CAVI
REAL ESTATE



Max-Beer-Str. 7 - Mitte

Historische Eleganz in Bestlage des Berliner Scheunenviertels

MAX-BEER-STRASSE 7, 10119 BERLIN

Fakten



MAX-BEER-STRASSE

Max-Beer-Strasse 7,
10119 Berlin-Mitte

11	ca. 33 - 128 m²
Einheiten	Wohnfläche
ab 4.389€	ab 319.000€
Preis/qm	Kaufpreis*

--> Einmalige Kaufgelegenheit in einer der gefragtesten Berlin-Lagen

--> Altbauklassiker mit Wohnungsgrößen zwischen 33 - 128 qm

--> Vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot in direkter Umgebung

--> Ruhige Seitenstraße inmitten des Mitte-Trubels

Objekt

Altbau in gefragter Mitte-Lage

Willkommen in der Max-Beer-Straße 7, einem faszinierenden historischen Gebäude aus dem Jahr 1859 in Berlin-Mitte, das stolz im Ensemble der Spandauer Vorstadt thront. Hier trifft Geschichte auf modernes Leben und schafft eine einzigartige Atmosphäre, die sowohl Bewohner als auch Investoren begeistert. Dieses charmante Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 11 Wohn- und Gewerbeeinheiten, die von kompakten 33 Quadratmetern bis hin zu großzügigen 128 Quadratmetern reichen. Die vermieteten Einheiten sind zwischen 1 und 5 Zimmer groß und bieten eine hohe, ruhige Wohnqualität nur einen Steinwurf vom Alexanderplatz – dem Wahrzeichen Berlins – entfernt. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels einer Gaszentralheizung, dessen Heizkessel 2017 erneuert wurde. Entdecken Sie die außergewöhnliche Atmosphäre des Hauses und überzeugen Sie sich von der einzigartigen Lage.

Das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet „Alexanderplatzviertel".



Objekt



MAX-BEER-STRASSE

MAX-BEER-STRASSE 7, 10119 BERLIN

Objekt

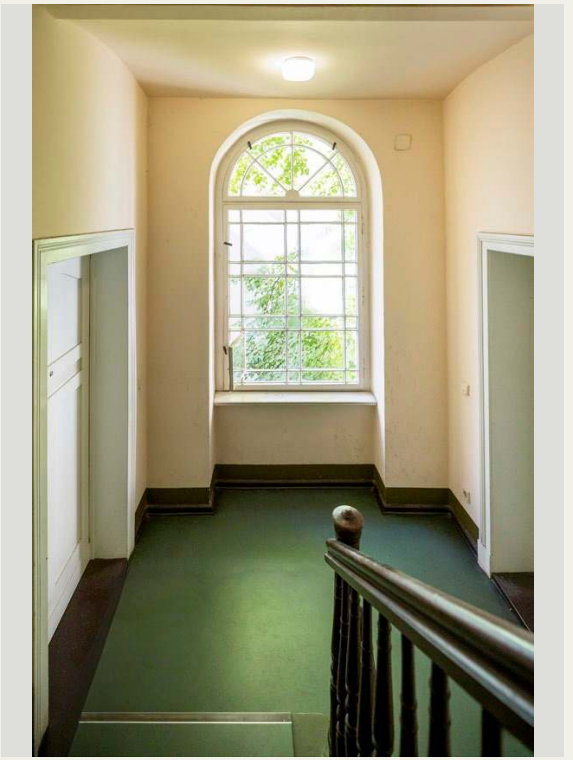


MAX-BEER-STRASSE



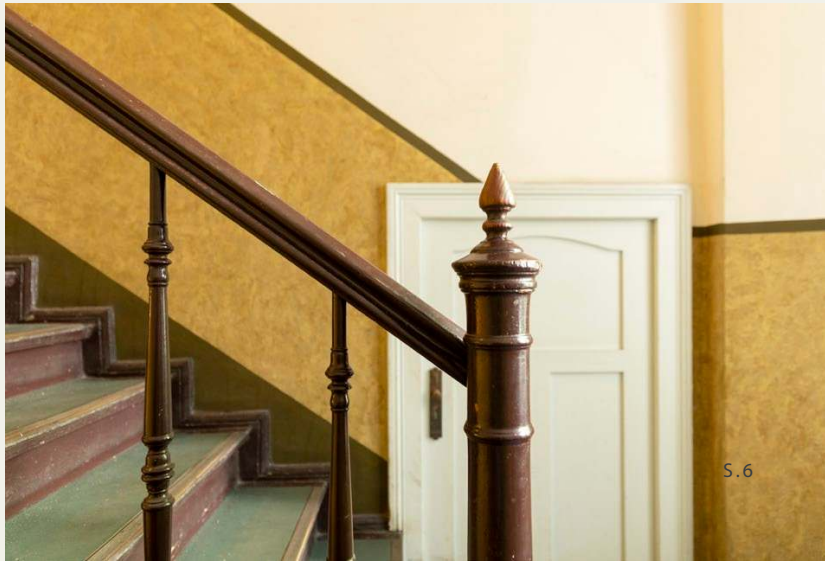
Objekt











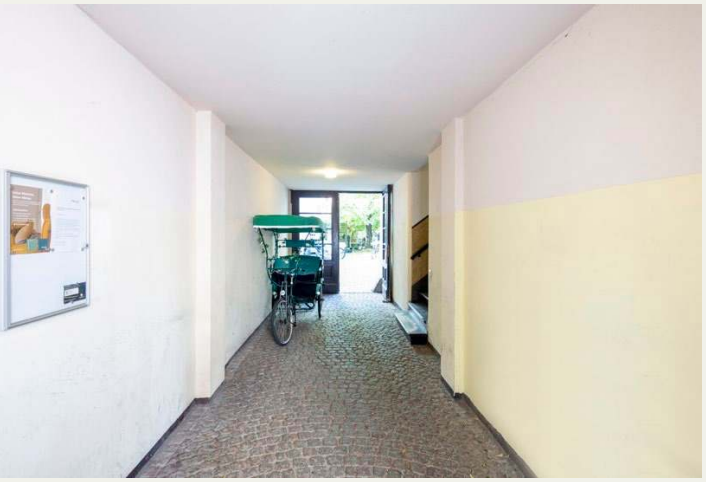
Objekt

Berlin Mitte vereint historische Architektur mit modernem Lebensstil und bietet eine lebendige Atmosphäre für Bewohner und Besucher.



Objekt







Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
● WE 01	ca. 115,7 m²	4	VH 01. OG	Nein	leer ab 07/2028	863,13 EUR	7,46 EUR	5.868 EUR	679.000 EUR*
● WE 02	ca. 115,59 m²	4	VH 02. OG	Nein	vermietet	770,13 EUR	6,66 EUR	5.961 EUR	689.000 EUR*
● WE 03	ca. 116,46 m²	4	VH 03. OG	Nein	vermietet	580,54 EUR	4,98 EUR	5.796 EUR	675.000 EUR*
● WE 04	ca. 58,69 m²	2	SF HP LI	Nein	vermietet	339,19 EUR	5,78 EUR	5.435 EUR	319.000 EUR*
● WE 05	ca. 59,52 m²	2	SF 01. OG RE	Nein	vermietet	291,05 EUR	4,89 EUR	5.528 EUR	329.000 EUR*
● WE 06	ca. 65,31 m²	2	SF 01. OG LI	Nein	leer				Verkauft
● WE 07	ca. 61,34 m²	2	SF 02. OG RE	Nein	vermietet	471,99 EUR	7,69 EUR	5.624 EUR	345.000 EUR*
● WE 08	ca. 61,75 m²	2	SF 03. OG RE	Nein	vermietet	478,33 EUR	7,75 EUR	5.652 EUR	349.000 EUR*
● WE 09	ca. 33,47 m²	1	SF 03. OG LI	Nein	vermietet				Verkauft
● TE 01	ca. 90,90 m²	4	KG	Nein	vermietet	1.550 EUR	17,05 EUR	4.389 EUR	399.000 EUR*
● TE 02	ca. 128,31 m²	5	HP	Nein	leer			6.227 EUR	799.000 EUR*

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

Grundriss KG



T 01

90,90 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundriss EG



T 02	
128,31 m²	Wohnfläche
5	Zimmer
Nein	Balkon
Bezugsfrei	

WE 04	
58,69 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundriss 01. OG



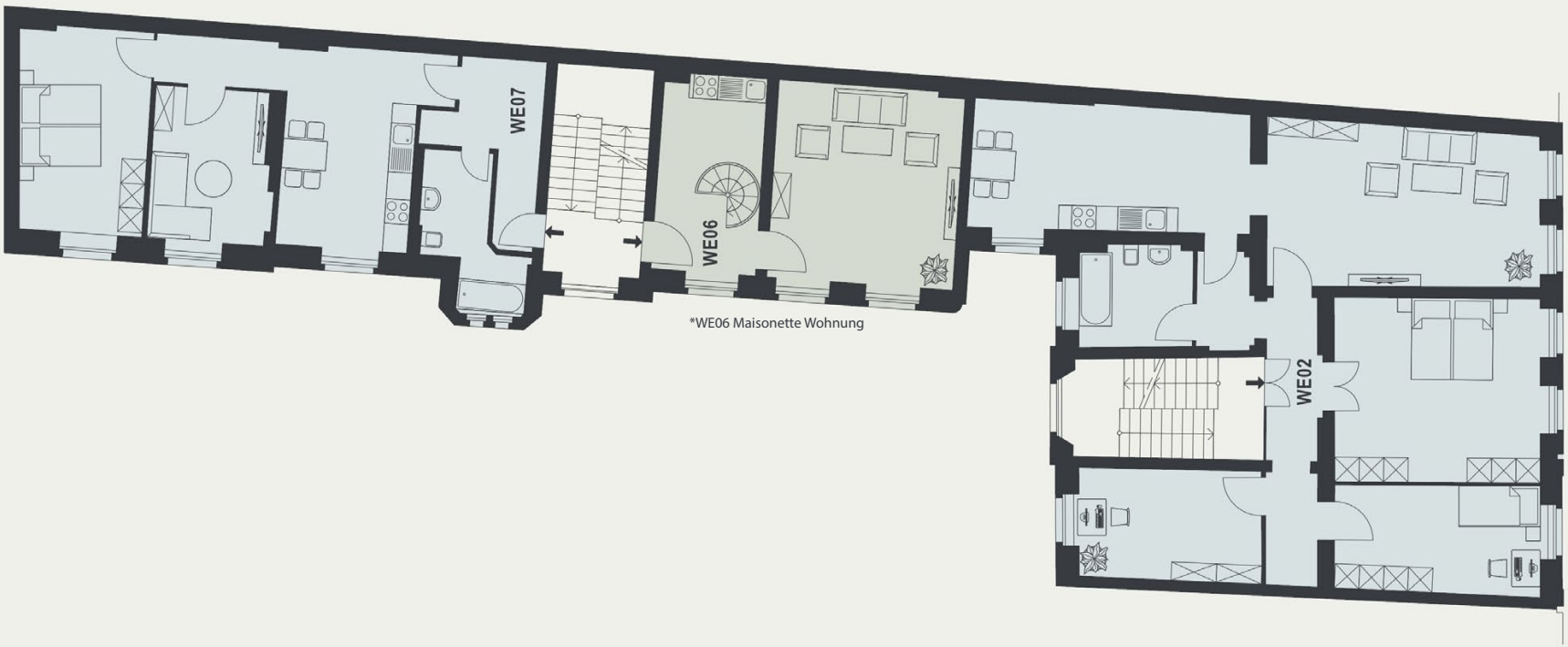
*WE06 Maisonette Wohnung

WE 05	
59,52 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 06	
65,31 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 01	
115,71 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Bezugsfrei	ab 07/2028

Grundriss 02. OG



*WE06 Maisonette Wohnung

WE 07	
61,34 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 06	
59 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 02	
115,59 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundriss 03. OG



WE 08	
61,75 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 09	
33,47 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 03	
116,46 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja



Inmitten Berlins: Wo Geschichte auf modernen Lebensstil trifft

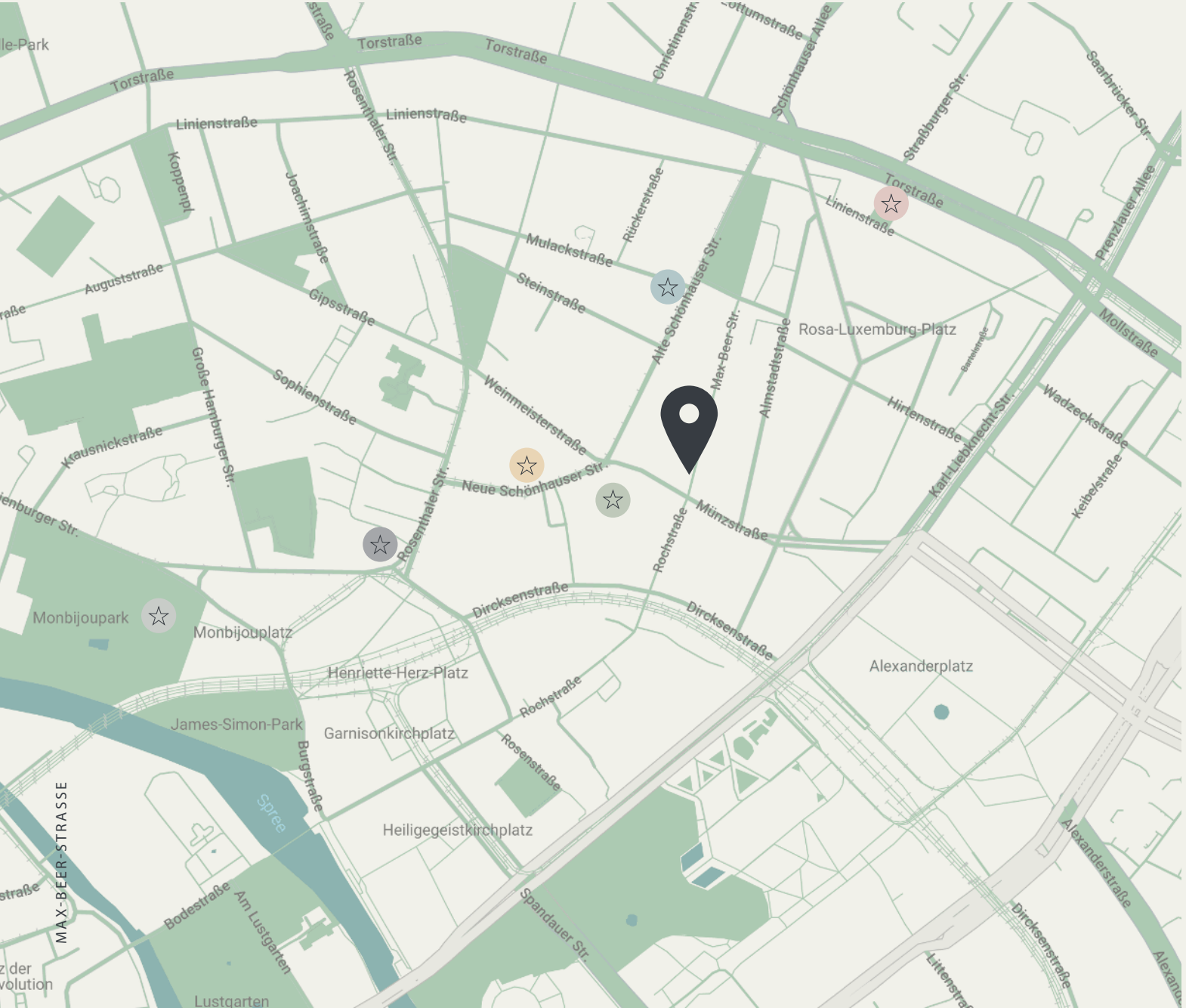
Die Max-Beer-Straße 7 befindet sich im pulsierenden Herzen von Berlin-Mitte und vereint Geschichte, Kultur und modernen Lebensstil. Diese charmante Straße erhält ihren einzigartigen Charakter durch beeindruckende Architektur, trendige Cafés und Boutiquen, die ein inspirierendes Umfeld für kreative Köpfe bieten.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die weltbekannten Anziehungspunkte Berlins schnell erreichbar – vom Brandenburger Tor bis zum Alexanderplatz.

Naturliebhaber genießen die nahegelegenen Grünoasen wie den Monbijoupark oder den Jakob-Teitel-Park, die als ideale Rückzugsorte im urbanen Alltag dienen.

Die Max-Beer-Straße 7 verkörpert ein Lebensgefühl, das Tradition und Innovation harmonisch miteinander vereint. Hier erleben Sie alle Facetten des Berliner Lebensstils in einer dynamischen Nachbarschaft, die sowohl kulturell als auch kulinarisch begeistert.

Lage



- Zum Frühstück ins Father Carpenter
- Zum Lunch ins Monsiuer Vuong
- Shopping in der Neue Schönhauser Str.
- Kultur in der Volksbühne
- Dinner im Hackeschem Hof Restaurant
- Salsa im Monbijoupark

Lage





MAX-BEER-STRASSE 7, 10119 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.

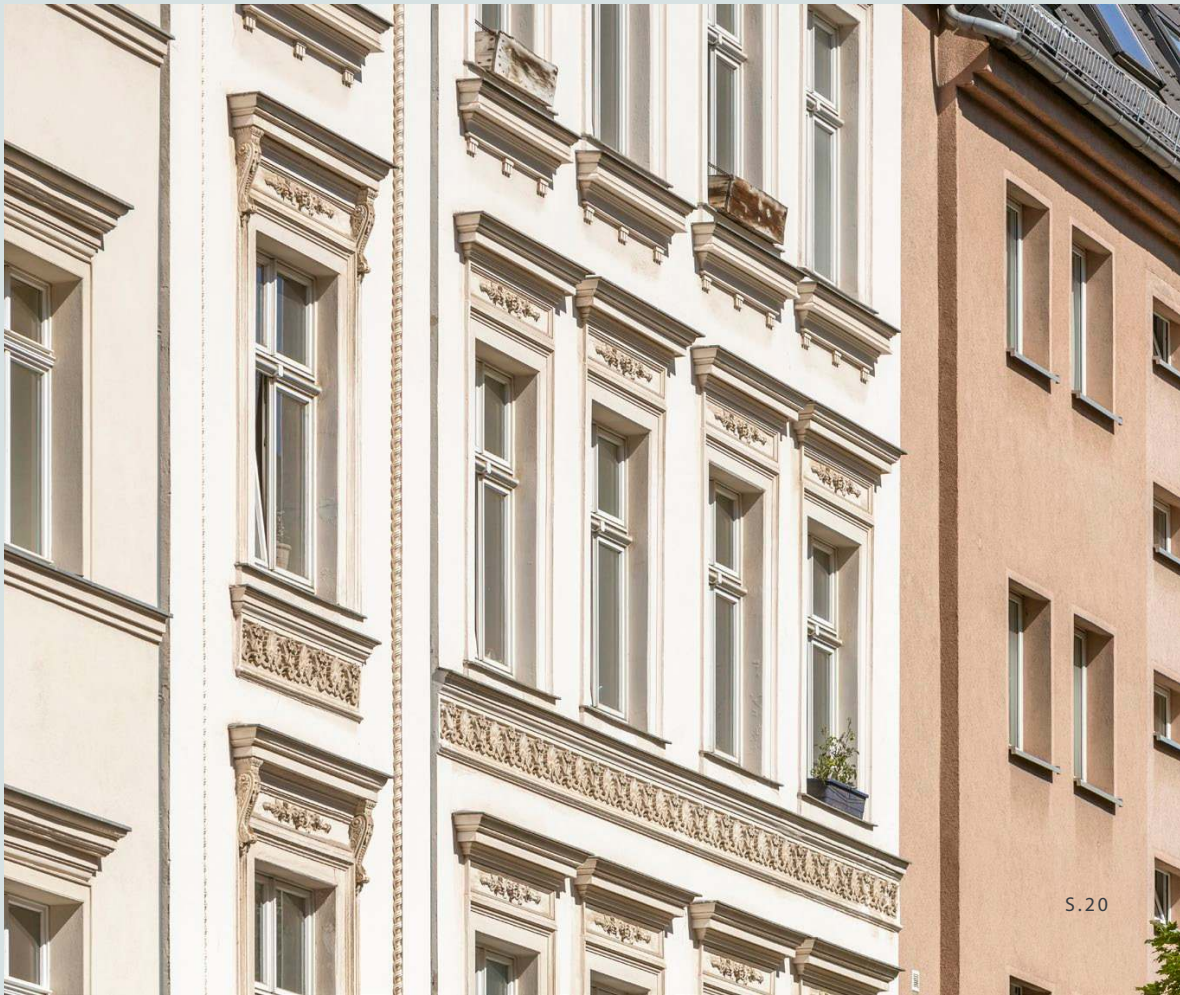
§9 Keine weiteren Vereinbarungen
Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé , den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§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
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.