1 VH 3.OG mi	Ja	Vermietet**	579,60 EUR	16,62 EUR	4.530 EUR	158.000 EUR*
• **WE 24**	ca. 87,36 m²	3	S1 VH 3.OG re	Ja	Vermietet	695,11 EUR	7,96 EUR	3.880 EUR	339.000 EUR*

* Courtagefrei für den Erwerber
** gesetzliche Kündigungsfristen

Grundrisse

EG



WE 01	
123,97 m2	Wohnfläche
5	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 09	
128,27 m2	Wohnfläche
5	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

WE 10	
130,32 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

TE 16	
84,64 m2	Wohnfläche
2,5	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 17	
57,78 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 02	
77,50 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 03	
99,63 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 10	
23,57 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 11	
32,56 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 18	
26,28m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 19	
26,28m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

02. OG



WE 04	
96,68 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 05	
84,99 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 12	
71,89 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

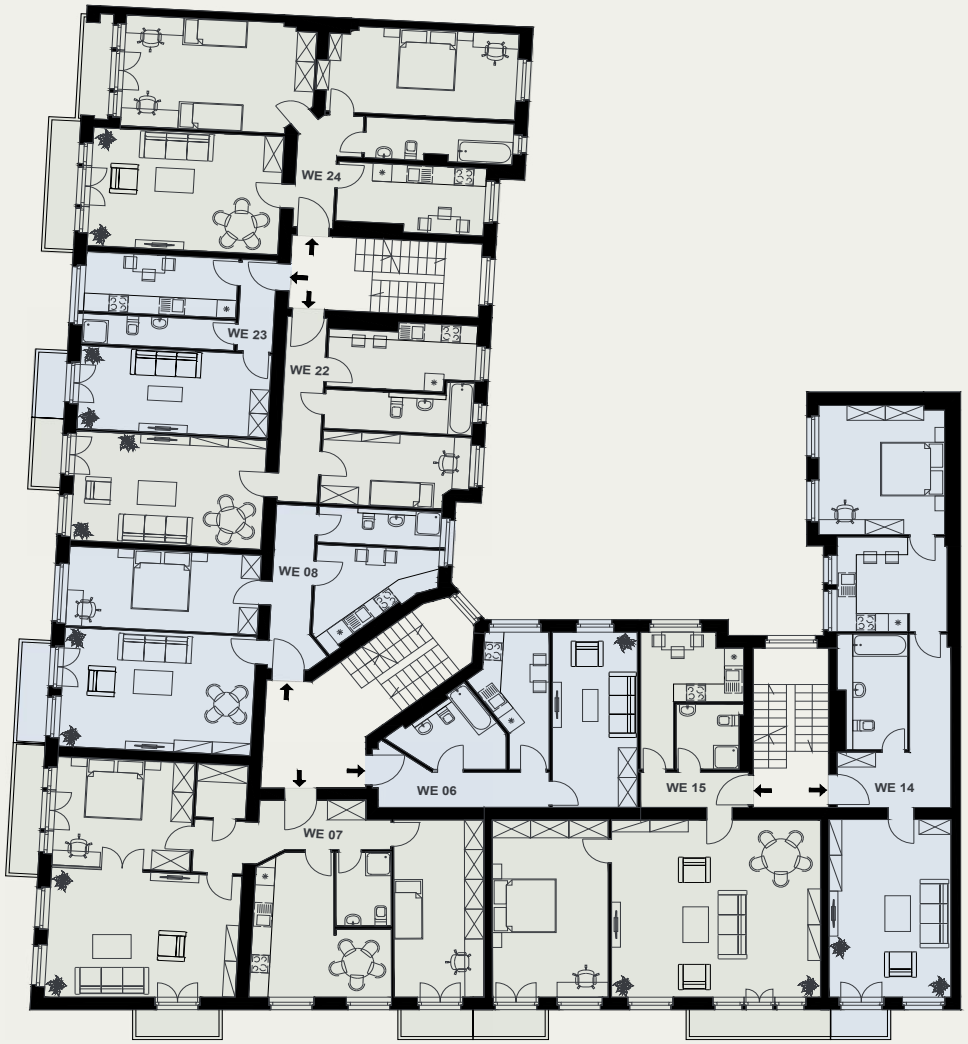
WE 13	
119,66 m2	Wohnfläche
5	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 20	
67,86 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 21	
87,36 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Reserviert	

Grundrisse

03. OG



WE 06		WE 07		WE 08		WE 14		WE 15		WE 22		WE 23		WE 24	
43,24m2	Wohnfläche	**93,36 m2**	Wohnfläche	**61,91 m2**	Wohnfläche	**70,81 m2**	Wohnfläche	**72,43 m2**	Wohnfläche	**56,75m2**	Wohnfläche	**34,88 m2**	Wohnfläche	**87,36m2**	Wohnfläche
1	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**3**	Zimmer
Nein	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Bezugsfrei**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE



Im grünen Süden Tempelhof-Schönebergs

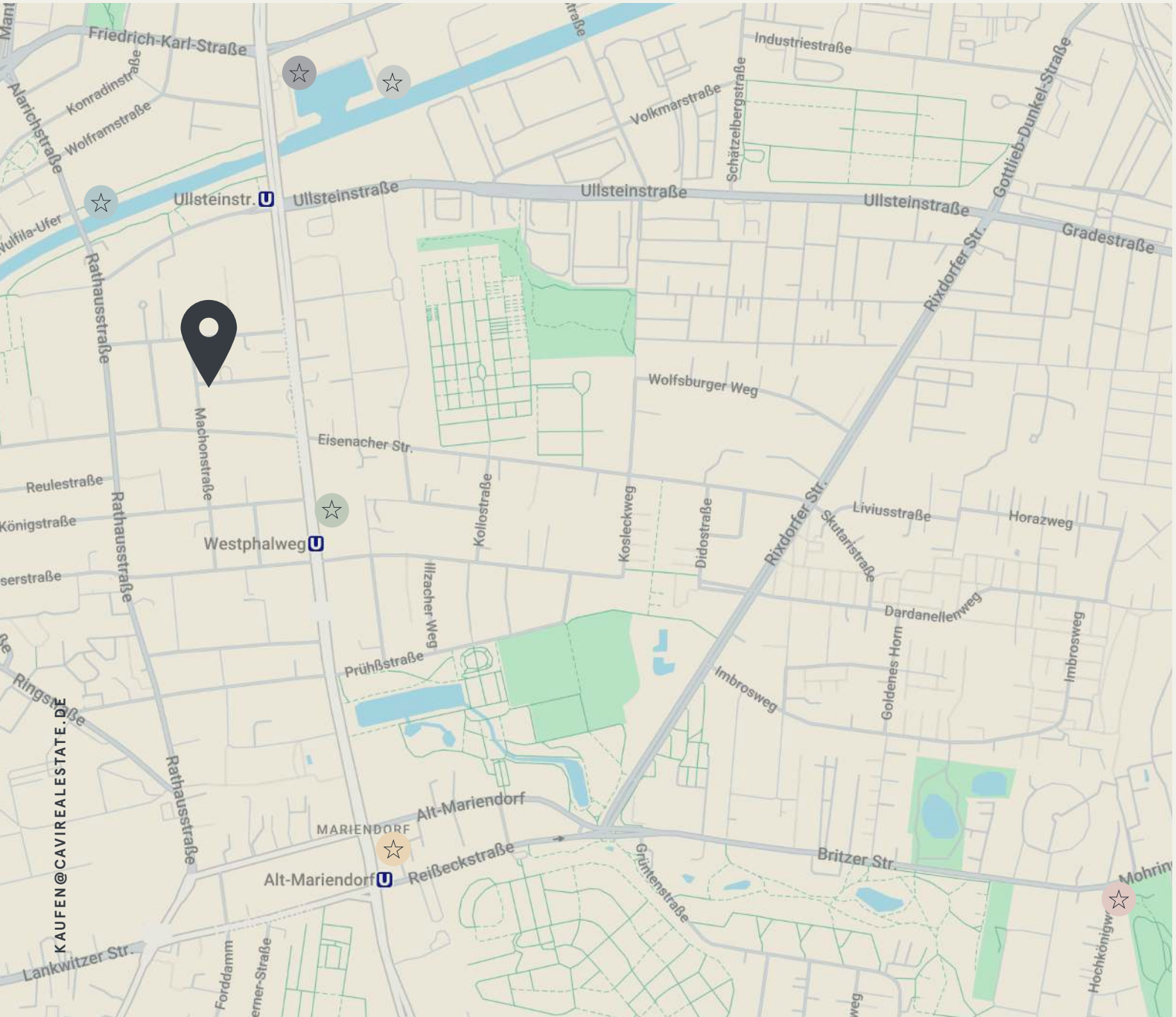
Die Machonstraße 17 & 19 sowie die Strelitzstraße 1 befinden sich im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, im Ortsteil Mariendorf. Das gewachsene Wohnumfeld zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre, klassische Berliner Altbauarchitekturund eine gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Der nahegelegene Volkspark Mariendorf, der Britzer Garten sowie die Uferbereiche des Teltowkanals bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Die Kombination aus naturnahen Rückzugsorten und urbaner Infrastruktur unterstreicht die hohe Wohnqualität des Standorts.

Über die U-Bahnlinie U6 sowie die Buslinie 282 besteht eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt und die umliegenden Bezirke. Gleichzeitig profitiert die Lage von ihrem ruhigen Charakter und ihrer hohen Wohnattraktivität im Süden der Hauptstadt.

So vereint die Lage der Machonstraße 17 & 19 sowie der Strelitzstraße 1 eine gute Infrastruktur, kurze Wege und ein angenehmes Wohnumfeld in Tempelhof-Schöneberg.

Lage



TIPPS

- Zum Frühstück ins C.R.E.A.M COFFEE
- Entspannter Spaziergang am Tempelhofer Hafen.
- Spanischer Genuss im Restaurant Mundo.
- Familienausflug in den Britzer-garten
- Shopping im Einkaufszentrum Tempelhofer Hafen.
- Feierabend Drinks in derBar Alte Liebe Tempelhof.

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.

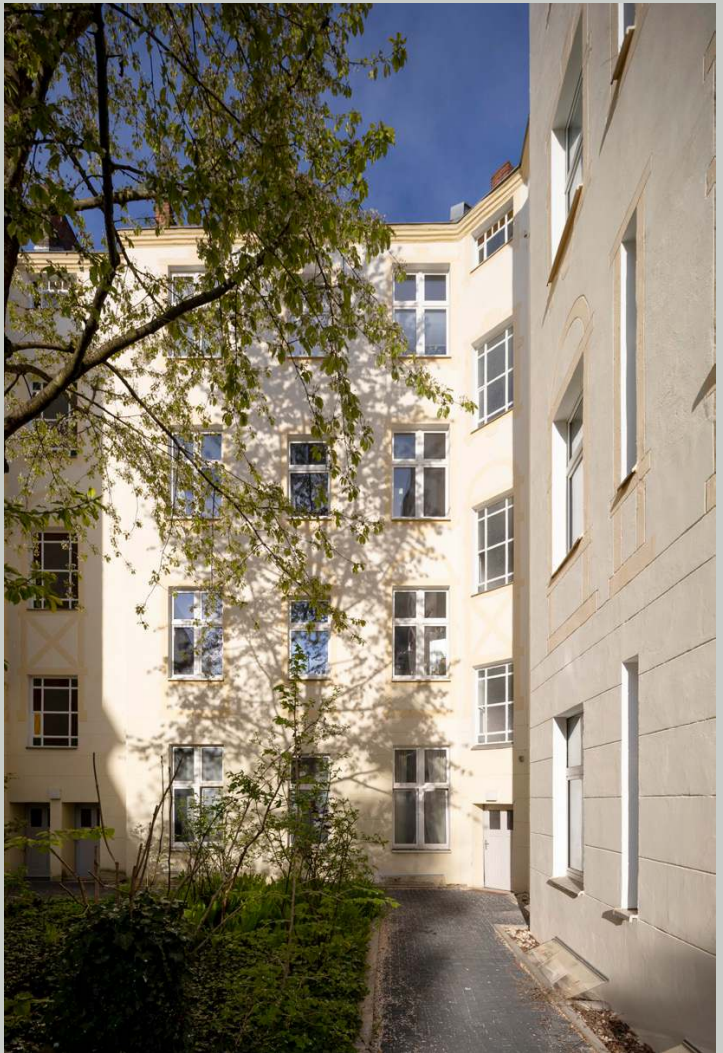
§9 Keine weiteren Vereinbarungen
Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé , den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§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.