XVI

Mainzer Straße 16, 10715 Berlin

Eigentumswohnungen im ehemaligen Kaiserplatzviertel

CAVI

REAL ESTATE

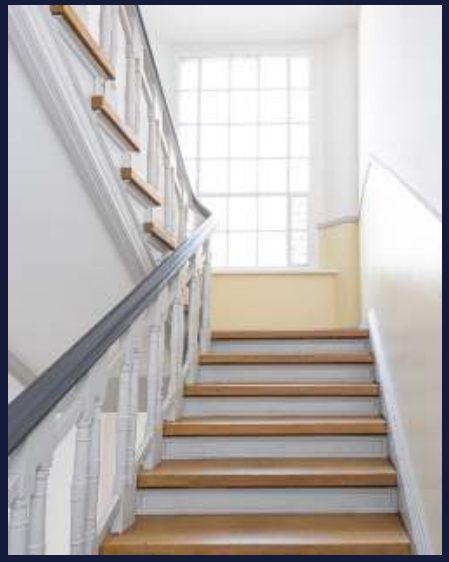


Fakten

Lage	Mainzer Straße 16, 10715 Berlin
Typ	Altbau
Kaufpreis	ab **3.460 €*** / m² *zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
Einheiten	33 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit
Wohnfläche	23 m² – 149 m²

Eigentumswohnungen mit Charme der Gründerzeit

Immobilien wie das „SECHZEHN“ erfreuen sich in Berlin anhaltender Beliebtheit. Sie verkörpern die Eleganz und Atmosphäre einer früheren Epoche und begeistern mit detailverliebter Architektur, historischer Finesse und einem einzigartigen Flair. Die Nachfrage ist ungebrochen – ob als attraktive Anlagenimmobilie oder als eigenes Berliner Domizil.



Auch das „SECHZEHN“ bietet alle Annehmlichkeiten eines klassischen Berliner Altbaus. Eine Vielzahl unterschiedlicher Wohn- und Grundrisstypen, herrlich hohe Decken und warme Dielenböden lassen das Herz von Freunden der Gründerzeit höherschlagen.




Garten-Haus









Die 33 Wohneinheiten mit Grundflächen von 23 m²- 149 m² verteilen sich auf vier Geschosse. Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie verfügen über einen Keller, viele haben einen Balkon. Die Straßenfassade und ein Teil der Wohnungen wurden erst vor kurzem saniert. Zu den Modernisierungsarbeiten gehörten die Sanierung der Bäder, die Aufarbeitung der Altbaudielung und – soweit nötig – die Erneuerung der Elektrik. Teilweise wurden die Wände gespachtelt und geschliffen. In den sanierten Einheiten handelt es sich bei allen straßenseitigen Fenstern um Kastendoppelfenster. Auf Seiten der Hoffassaden kamen Kunststoff-Iso- und Kastendoppelfenster zum Einsatz. Zuletzt wurden die Balkone im 1. und 2. Hof saniert und Teile der Fassade putz- und malertechnisch instandgesetzt. Die Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme.



Eigentumswohnungen in begehrter Lage



Das „SECHZEHN“ wurde 1911 erbaut und präsentiert sich heute prächtiger denn je.

Es liegt nur wenige Schritte vom Bundesplatz entfernt in der Mainzer Straße. Die erhielt ihren Namen übrigens als Referenz gegenüber Kaiser Wilhelm I., der Mitte des 19. Jahrhunderts in Mainz Gouverneur war. Der Bundesplatz trug bis 1950 den Namen Kaiserplatz. Kein Wunder also, dass sich jeder geadelt fühlt, der in dieser begehrten Citywest-Lage eine Wohnung sein Eigen nennen kann.

Eigentumswohnungen im ehemaligen Kaiserplatzviertel

SECHZEHN
Mainzer Straße 16
10715 Berlin



Ginge es darum, den Berliner Ortsteil mit dem höchsten Freizeitwert zu küren, hätte Wilmersdorf gute Chance auf das sprichwörtliche „Treppchen“.

Ob Kultur, Kulinarisches, Freizeitangebote oder Erholung in der Natur … hier ist praktisch alles „gleich um die Ecke“:

Im Cosima Kino und im Bundesplatz-Studio kommen Cineasten auf ihre Kosten. In einer filmischen Langzeitdokumentation machte der Kiez übrigens auf der Leinwand selbst Karriere („Berlin – Ecke Bundesplatz“, 1986-2012). Theaterbegeisterte erreichen die Schaubühne, die Deutsche Oper und das Theater des Westens in wenigen Minuten.





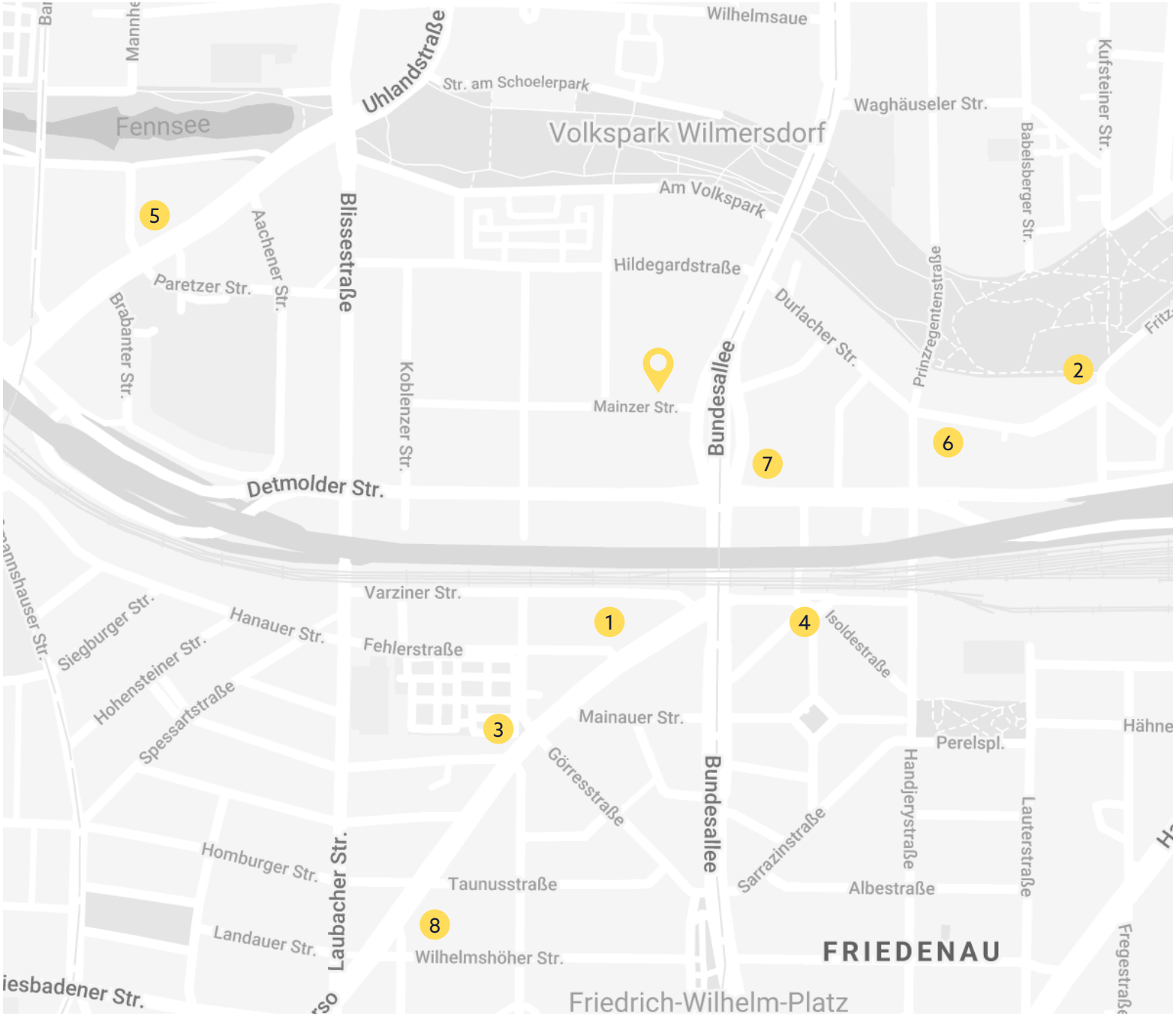
Auf Genießer wartet eine große Auswahl an ausgezeichneten Restaurants. Die kulinarische Reise kann direkt neben dem „SECHZEHN“ beginnen, wo man bei „Patrice“ während der warmen Jahreszeit bis in den späten Abend in der Sonne sitzen kann.



»Für die kurze oder etwas längere Auszeit in der Natur ist der nahe Volkspark die erste Wahl.«

Der über zwei Kilometer lange grüne Streifen zieht sich von der Martin-Luther-Straße bis zum Fennsee. Die schattigen Wege laden zum Joggen oder Spazieren ein. Wer möchte, kann hier Basketball, Tischtennis, Boccia oder Minigolf spielen oder einfach im Café sitzen und unter alten Bäumen die Seele baumeln lassen. Beinahe überflüssig zu erwähnen, dass der Kiez über eine phantastische Infrastruktur verfügt und perfekt an den Nah- und Fernverkehr angebunden ist.





Die Lage

- SECHZEHN
  Eigentumswohnungen im ehemaligen Kaiserplatz-viertel
  Mainzer Straße 16
  10715 Berlin
- 1 LEHMBRUCKS
  Fehlerstraße 1
  12161 Berlin
- 2 PARKCAFÉ PUSTEBLUME
  Durlacher Straße 2
  10715 Berlin
- 3 BÄCKERMANN
  Südwestkorso 9
  12161 Berlin
- 4 COSIMA KINO
  Sieglindestraße 10
  12159 Berlin
- 5 ZUR GLOCKE RESTAURANT
  Mecklenburgische Str. 14
  10713 Berlin
- 6 BIEBERBAU
  Durlacher Str. 15
  10715 Berlin
- 7 BUNDESPLATZ STUDIO
  Bundesplatz 14
  10715 Berlin
- 8 WILD CAFFÉ
  Südwestkorso 63
  12161 Berlin



Wohnungsübersicht

Einheit	Zimmer	Größe	Lage	Preis / m²	Kaufpreis	Mietstatus	NKM / m²	NKM
T 01	4	188,64 m²	Vorderhaus EG		**verkauft**			
WE 01	5	135,88 m²	Vorderhaus 1.OG links		**verkauft**			
WE 02	3	77,95 m²	Vorderhaus 1.OG rechts		**verkauft**			
WE 03	5	144,69 m²	Vorderhaus 2.OG links		**verkauft**			
WE 04	4	107,44 m²	Vorderhaus 2.OG rechts		**verkauft**			
WE 05	5	148,80 m²	Vorderhaus 3.OG links		**verkauft**			
WE 06	4	108,42 m²	Vorderhaus 3.OG rechts		**verkauft**			
WE 07	4	133,74 m²	Vorderhaus 4.OG links		**verkauft**			
WE 08	3	87,82 m²	Vorderhaus 4.OG rechts		**verkauft**			
WE 09	3	75,63 m²	Quergebäude EG links		**verkauft**			
WE 10	1	36,12 m²	Quergebäude EG rechts-links		**verkauft**			
WE 11	2	60,19 m²	Quergebäude EG rechts-rechts		**verkauft**			
WE 12	5	108,42 m²	Quergebäude 1.OG links		**verkauft**			
WE 13	2	49,61 m²	Quergebäude 1.OG mitte		**verkauft**			
WE 14	2	65,84 m²	Quergebäude 1.OG rechts		**verkauft**			
WE 15	3	81,85 m²	Quergebäude 2.OG links		**verkauft**			
WE 16	2	49,47 m²	Quergebäude 2.OG mitte		**verkauft**			
WE 17	2	67,29 m²	Quergebäude 2.OG rechts		**verkauft**			

Stand: 22.09.26. Alle Angaben unter Vorbehalt.

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

Wohnungsübersicht

Einheit	Zimmer	Größe	Lage	Preis / m²	Kaufpreis	Mietstatus	NKM / m²	NKM
WE 18	3	82,97 m²	Quergebäude 3.OG links		**verkauft**			
WE 19	2	50,72 m²	Quergebäude 3.OG mitte		**verkauft**			
WE 20	2	67,54 m²	Quergebäude 3.OG rechts		**verkauft**			
WE 21	3	114,38 m²	Quergebäude 4.OG links		**verkauft**			
WE 22	2	50,60 m²	Quergebäude 4.OG mitte		**verkauft**			
WE 23	2	67,80 m²	Quergebäude 4.OG rechts		**verkauft**			
WE 24	2	51,73 m²	Seitenflügel EG links	**2976 €***	**154.000 €***	vermietet	**8,13 €**	**420,56 €**
WE 25	3	69,47 m²	Seitenflügel EG rechts		**verkauft**			
WE 26	2	54,27 m²	Seitenflügel 1.OG links		**verkauft**			
WE 27	3	71,41 m²	Seitenflügel 1.OG rechts		**verkauft**			
WE 28	2	54,57 m²	Seitenflügel 2.OG links		**verkauft**			
WE 29	3	71,43 m²	Seitenflügel 2.OG rechts		**verkauft**			
WE 30	2	54,27 m²	Seitenflügel 3.OG links		**verkauft**			
WE 31	3	74,05 m²	Seitenflügel 3.OG rechts		**verkauft**			
WE 32	2	55,84 m²	Seitenflügel 4.OG links		**verkauft**			
WE 33	3	73,90 m²	Seitenflügel 4.OG rechts		**verkauft**			

Stand: 22.09.26. Alle Angaben unter Vorbehalt.

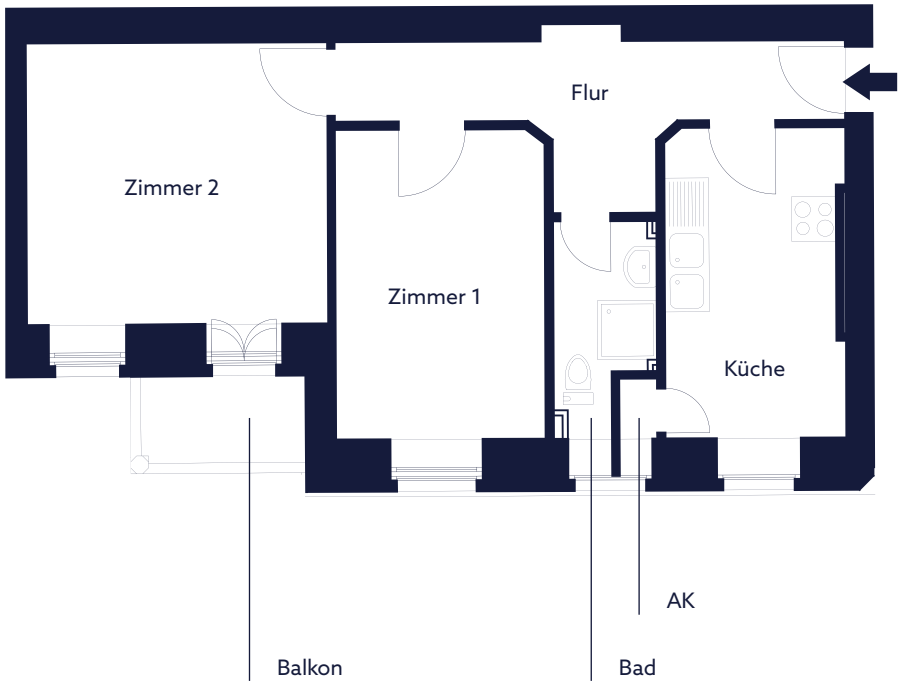
*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. **Gesetzliche Kündigungsfristen

WE 24

Zimmer	2
Wohnfläche	51,73 m²
Lage	Seitenflügel EG links
Balkon / Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Mietstatus	vermietet
Baujahr	1911
Energiebedarf	F
Kaufpreis pro m²	3.460 €*
Kaufpreis	**179.000 €***

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





Ihr Kontakt

CAVI
REAL ESTATE

kaufen@cavirealestate.de
+49 (0) 30 629 318 970

CAVI Real Estate GmbH
Kaiserdamm 16, 14057 Berlin
www.cavirealestate.de

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 Dritten, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.

(2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés 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 Exposés 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 Haupt-vertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag"). Die Differenz-provision 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.

§5 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 Vertrags-partners 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.

§6 Unverbindlichkeit der Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vor-behalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§7 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.

§8 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.

§9 Gerichtsstand

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

§10 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.

CAVI

REAL ESTATE