CAVI
REAL ESTATE



Urbanes Berlin, gewachsener Kiez – Eigentumswohnungen in Gesundbrunnen

Koloniestraße 139
13359 Berlin



Koloniestraße 139
Berlin- Gesundbrunnen

21
Einheiten

ca. 34-132 m²
Wohnfläche

ab 3.337 €
Preis / m²

ab 129.000 €
Kaufpreis*

- → Gepflegtes Wohnhaus mit klassischem Berliner Charakter
- → Gewachsene Nachbarschaft im Soldiner Kiez und Gesundbrunnen
- → Attraktive Grundrisse für unterschiedliche Wohnbedürfnisse
- → Zentrale Lage mit guter Anbindung und vielfältiger Infrastruktur
- → Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger

Historischer Charakter trifft vielseitigen Wohnraum

Die Koloniestraße 139 blickt auf eine über 130-jährige Geschichte zurück. Das im Jahr 1892 errichtete Mehrfamilienhaus ist ein Zeugnis der historischen Berliner Wohnbebauung und prägt mit seinem klassischen Erscheinungsbild den Charakter der Liegenschaft.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss und umfasst insgesamt 21 Wohneinheiten. Die 1 bis 6 Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 34 m2 bis 132 m2 und bieten damit einen vielseitigen Wohnungsmix. Das Angebot reicht von kompakten Einheiten bis hin zu großzügig geschnittenen Wohnungen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Gasetagenheizungen.

Mit seiner historischen Bausubstanz, den unterschiedlichen Wohnungsgrößen und seinem klassischen Berliner Erscheinungsbild bietet das Objekt attraktive Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die vielseitigen Grundrisse ermöglichen unterschiedliche Wohnkonzepte und sprechen ein breites Spektrum an Wohnbedürfnissen an.

Die Liegenschaft befindet sich im Milieuschutzgebiet Soldiner Straße. Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Juni 2018.



Objekt

Zwischen weitläufigen Grünflächen, gewachsenem Kiez und urbaner Vielfalt verbindet die Koloniestraße das authentische Berliner Lebensgefühl mit entspannter Wohnqualität.

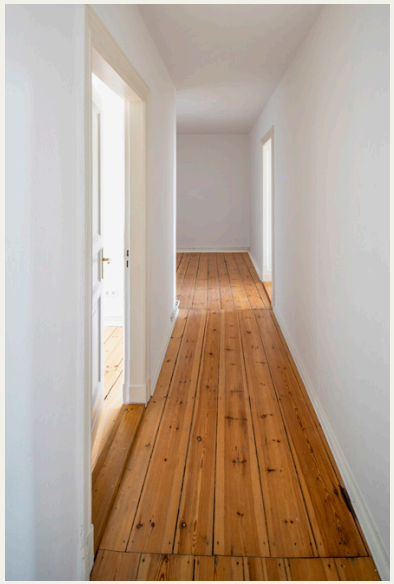


Objekt











Objekt





KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt

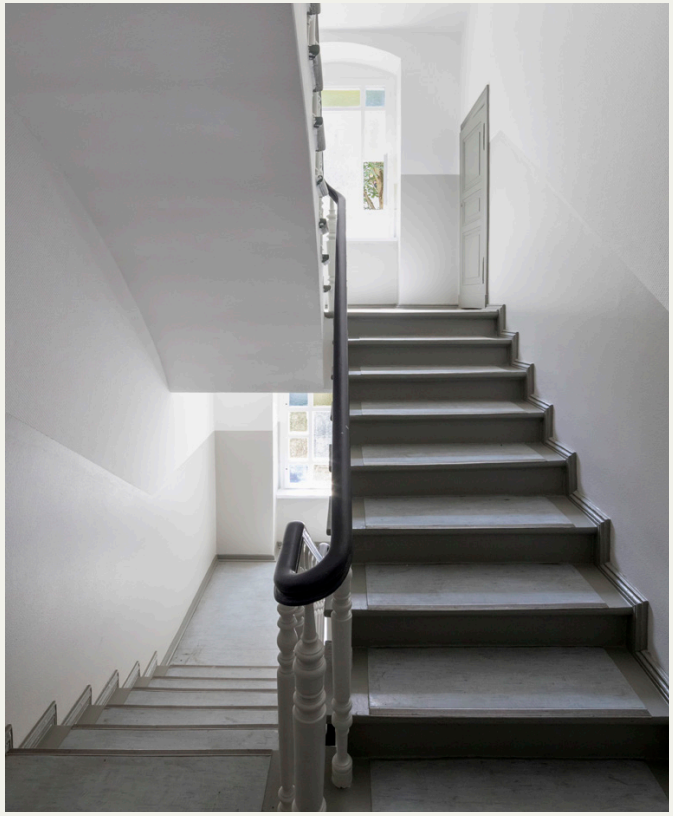




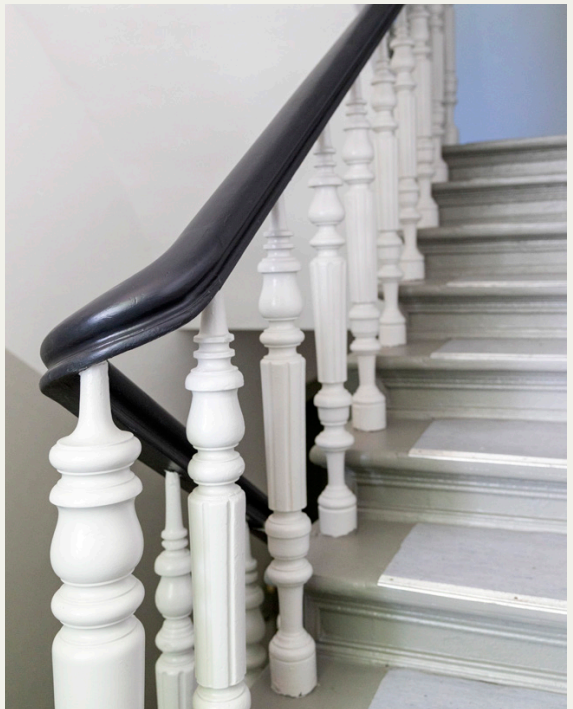


Objekt









Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 85,25 m²	3	K55 - VH EG li	Ja	Vermietet	591,60 EUR	6,94 EUR	3.390 EUR	289.000 EUR
• **WE 02**	ca. 80,54 m²	3	K55 - VH EG re	Ja	Leer			4.209 EUR	339.000 EUR
• **WE 03**	ca. 85,25 m²	3	K55 - VH 1. OG li	Ja	Vermietet	462,62 EUR	5,43 EUR	3.742 EUR	319.000 EUR
• **TE 04**	ca. 80,52 m²	3	K55 - VH 1. OG re	Ja	Gewerbe	1.668,00 EUR	20,72 EUR	4.707 EUR	379.000 EUR
• **WE 05**	ca. 85,25 m²	3	K55 - VH 2. OG li	Ja	Vermietet**	780,00 EUR	9,15 EUR	4.094 EUR	349.000 EUR
• **WE 06**	ca. 80,54 m²	3	K55 - VH 2. OG re	Ja	Vermietet	486,68 EUR	6,04 EUR	3.737 EUR	301.000 EUR
• **WE 07**	ca. 85,25 m2	3	K55 - VH 3. OG li	Ja	Vermietet	471,36 EUR	5,53 EUR	3.742 EUR	319.000 EUR
• **WE 08**	ca. 80,54 m²	3	K55 - VH 3. OG re	Ja	Vermietet**	1.204,91 EUR	14,96 EUR	4.110 EUR	331.000 EUR
• **WE 09**	ca. 74,64 m²	2	K55 - VH DG li	Ja	Vermietet	524,00 EUR	7,02 EUR	3.966 EUR	296.000 EUR
• **WE 10**	ca. 88,97 m²	3	K55 - VH DG re	Ja	Leer			4.485 EUR	399.000 EUR
• **TE 11**	ca. 299,42 m²	9	K56 - VH EG li	Nein	Gewerbe	4.843,24 EUR	16,18 EUR	3.974 EUR	1.190.000 EUR
• **TE 12**	ca. 60,13 m²	2	K56 - VH EG re	Nein	Gewerbe	1.095,35 EUR	18,22 EUR	4.025 EUR	242.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **TE 13**	ca. 60,20 m²	2	K56 - VH 1. OG li	Nein	Leer			4.468 EUR	269.000 EUR
• **WE 14**	ca. 60,26 m²	2	K56 - VH 1. OG re	Nein	Vermietet**	904,71 EUR	15,01 EUR	3.784 EUR	228.000 EUR
• **WE 15**	ca. 60,20 m²	2	K56 - VH 2. OG li	Nein	Vermietet	481,68 EUR	8,00 EUR	3.688 EUR	222.000 EUR
• **WE 16**	ca. 60,26 m²	2	K56 - VH 2. OG re	Nein	Vermietet**	552,10 EUR	9,16 EUR	3.933 EUR	237.000 EUR
• **WE 17**	ca. 60,20 m²	2	K56 - VH 3. OG li	Nein	Vermietet**	869,40 EUR	14,44 EUR	4.020 EUR	242.000 EUR
• **WE 18**	ca. 60,26 m²	2	K56 - VH 3. OG re	Nein	Vermietet	434,32 EUR	7,21 EUR	3.684 EUR	222.000 EUR
• **WE 19**	ca. 50,59 m²	2	K56 - VH DG li	Ja	Leer			4.724 EUR	239.000 EUR
• **WE 20**	ca. 44,54 m²	1	K56 - VH DG re	Ja	Vermietet**	638,98 EUR	14,35 EUR	4.131 EUR	184.000 EUR
• **WE 21**	ca. 68,98 m²	2	K57 - VH 1. OG li	Nein	Vermietet	580,29 EUR	8,41 EUR	3.291 EUR	227.000 EUR
• **WE 22**	ca. 61,84 m²	2	K57 - VH 1. OG re	Nein	Vermietet	524,38 EUR	8,48 EUR	3.202 EUR	198.000 EUR
• **WE 23**	ca.68,98 m²	2	K57 - VH 2. OG li	Nein	Vermietet	458,85 EUR	6,65 EUR	3.436 EUR	237.000 EUR
• **WE 24**	ca. 61,84 m²	2	K57 - VH 2. OG re	Nein	Vermietet	570,75 EUR	9,23 EUR	3.283 EUR	203.000 EUR
• **WE 25**	ca. 68,98 m²	2	K57 - VH 3. OG li	Nein	Vermietet	655,83 EUR	9,51 EUR	3.494 EUR	241.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

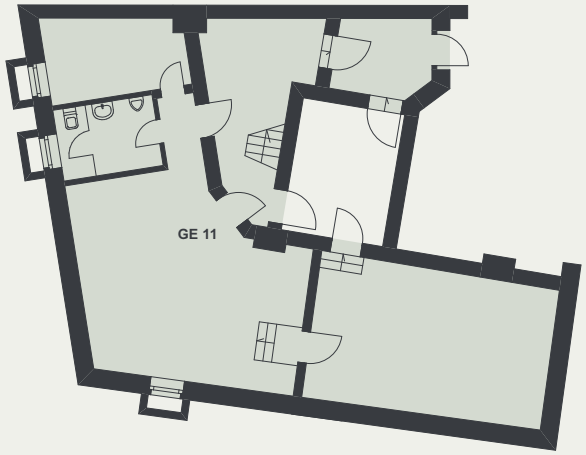
Wohnungsliste

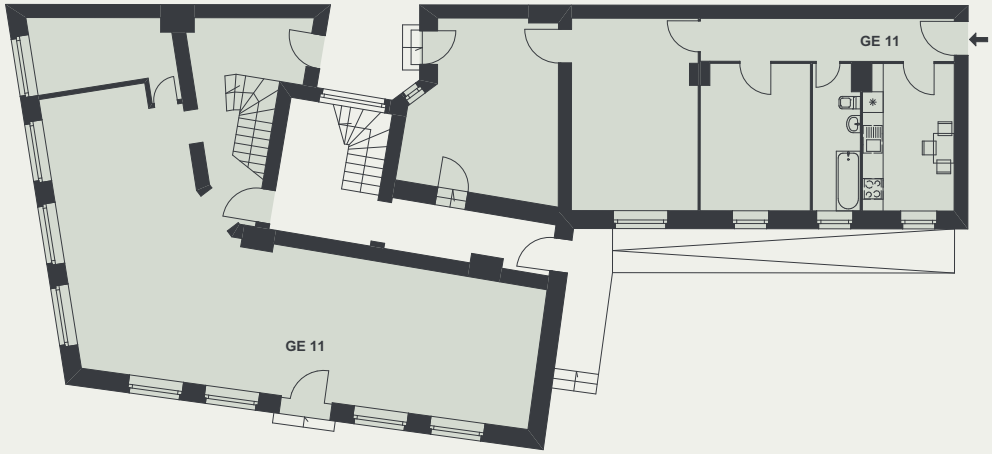
EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 26**	ca. 61,84 m²	2	K57 - VH 3. OG re	Nein	Vermietet	476,10 EUR	7,70 EUR	3.347 EUR	207.000 EUR
• **WE 27**	ca. 45,69 m²	1	K57 - VH DG li	Ja	Leer			4.706 EUR	215.000 EUR
• **WE 28**	ca. 59,53 m²	2	K57 - VH DG re	Ja	Vermietet	375,29 EUR	6,30 EUR	3.679 EUR	219.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Grundrisse

KG & EG



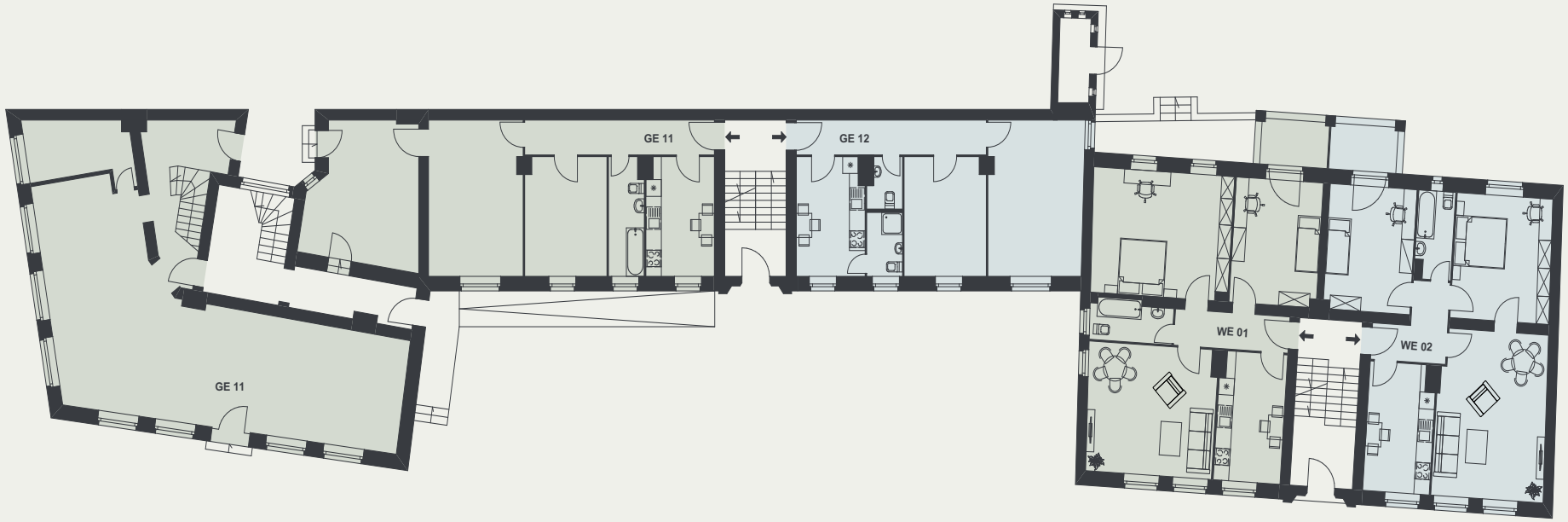


TE 11

299,42 m2	Wohnfläche
9	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

EG



WE 01	
85,25 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

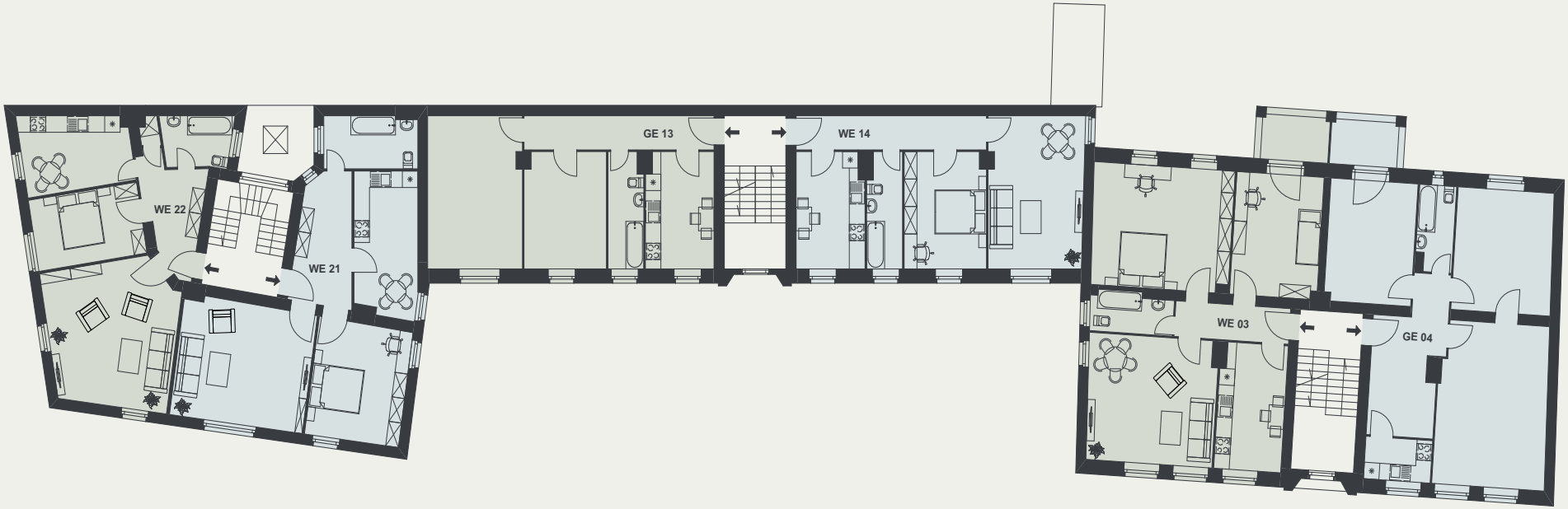
WE 02	
80,54 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

TE 11	
299,42 m2	Wohnfläche
9	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

TE 12	
60,13 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 03	
85,25 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 04	
80,52 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 13	
60,20 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

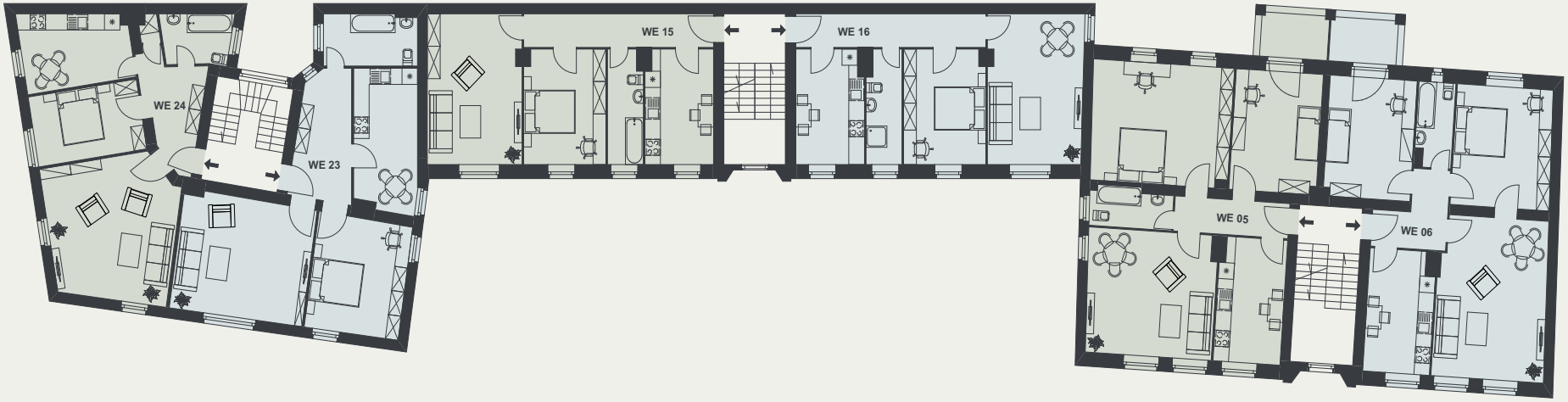
WE 14	
60,20 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 21	
68,98 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 22	
61,84 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

02. OG



WE 05	
85,25 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Reserviert	

WE 06	
80,54m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja*

WE 15	
60,20 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja*

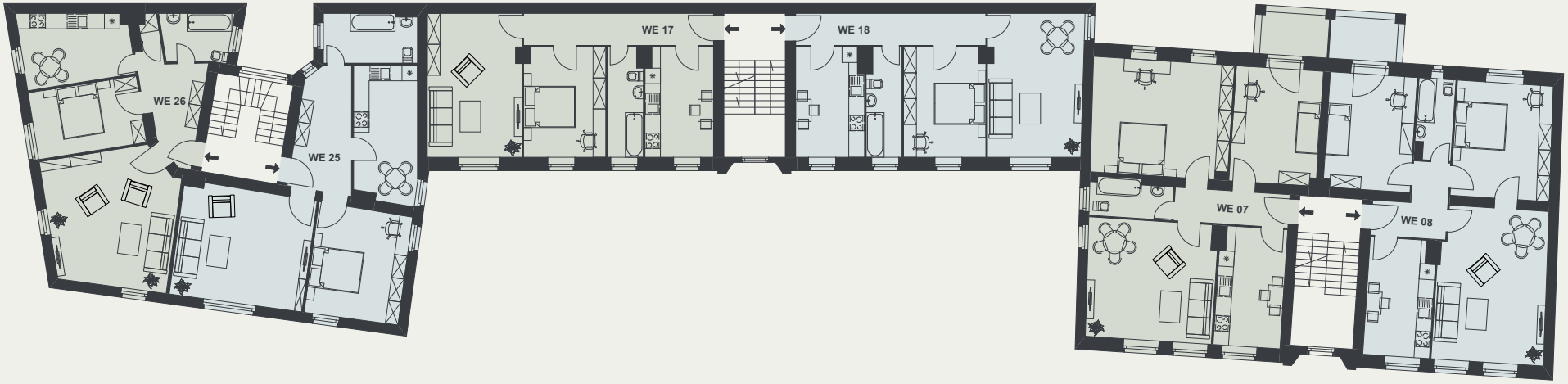
WE 16	
60,26 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 23	
68,98 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 24	
61,84 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

03. OG



WE 07	
85,25 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 08	
80,54m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 17	
60,20m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

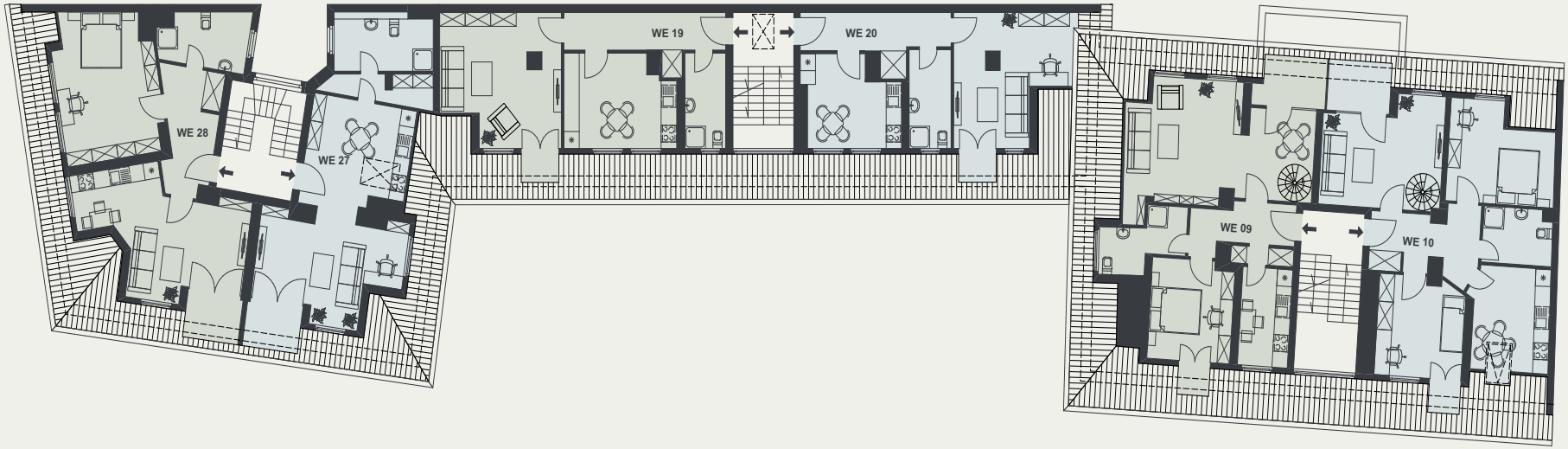
WE 18	
60,26 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 25	
68,98 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 26	
61,84 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

04. OG



WE 09	
74,64 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 10	
88,97 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 19	
48,15m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

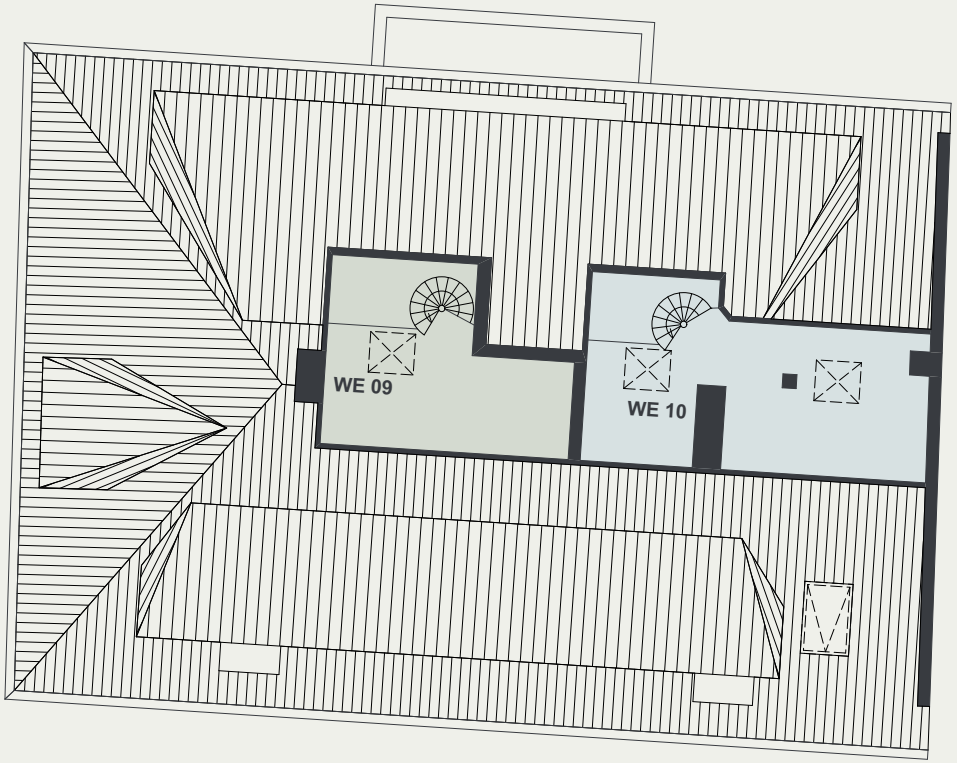
WE 20	
44,54 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 27	
45,69 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 28	
59,53 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

DG



WE 09	
74,64 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 10	
88,97 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja



Zwischen grünem Rückzugsort und lebendigem

Berlin-Gesundbrunnen verbindet gewachsene Kiezstrukturen mit urbaner Vielfalt und überraschend vielen grünen Rückzugsorten. Die Koloniestraße 139 liegt im nördlichen Teil des Ortsteils, eingebettet in den Soldiner Kiez und zugleich unweit der vielfältigen Angebote rund um den Gesundbrunnen.

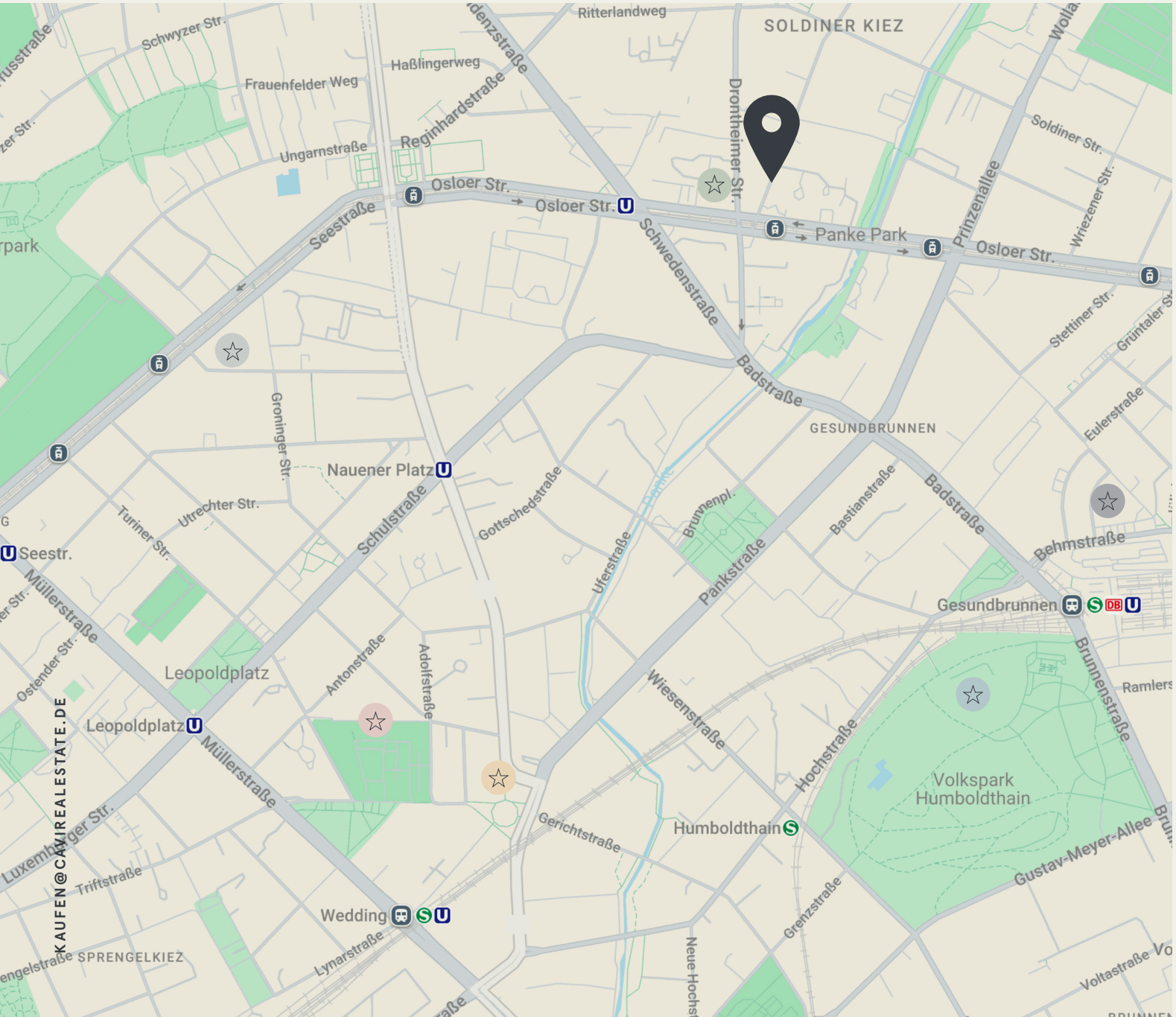
Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft mit kleinen Geschäften, Cafés, Restaurants und zahlreichen Angeboten des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig befinden sich verschiedene Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung. Der Schillerpark, der Volkspark Humboldthain sowie der Bürgerpark Pankow bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Berlin-Gesundbrunnen bildet einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt mit Anschluss an S- und U-Bahn sowie den Regional- und Fernverkehr. Weitere Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt und angrenzende Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.
So vereint die Koloniestraße 139 urbanes Wohnen, gewachsene Nachbarschaft und grüne Erholungsmöglichkeiten in Berlin-Gesundbrunnen.

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage



TIPPS

- Frühstück im Utopia Coffee
- Spazieren im Volkspark Humboldthain
- Gourmet essen im Julius Ernst
- Familienausflug in das silent green Kulturquartier
- Shopping im Gesundbrunnen-Center
- Feierabend in der Vagabund Brauerei Kesselhaus

KOLONIESTRASSE 139, 13359 BERLIN

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage









KOLONIESTRASSE 139, 13359 BERLIN

KAUFEN@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 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.