CAVI
REAL ESTATE



Nansenstr. 35 - Berlin - Neukölln

Reuterkiez – Pulsierende Vielfalt im Herzen Berlins!

NANSENSTR. 35, 12047 BERLIN



Fakten

Nansenstr. 35,
12047 Berlin-Neukölln

20
Einheiten

ca. 48-90 m²
Wohnfläche

ab 4.163 €
Preis / m2

ab 211.000 €
Kaufpreis zzgl. Provision 3,57%

-> Klassische Altbaudetails wie hohe Decken, Stuck und Dielen

-> Alle Wohnungen mit Tageslichtbädern und Balkonen im Vorderhaus

-> Attraktive Wohnungsgrößen für Singles und Familien

-> Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger

-> Wohnen inmitten kultureller und gastronomischer Vielfalt

Objekt

Ein zeitloser Ort der Ruhe im Herzen des urbanen Lebens.



Willkommen in der Nansenstraße 35, einem klassischen Altbau im pulsierenden Reuterkiez von Berlin Neukölln! Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1910, beherbergt 20 Einheiten, die sich ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger eignen. Die Wohnungen variieren zwischen 48 und 91 Quadratmetern und bieten durchdachte Grundrisse mit 2- bis 3-Zimmer, die sowohl Singles als auch Familien ansprechen. Für ein behagliches Wohnklima sorgt die Beheizung des Mehrfamilienhauses mittels Fernwärme. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenso über den Fernwärmeanschluss. So genießen Sie nicht nur Komfort, sondern auch Nachhaltigkeit in Ihrem neuen Zuhause. Die Lage in einem der angesagtesten Stadtteile Berlins bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Investieren Sie in Ihre Zukunft oder schaffen Sie Ihr persönliches Refugium – die Nansenstraße 35 ist der perfekte Ort dafür!

Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Februar 2017.
Das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet Reuterplatz.

Objekt



Der Reuterkiez wo
kreative Ideen und kulturelle
Vielfalt harmonisch miteinander
verschmelzen.

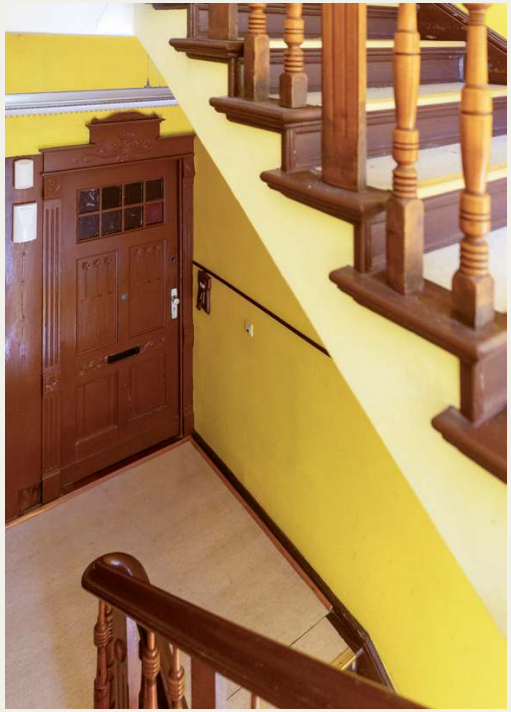
Objekt

Der Reuterkiez erblüht wie ein lebendiger Garten, in dem unterschiedliche Einflüsse und kreative Ausdrucksformen auf wunderbare Weise zusammenkommen.



Objekt







Objekt







Objekt

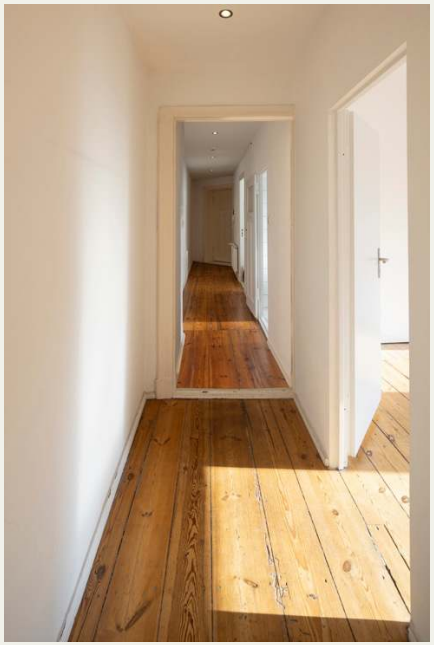


NANSENSTR. 35



Objekt







Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
● WE 01	ca. 75,58 m2	3	VH EG links	Nein	leer	-	-	-	Verkauft
● WE 02	ca. 74,06 m²	3	VH EG rechts	Nein	vermietet**	515,68 EUR	6,96 EUR	4.009 EUR	315.000 EUR*
● WE 03	ca. 78,98 m²	3	VH 01. OG links	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 04	ca. 90,41 m²	3	VH 01. OG rechts	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 05	ca. 80,62 m2	3	VH 02. OG links	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 06	ca. 91,95 m2	3	VH 02. OG rechts	Ja	vermietet**	-	-	-	Verkauft
● WE 07	ca. 81,39 m2	3	VH 03. OG links	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 08	ca. 92,29 m2	3	VH 03. OG rechts	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 09	ca. 78,71 m2	3	VH 04. OG links	Ja	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 10	ca. 89,00 m2	3	VH 04. OG rechts	Ja	leer	-	-	-	Verkauft
● WE 11	ca. 48,46 m2	2	GH EG links	Nein	leer	-	-	-	Reserviert
● WE 12	ca. 51,87 m2	2	GH EG rechts	Ja	vermietet**	389,13 EUR	7,50 EUR	4.145 EUR	215.000 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. 50,69 m2	2	GH 1.OG links	Nein	vermietet	349,93 EUR	6,90 EUR	3.926 EUR	199.000 EUR*
● WE 14	ca. 54,09 m²	2	GH 1.OG rechts	Nein	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 15	ca. 53,45 m²	2	GH 2.OG links	Nein	leer	-	-	-	Verkauft
● WE 16	ca. 55,44 m²	2	GH 2.OG rechts	Nein	vermietet	-	-	-	Verkauft
● WE 17	ca. 53,32 m2	2	GH 3.OG links	Nein	vermietet	529,93 EUR	9,94 EUR	3.938 EUR	210.000 EUR*
● WE 18	ca. 56,39 m2	2	GH 3.OG rechts	Nein	leer	-	-	-	Verkauft
● WE 19	ca. 52,63 m2	2	GH 4.OG links	Nein	leer	-	-	-	Verkauft
● WE 20	ca. 56,39 m2	2	GH 4.OG rechts	Nein	leer	-	-	-	Verkauft

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

Grundriss EG



Südosten

WE 01	
73,58 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 02	
74,06 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja*

WE 11	
48,46 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Ballkon
Reserviert	

WE 12	
51,87 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja*

Grundriss 01. OG



Südosten

WE 03	
78,98 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 04	
90,41 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 13	
50,69 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 14	
54,09 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

Grundriss 02. OG



Südosten

WE 05	
80,62 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 06	
91,95 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 15	
53,45 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 16	
55,44 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

Grundriss 03. OG



Südosten

WE 07	
81,39 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 08	
92,29 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 17	
53,32 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 18	
56,39 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

Grundriss 04. OG



Südosten

WE 09	
78,71 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 10	
98,00 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Verkauft	

WE 19	
52,63 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	

WE 20	
56,39 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Verkauft	



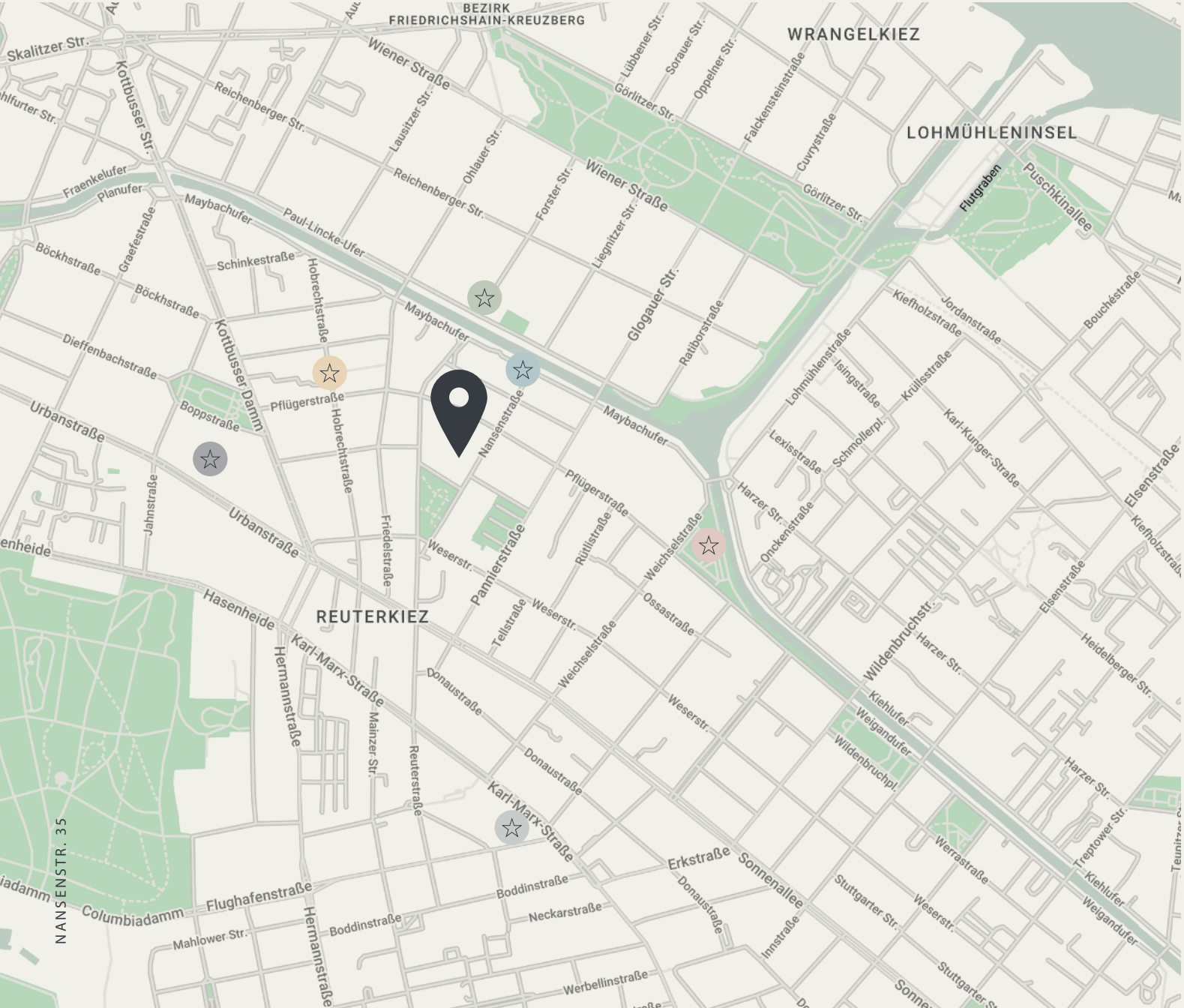
Ein Ort, der den Charme Neuköllns in seiner reinsten Form verkörpert.

Inmitten des pulsierenden Reuterkiezes, wo urbanes Leben und kreative Vielfalt aufeinandertreffen, liegt die Nansenstraße 35, ein Ort, der den Charme Neuköllns in seiner reinsten Form verkörpert. Umgeben von bunten Fassaden und lebhaften Cafés, strahlt diese Straße eine einladende Atmosphäre aus. Hier mischen sich alteingesessene Berliner mit jungen Kreativen, die das Viertel mit frischen Ideen bereichern.

Die Nansenstraße selbst ist gesäumt von historischen Altbauten, deren charakteristische Balkone und kunstvollen Stuckverzierungen Geschichten aus vergangenen Zeiten erzählen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche kleine Boutiquen und Galerien, die das künstlerische Flair des Kiezes unterstreichen. Der Duft von frisch gebrühtem Kaffee und internationalen Köstlichkeiten zieht durch die Luft und lädt zum Verweilen ein.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass man schnell in andere Teile Berlins gelangt. Die Nansenstraße 35 ist nicht nur eine Adresse, sondern ein Lebensgefühl – ein Ort, an dem Vielfalt und Gemeinschaft harmonisch miteinander verschmelzen.

Lage



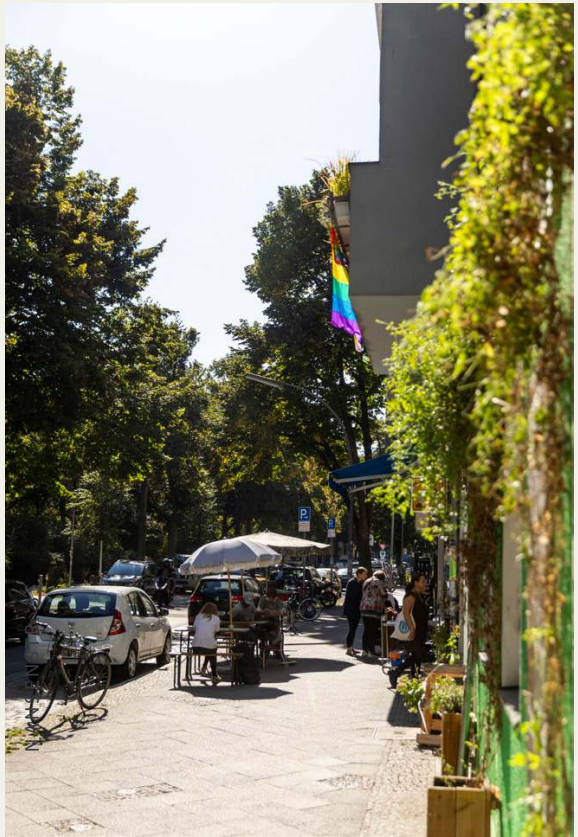
- Zum Frühstück ins La Maison
- Zum Shopping zu The Good Store
- Zum Lunch eine Pizza bei Gazzo
- Auf eine Partie Tischtennis zum Weichselplatz
- Kultur im fliegendes Theater
- Feierabend Drink im Klunkerkranich

Lage





NANSENSTR. 35, 12047 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

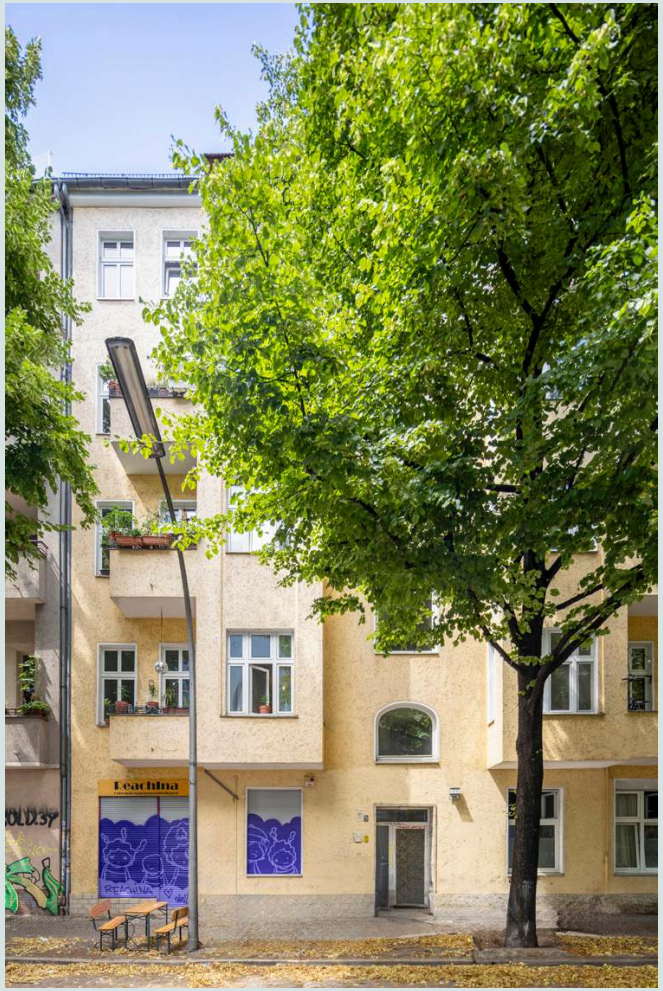
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§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