CAVI
REAL ESTATE



OPPELNERSTRASSE 18, 10997 BERLIN

Kreuzberger Altbau - zwischen Wrangelkiez und Görlitzer Park

Oppelner Straße 18
Berlin-Kreuzberg

CAVIREALESTATE.DE



Oppelner Straße 18, Berlin-Kreuzberg

25
Einheiten

ca. 23-112 m²
Wohnfläche

ab 4.034 €
Preis / m²

ab 118.000€
Kaufpreis*

- → Authentischer Kiezcharakter im Wrangelkiez
- → Hervorragende Verkehrsanbindung in zentraler Lage
- → Attraktive Wohnungsgrößen
- → Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger
- → Wohnen in einer der gefragtesten Lagen der Hauptstadt

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

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Ein Haus am Puls von Kreuzberg

Willkommen in der Oppelner Straße 18 in Berlin-Kreuzberg. Das im Jahr 1910 errichtete, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus präsentiert sich als klassischer Berliner Altbau mit gewachsener Struktur. Es erstreckt sich über mehrere Etagen und umfasst insgesamt 24 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit.

Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 23 m² und 112 m² und überzeugen durch gut geschnittene Grundrisse, hohe Decken und ein angenehmes Wohnambiente. Der typische Altbaustil verleiht dem Gebäude eine zeitlose Ausstrahlung und unterstreicht den historischen Charakter der Immobilie.

Die Beheizung erfolgt über Etagenheizungen; wesentlicher Energieträger ist Erdgas. Das Objekt bietet damit eine solide Basis für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Nutzungskonzepte.

Die Liegenschaft befindet sich zudem im Milieuschutzgebiet , Luisenstadt. Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im Januar 2015.




Objekt
OPELNERSTRASSE 18 | 10407 BERLIN
KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt

Zwischen Altbauarchitektur, vielfältiger Nachbarschaft und urbaner Dynamik bewahrt Kreuzberg seinen eigenständigen und authentischen Charakter.



KAUFEN@CAVREALESTATE.DE

Objekt









Objekt





Objekt





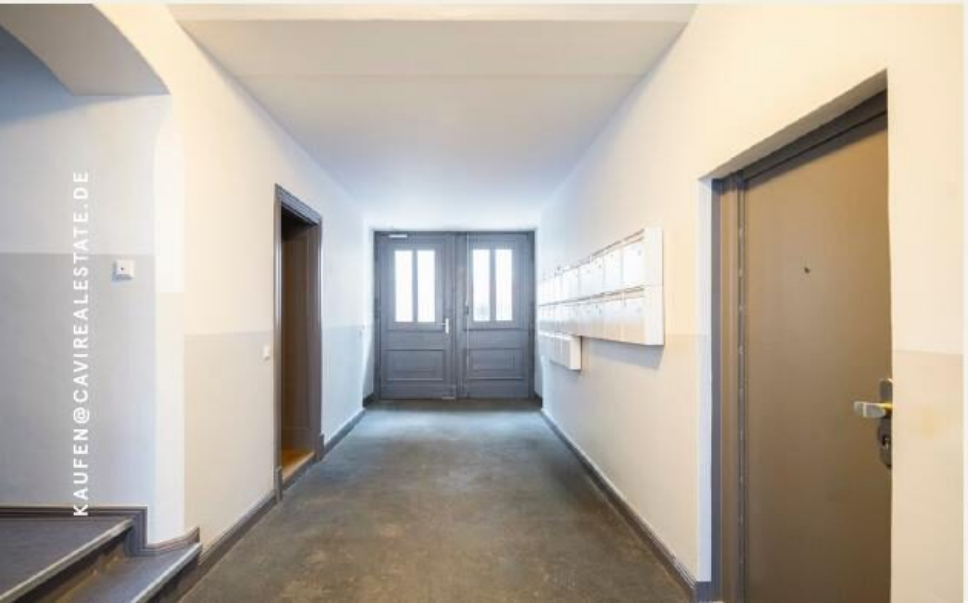


KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Objekt









Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• TE 01	ca. 35,85 m²	1	VH EG li.	Nein	Leer (Gewerbe)	-	-	4.156 EUR	149.000 EUR*
• WE 02	ca. 63,81 m²	2	EG re.	Nein	Vermietet**	928,00 EUR	14,54 EUR	4.043 EUR	258.000 EUR*
• WE 03	ca. 77,50 m²	3	VH 1.OG li.	Nein	Vermietet**	676,45 EUR	8,73 EUR	4.890 EUR	379.000 EUR*
• WE 04	ca. 99,63 m²	4	VH 1.OG re.	Nein	Vermietet	653,51 EUR	6,56 EUR	4.155 EUR	414.000 EUR*
• WE 05	ca. 89,48 m²	4	VH 2.OG li.	Nein	Vermietet**	706,50 EUR	7,90 EUR	5.018 EUR	449.000 EUR*
• WE 06	ca. 100,54 m²	4	VH 2.OG re.	Nein	Vermietet	621,24 EUR	6,18 EUR	4.267 EUR	429.000 EUR*
• WE 07	ca. 89,31 m²	4	VH 3.OG li.	Nein	Vermietet**	1.573,20 EUR	17,62 EUR	5.319 EUR	475.000 EUR*
• WE 08	ca. 100,64 m²	4	VH 3.OG re.	Nein	Vermietet	632,95 EUR	6,29 EUR	4.322 EUR	435.000 EUR*
• WE 09	ca. 112,59 m²	4	VH 4.OG li.	Nein	Vermietet**	1.777,50 EUR	15,79 EUR	4.698 EUR	529.000 EUR*
• WE 10	ca. 81,27m²	3	VH 4.OG re.	Nein	Vermietet**	1.285,47 EUR	15,82 EUR	4.577 EUR	372.000 EUR*
• WE 11	ca. 93,47 m²	4	VH 5 OG. li.	Nein	Vermietet**	1.526,50 EUR	16,33 EUR	4.782 EUR	447.000 EUR*
• WE 12	ca.103,98 m²	4	VH 5 OG. re.	Nein	Vermietet	629,85 EUR	6,06 EUR	4.280 EUR	445.000 EUR*
• WE 13	ca. 23,57 m²	1	Sflg. 1.OG re.	Nein	Vermietet**	368,00 EUR	15,61 EUR	5.049 EUR	119.000 EUR*
• WE 14	ca. 56,57 m²	2	Sflg. 2.OG re.	Nein	Vermietet	507,65 EUR	8,97 EUR	4.083 EUR	231.000 EUR*
• WE 15	ca. 59,15 m²	2	QG 5. OG links	Nein	Vermietet**	982,32 EUR	16,61 EUR	4.734 EUR	280.000 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 16**	ca. 47,97 m²	2	VH EG li. hi.	Nein	Vermietet**	598,98 EUR	12,48 EUR	4.148 EUR	199.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 32,56 m²	1	QG 1.OG li.	Nein	Vermietet	278,54 EUR	8,55 EUR	4.545 EUR	148.000 EUR*
• **WE 18**	ca. 26,28 m²	1	QG 1.OG re.	Nein	Vermietet**	420,00 EUR	15,98 EUR	5.289 EUR	139.000 EUR*
• **WE 19**	ca. 27,33 m²	1	QG 2.OG re.	Nein	Vermietet	261,35 EUR	9,56 EUR	4.391 EUR	120.000 EUR*
• **WE 20**	ca. 57,32 m²	2	QG 3.OG li.	Nein	Vermietet**	720,36 EUR	12,57 EUR	4.745 EUR	272.000 EUR*
• **WE 21**	ca. 27,81 m²	1	QG 3.OG re.	Nein	leer				**Reserviert**
• **WE 22**	ca. 59,41 m²	2	QG 4.OG li.	Nein	Vermietet**	982,23 EUR	16,53 EUR	4.494 EUR	267.000 EUR*
• **WE 23**	ca. 28,65 m²	1	QG 4.OG re.	Nein	Vermietet**				verkauft
• **WE 24**	ca. 29,25 m²	1	QG 5. OG re.	Nein	Vermietet	268,27 EUR	9,17 EUR	4.034 EUR	118.000 EUR*
• **WE 25**	ca. 52,54 m²	2	QG EG re.	Nein	Vermietet**	786,08 EUR	14,96 EUR	4.187 EUR	220.000 EUR*

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

Grundrisse

EG



TE 01	
35,85 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

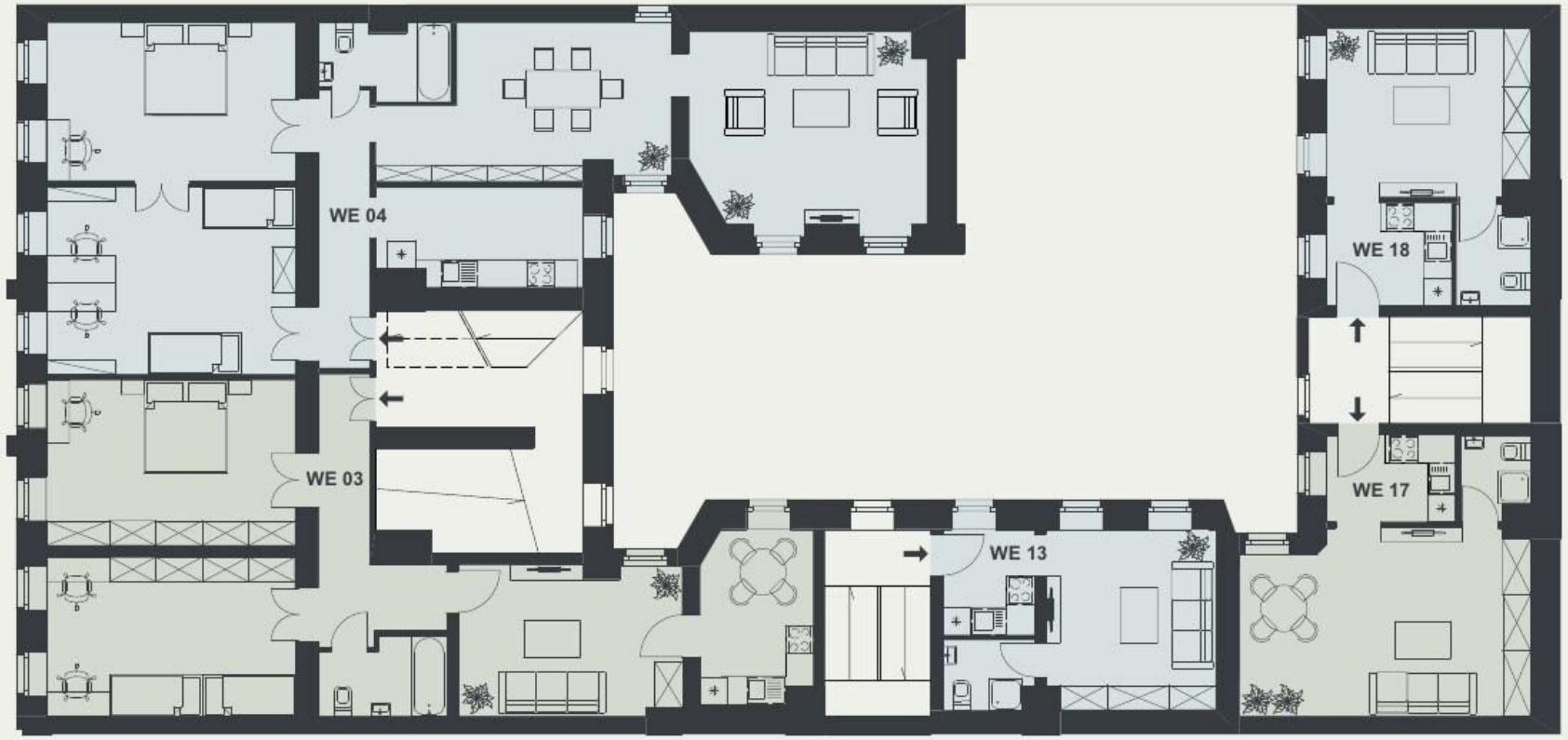
WE 02	
63,81 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 16	
47,97 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 25	
52,54 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 03	
77,50 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 04	
99,63 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 13	
23,57 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 17	
32,56 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 18	
26,28 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

02. OG



WE 05	
89,48 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 06	
100,54 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 14	
56,57 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 19	
27,33 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

03. OG



WE 07	
89,31 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 08	
100,64 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	ja

WE 20	
57,32 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 21	
27,81 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Reserviert	

Grundrisse

04. OG



WE 09	
112,59 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 10	
81,27 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 22	
59,41 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 23	
28,65 m²	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

05. OG



WE 11	
93,47 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 12	
68,39 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 15	
85,28 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 24	
29,25 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja



Mitten im Knotenpunkt urbaner Mobilität.

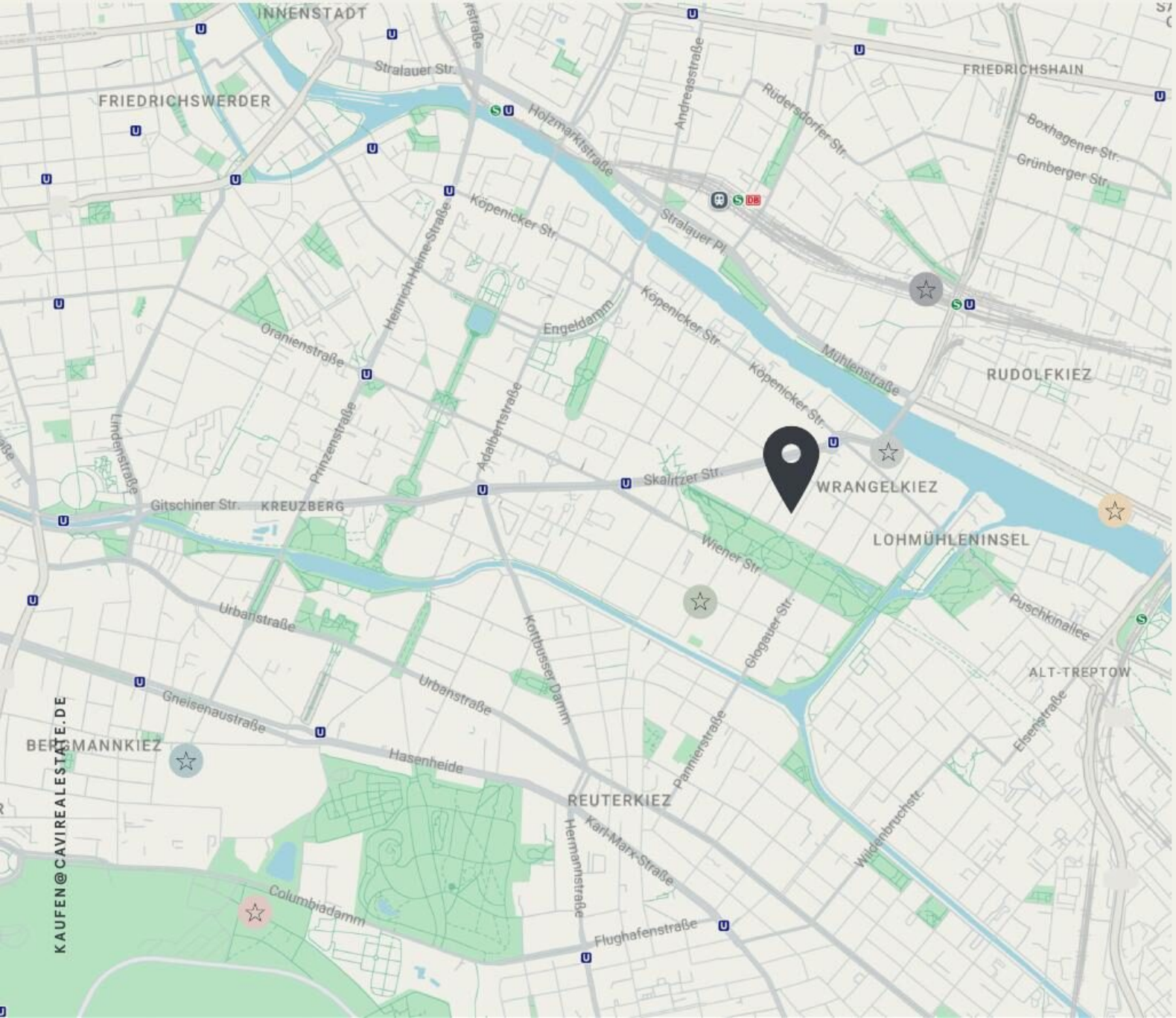
Kreuzberg steht für urbanes Wohnen mit kreativem Kiezgefühl und kultureller Vielfalt. Der Bezirk verbindet zentrale Innenstadtlage mit einem lebendigen, offenen Lebensstil und spricht all jene an, die das authentische Berliner Stadtleben schätzen.

Die Oppelner Straße liegt im gefragten Wrangelkiez, einem der charakterstärksten Quartiere Kreuzbergs. Rund um den nahegelegenen Görlitzer Park entfaltet sich eine dynamische, gewachsene Nachbarschaft mit Cafés, Restaurants, Wochenmärkten und kleinen unabhängigen Läden. Nur wenige Schritte entfernt laden das Spreeufer sowie die Lohmühleninsel mit ihren Grün- und Wasserflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Die nahegelegene Skalitzer Straße bildet einen zentralen Verkehrsknotenpunkt des Bezirks. Von hier aus bestehen optimale Anbindungen über die U Bahnlinien U1 und U3 sowie mehrere Buslinien, wodurch eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und angrenzende Stadtteile gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im direkten Umfeld.

So vereint die Lage der Oppelner Straße 18 urbanen Stadtpuls, Wasserlage und gewachsene Kiezstruktur im lebendigen Herzen Kreuzbergs.

Lage



TIPPS

- Zum Frühstück ins Good Morning Monday
- Flanieren im Bergmannkiez
- Kulinarischer Stopp im Restaurant of Eden
- Familienausflug zum Tempelhoferfeld
- Shopping in der East Side Mall
- Feierabend Drinks in der Ciao Ciao Bar

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage





OPPELNERSTRASSE 18, 10997 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.