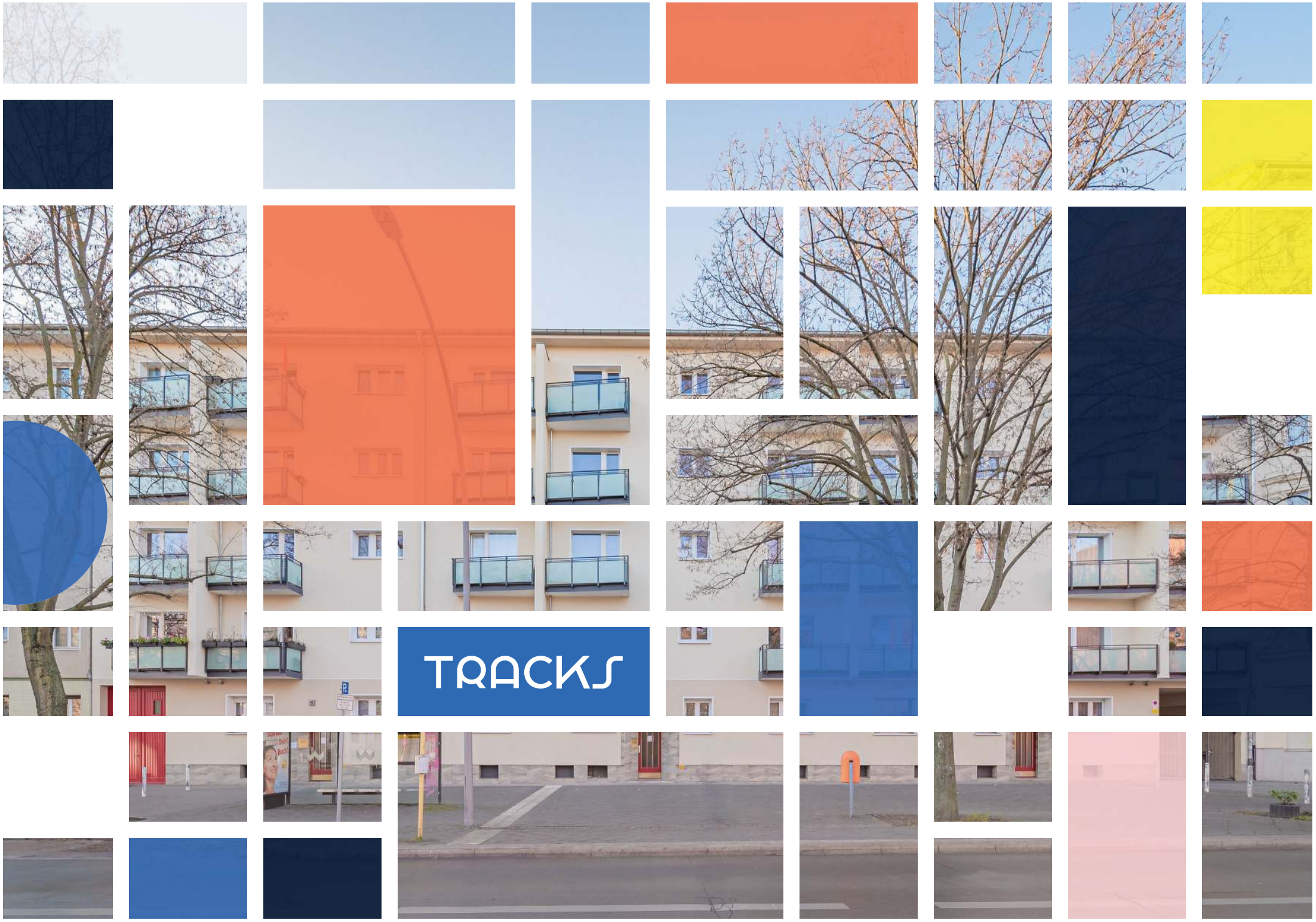

TRACKS

Bülowstraße 41, 41a, 42
Berlin Schöneberg

38 Wohneinheiten

29 m² - 70 m² Wohnfläche

Kaufpreise ab 2.929 EUR*/m²

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

Spuren der Zukunft

Tracks steht für Spuren, Pfade, Gleise und für Schienen auch.

Zwischen der Bülowstraße, wo sich unser Objekt befindet, und dem Schöneberger Ufer ist der Name Programm: Auf den Spuren der alten, prachtvollen Potsdamer Straße vor dem Krieg werden hier die Weichen gestellt für eine nicht weniger glänzende Zukunft – und nirgendwo sind die Gegensätze so greifbar wie hier. Zwischen Künstler:innen und Galerien, Cafés und dem Park am Gleisdreieck ist „Tracks“ ein Berliner Domizil mit der klaren Ästhetik des Bauhaus-Stils. Die minimalistische Optik feiert die Verschmelzung von künstlerischer Gestaltung und industrieller Produktion - und ist damit ein Sinnbild für den ganzen Kiez. Wie Walter Gropius einst konstatierte:

„Nur vollkommene Harmonie sowohl in der technischen



Wohnen zwischen Ästhetik & Funktion

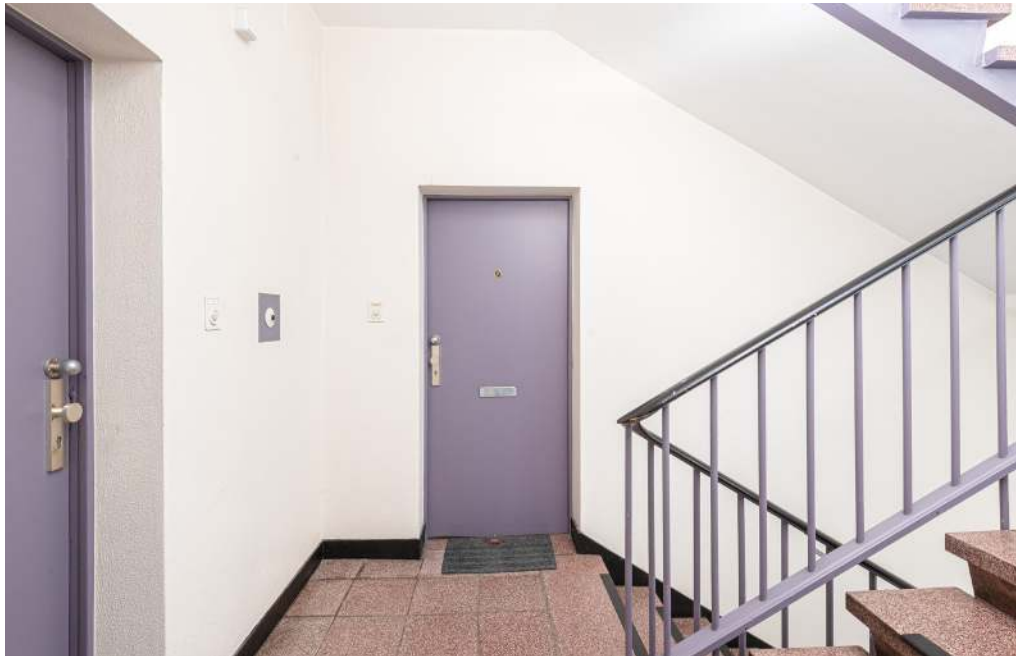
Fenster und Balkone sowie die Erneuerung der Gegenspre-

Die eigenen vier Wände oder eine aussichtsreiche Kapitalanlage – hier kommen Sie auf ihre Kosten. Im modernen, funktional-ästhetischen Bauhaus-Stil versprechen die Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1968 mit Wohnungsgrößen zwischen 29 und 70 m² einen stetigen Wertzuwachs und eine hohe Wohnqualität. Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden zum Teil in jüngster Zeit saniert. Zu den ausgeführten Arbeiten zählt die Sanierung der Bäder sowie die bedarfsweise Erneuerung der Elektrik. Im Bereich der gesamten Anlage erfolgte zusätzlich die Dämmung der Straßenfassade inklusive der Erneuerung der















WOHNUNGSÜBERSICHT 1 / 3

Bülowstraße 41, 41a, 42 / Berlin Schöneberg

WHG	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	MIETSTATUS	N. MIETE	N. MIETE / m²	PREIS / m²	KAUFPREIS	STATUS
WE001	61 m²	2,5	41 / Vorderhaus EG Links	NEIN	VERMIETET	385,35 EUR	6,34 EUR			
WE002	29 m²	1	41 / Vorderhaus EG Rechts	NEIN						
WE003	53 m²	2	41 / Vorderhaus 01. OG Links	JA						
WE004	34 m²	1	41 / Vorderhaus 01. OG Mitte	JA						
WE005	54 m²	2	41 / Vorderhaus 01. OG Rechts	JA						
WE006	54 m²	2	41 / Vorderhaus 02. OG Links	JA						
WE007	34 m²	1	41 / Vorderhaus 02. OG Mitte	JA						
WE008	54 m²	2	41 / Vorderhaus 02. OG Rechts	JA						
WE009	54 m²	2	41 / Vorderhaus 03. OG Links	JA						
WE010	34 m²	1	41 / Vorderhaus 03. OG Mitte	JA						
WE011	54 m²	2	41 / Vorderhaus 03. OG Rechts	JA						
WE012	53 m²	2	41 / Vorderhaus 04. OG Links	JA						
WE013	34 m²	1		JA						
WE014	54 m²	2		JA						
WE015	70 m²	3		JA	VERMIETET	524,19 EUR				

WOHNUNGSÜBERSICHT 2/ 3

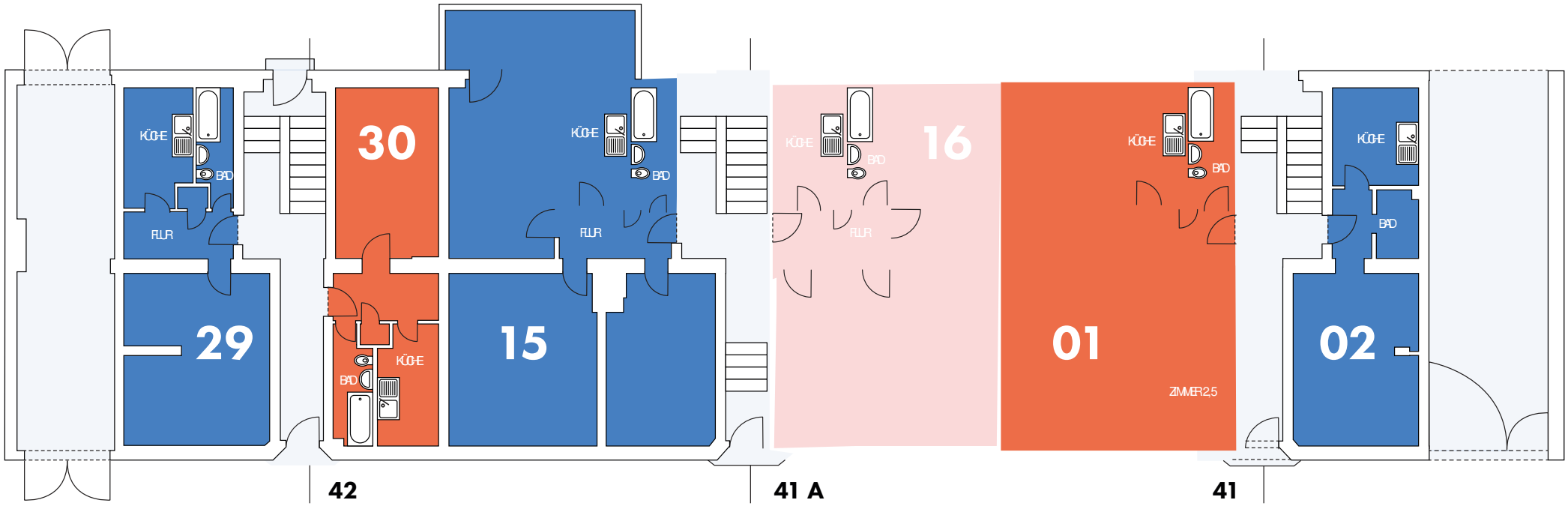
Bülowstraße 41, 41a, 42 / Berlin Schöneberg

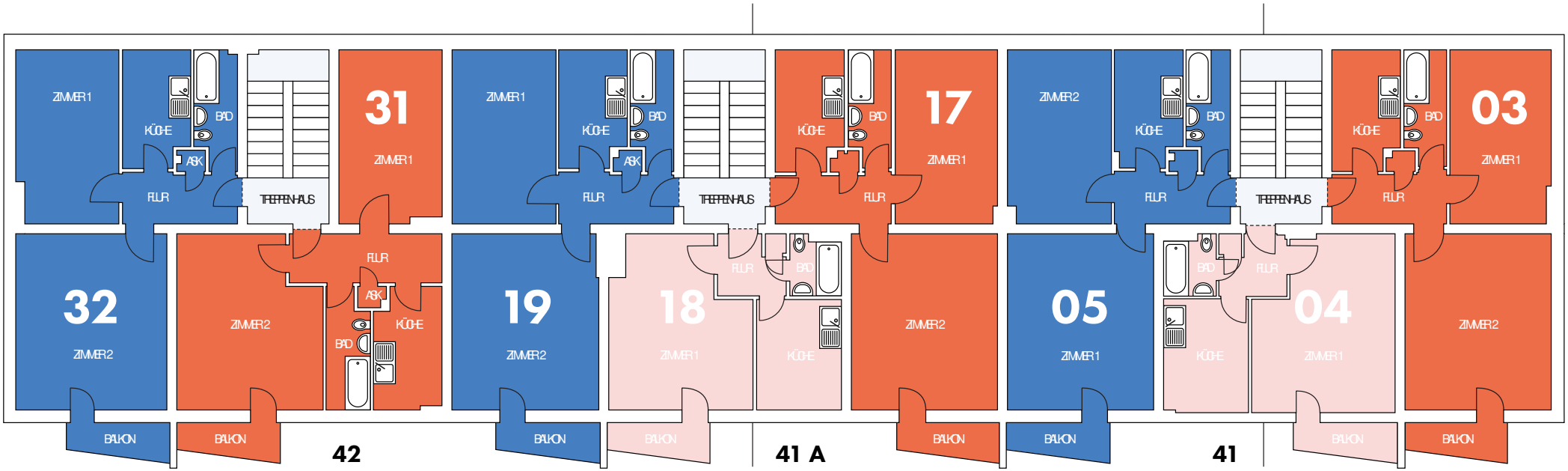
WHG	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	MIETSTATUS	N. MIETE	N. MIETE/ m²	PREIS/ m²	KAUFPREIS	STATUS
WE016	61 m²	2,5	41 A / Vorderhaus EG Rechts	NEIN						
WE017	54 m²	2	41 A / Vorderhaus 01. OG Links	JA						
WE018	34 m²	1	41 A / Vorderhaus 01. OG Mitte	JA						
WE019	54 m²	2	41 A / Vorderhaus 01. OG Rechts	JA						
WE020	55 m²	2	41 A / Vorderhaus 02. OG Links	JA						
WE021	34 m²	1	41 A / Vorderhaus 02. OG Mitte	JA						
WE022	54 m²	2	41 A / Vorderhaus 02. OG Rechts	JA						
WE023	55 m²	2	41 A / Vorderhaus 03. OG Links	JA						
WE024	34 m²	1	41 A / Vorderhaus 03. OG Mitte	JA						
WE025	54 m²	2	41 A / Vorderhaus 03. OG Rechts	JA						
WE026	55 m²	2	41 A / Vorderhaus 04. OG Links	JA						
WE027	34 m²	1	41 A / Vorderhaus 04. OG Mitte	JA						
WE028	54 m²	2	41 A / Vorderhaus 04. OG Rechts	JA						
WE029	36 m²	1	42 / Vorderhaus EG Links	NEIN						
WE030	29 m²	1	42 / Vorderhaus EG Rechts	NEIN						

WOHNUNGSÜBERSICHT 3/ 3

Bülowstraße 41, 41a, 42 / Berlin Schöneberg

WHG	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	MIETSTATUS	N. MIETE	N. MIETE/ m²	PREIS/ m²	KAUFPREIS	STATUS
WE031	54 m²	2	42 / Vorderhaus 01. OG Links	JA	VERMIETET	377,34 EUR	7,04 EUR	3.056 EUR*	165.000 EUR*	VERFÜGBAR
WE032	54 m²	2	42 / Vorderhaus 01. OG Rechts	JA						VERKAUFT
WE033	54 m²	2	42 / Vorderhaus 02. OG Links	JA						VERKAUFT
WE034	56 m²	2	42 / Vorderhaus 02. OG Rechts	JA						VERKAUFT
WE035	54 m²	2	42 / Vorderhaus 03. OG Links	JA						VERKAUFT
WE036	55 m²	2	42 / Vorderhaus 03. OG Rechts	JA						VERKAUFT
WE037	54 m²	2	42 / Vorderhaus 04. OG Links	JA						VERKAUFT
WE038	55 m²	2	42 / Vorderhaus 04. OG Rechts	JA						VERKAUFT

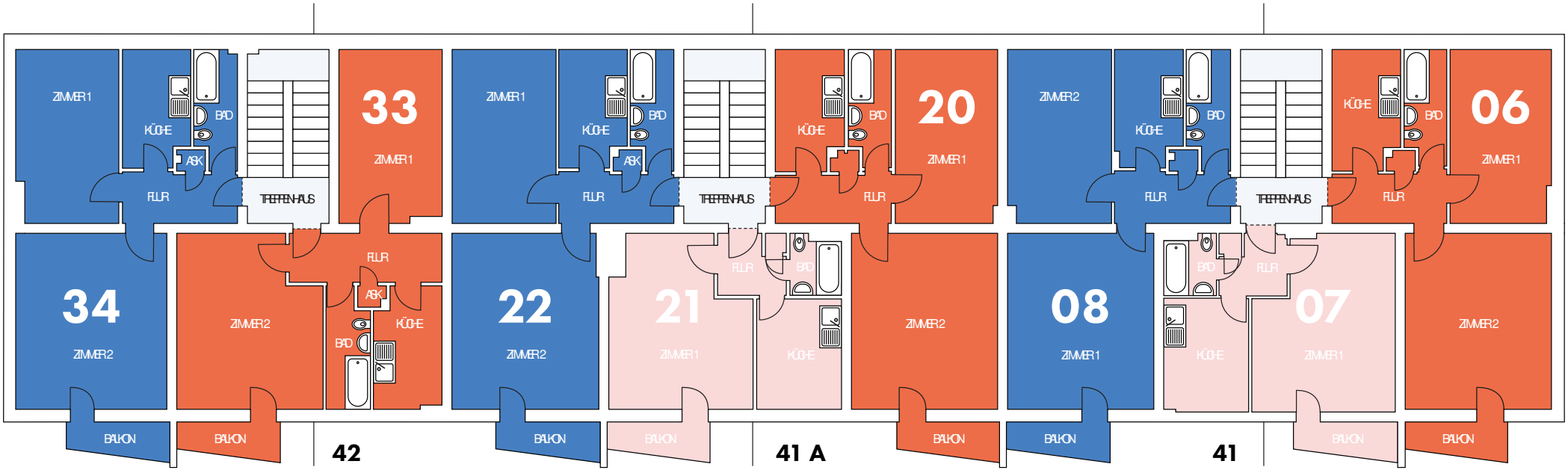

KÜCHE
BAD
FLUR
30
29
15
KÜCHE
BAD
FLUR
KÜCHE
BAD
FLUR
16
KÜCHE
BAD
01
ZIMMER 2,5
KÜCHE
BAD
02
42
41 A
41



32

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 M²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C
KAUFPREIS/m²	3.056 EUR*
KAUFPREIS	165.000 EUR*



34

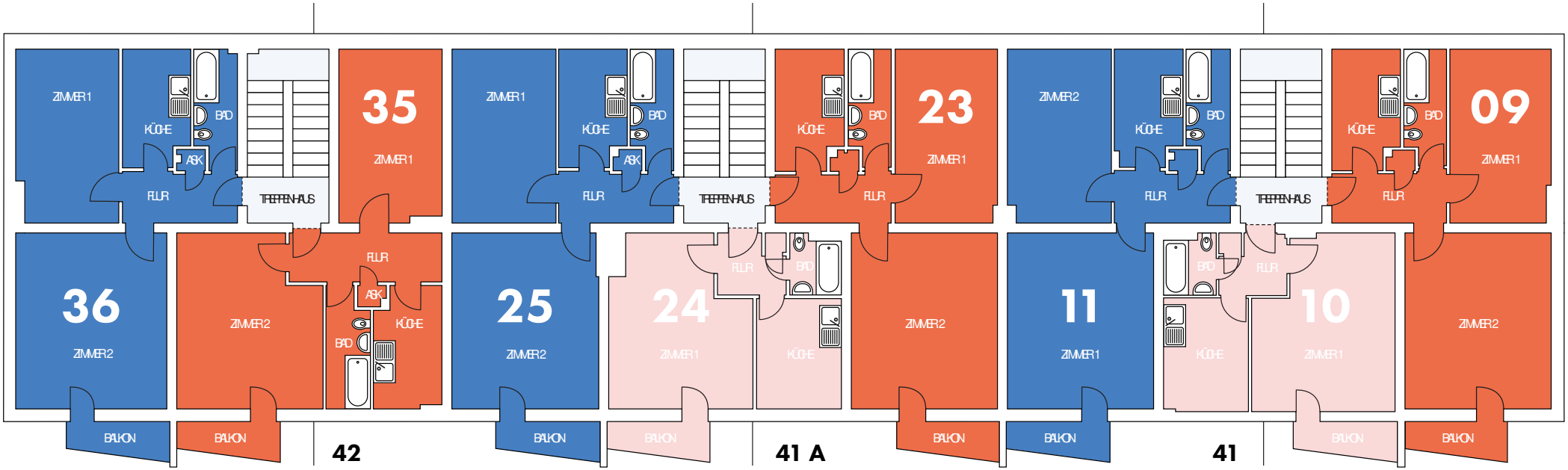
ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	56 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

33

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

22

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C



36

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	55 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

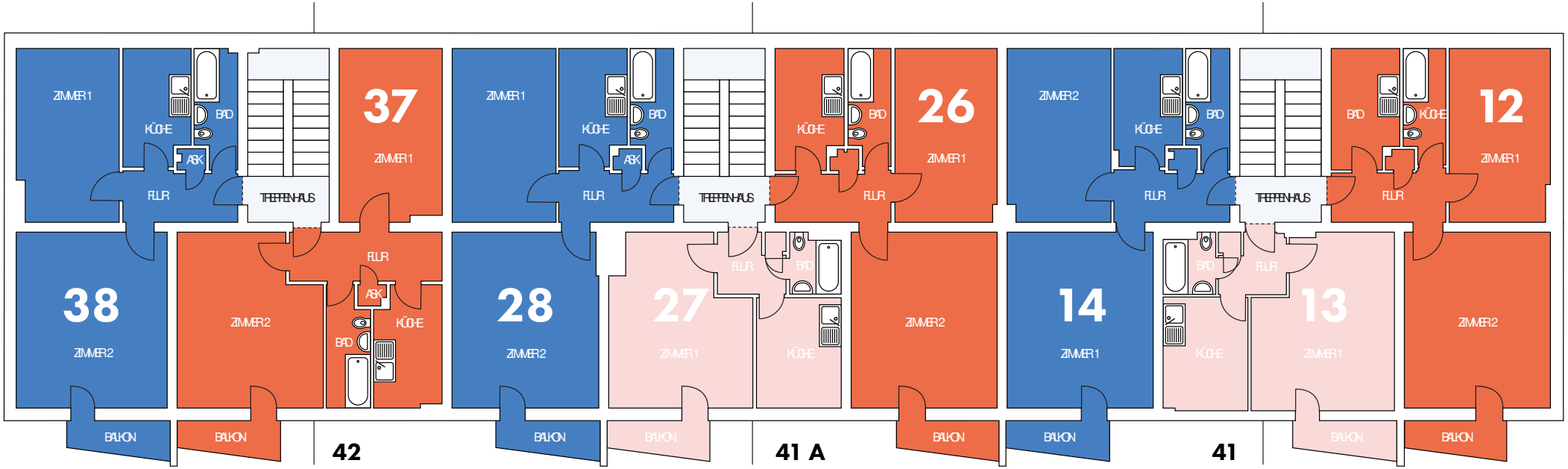
35

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

25

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

ZIMMER	1
WOHNFLÄCHE	34 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET**
BAUJAHR	
ENERGIEBEDARF	



38

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	55 m²
BALKON	JA
STATUS	LEERSTEHEND
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

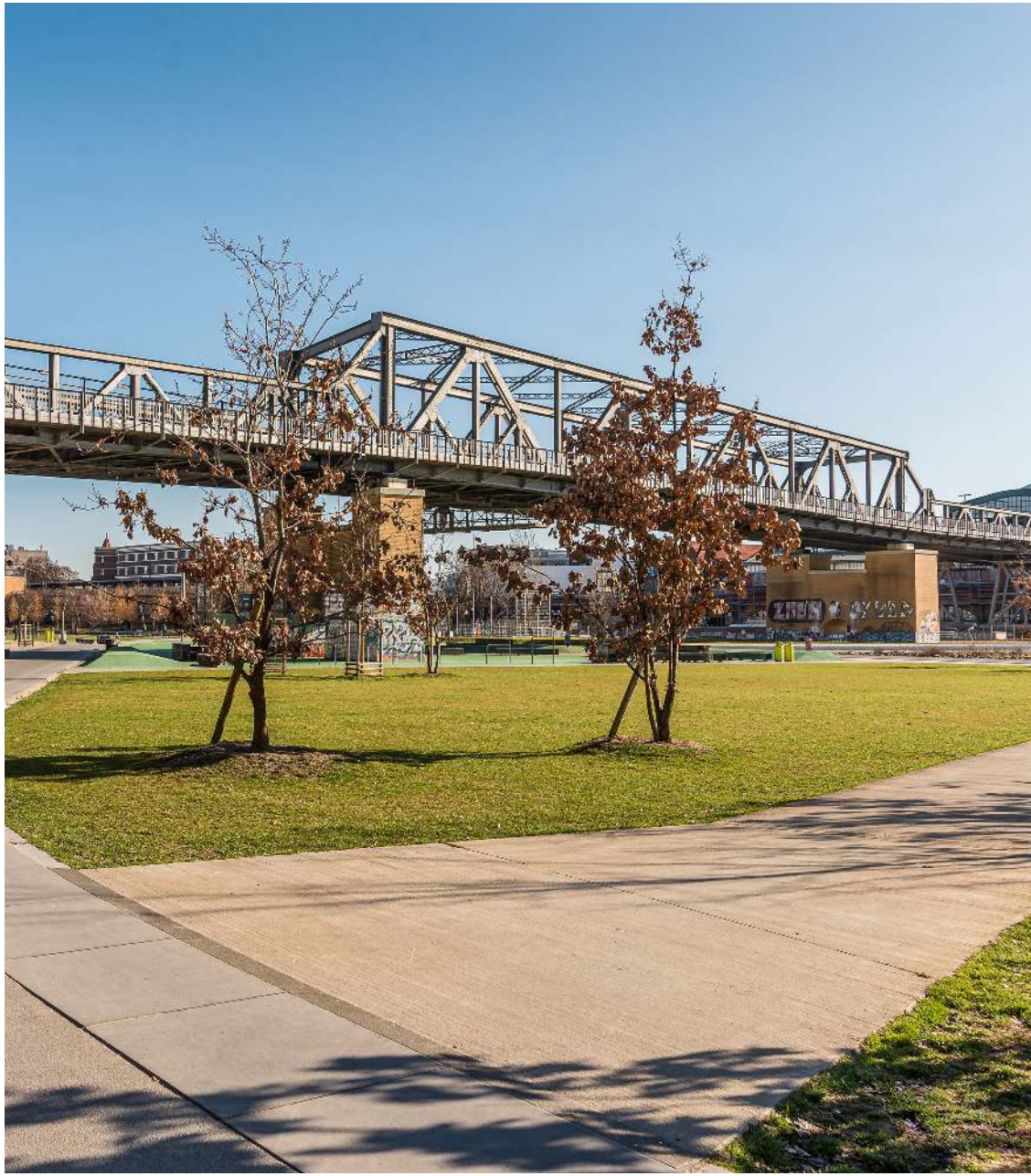
37

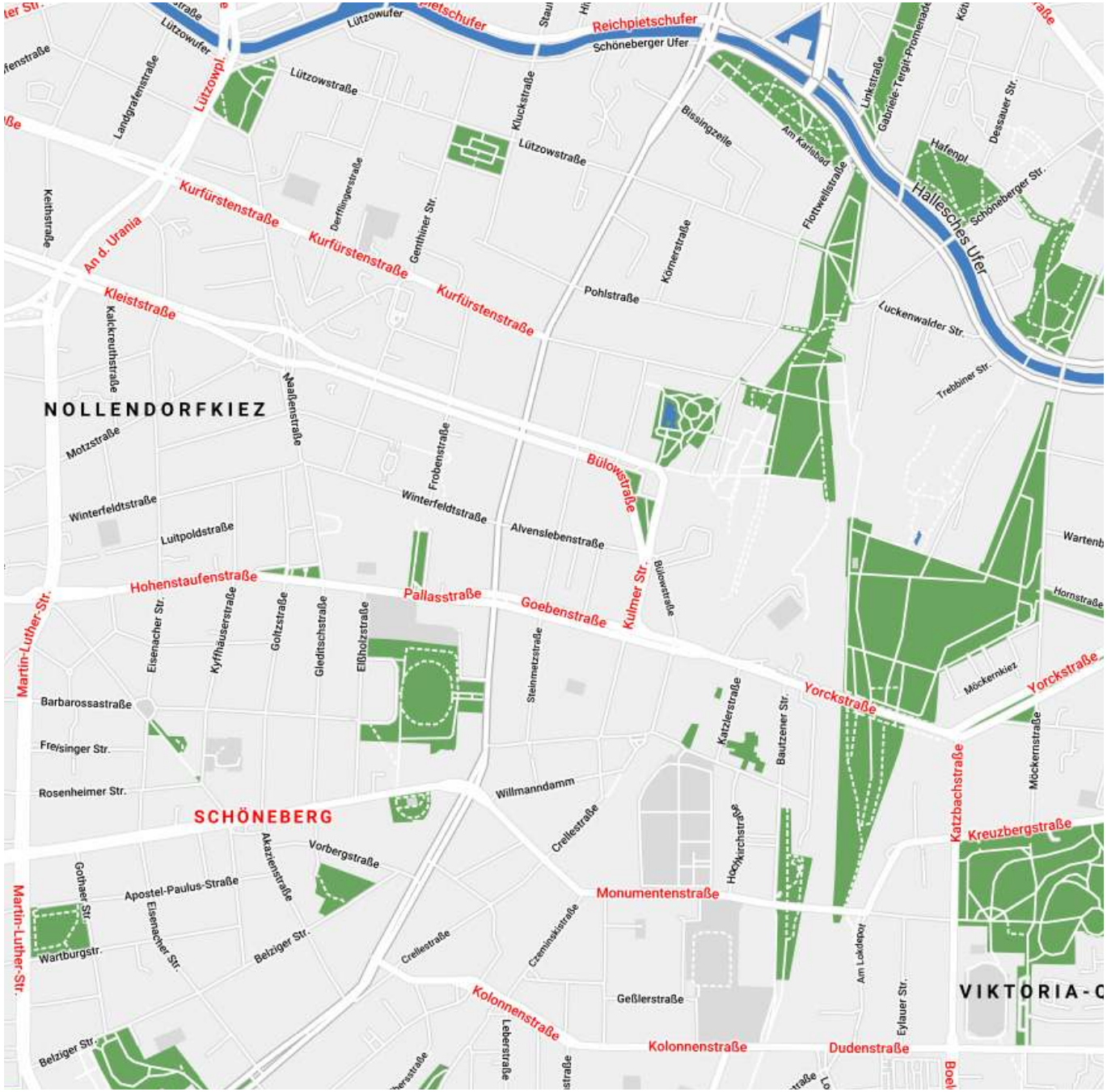
ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	54 m²
BALKON	JA
STATUS	VERMIETET
BAUJAHR	1968
ENERGIEBEDARF	C

Schöneberg -
Ein Kiez zum flanieren

Jahrzehntelang eine ungenutzte Stadtbrache ist der Park am Gleisdreieck mittlerweile eine grüne Oase mitten im urbanen Dschungel. Großzügige Wiesen laden zum Ankommen, Durchatmen und Verweilen ein. Mit den Füßen im Gras oder im Sand finden hier Beachvolleyballer:innen, Picknickfans oder Naturentdecker:innen eine Minute für sich und ihre Leidenschaft und auf den weitläufigen Wegen können Skater:innen, Jogger:innen und Spaziergänger:innen ihre Runden zählen. Mit Yoga im Morgengrauen in den Tag starten, später mit Freund:innen im Schatten der Bäume Tischtennis oder Boule spielen, während sich die Kinder auf den Spielplätzen austoben - zahlreiche Möglichkeiten machen den Park am Gleisdreieck zu dem Hotspot zwischen





Kulinarische Reise

Mit dem Duft von gerösteten Kaffeebohnen in der Nase und einem ausgiebigen Frühstück beginnt der Tag im Kaffeehaus Zimt & Zucker (1)in der Potsdamer Straße.

Ein 15-minütiger Spaziergang entfernt lädt samstags der Winterfeldtmarkt (2) zum Bummeln ein und lässt für einen Moment das Flair der mediterranen Wochenmärkte erahnen.

Mittags wartet im Rocket & Basil (3) eine kulinarische Reise mit orientalischen Noten bevor der Weg abends im Prometeo Authentic Pizza (4) in die Sonne Italiens führt.

In der Victoria Bar (5) besinnen wir uns im Anschluss bei einem klassischen Drink wieder auf unsere Wurzeln und lassen den Tag ausklingen.

Auf kunstvollen Pfaden



Kaum eine Lage in Berlin hat in letzter Zeit so stark gewandelt wie das Pflaster rund um die einst von zweifelhaftem Ruf verfolgte Potsdamer Straße. Neben den zahlreichen hippen Cafés erobern zwischen dem Schöneberger Ufer und der Bülowstraße nun Galerien und Kulturschaffende das Herz des Kiez und der Berliner:innen.







CAVI

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


CAVI
REAL ESTATE