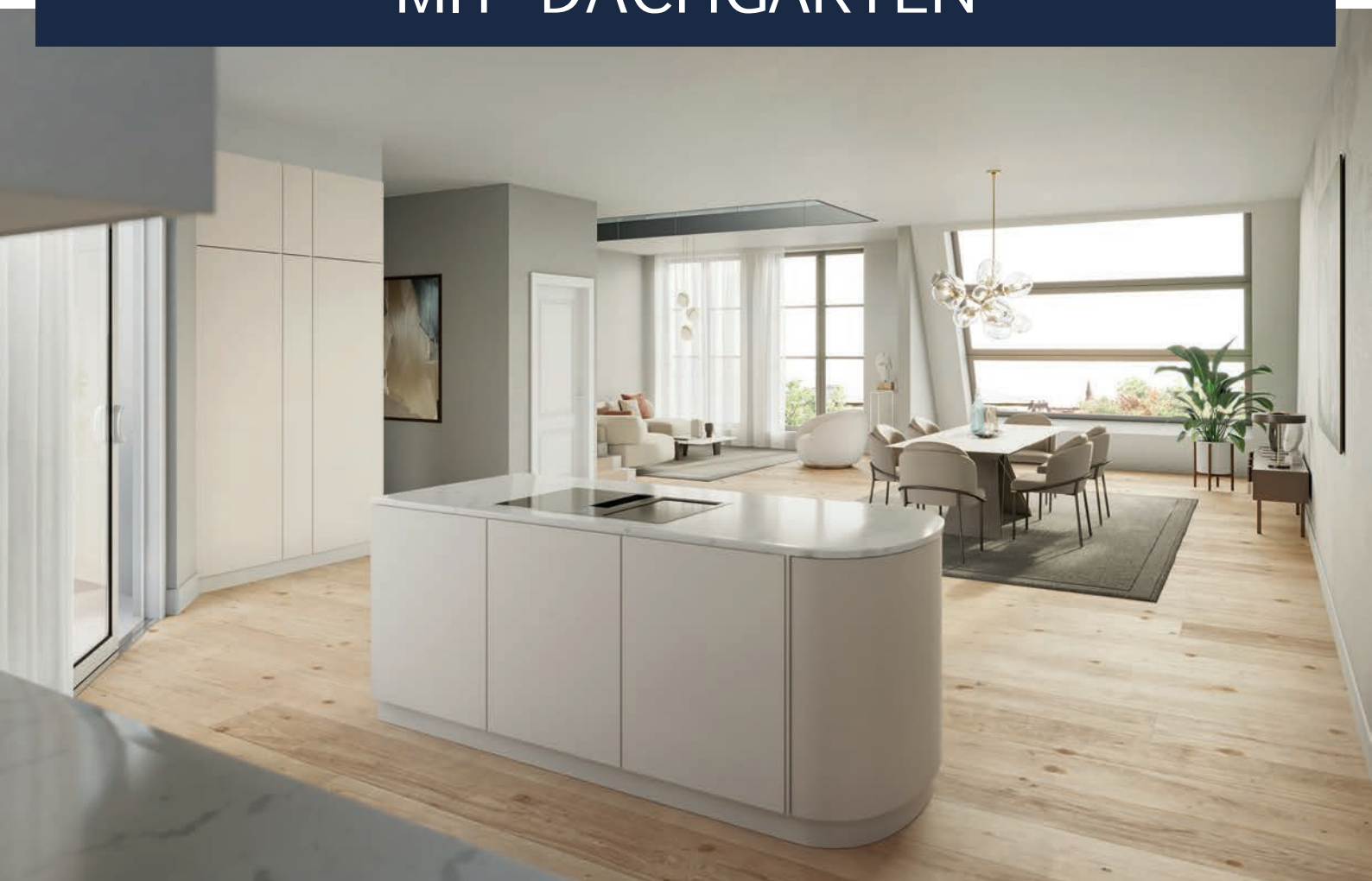
Wundtstr. 17 / Horstweg 38 | 14059 Berlin

EXKLUSIVE GALERIE-DACHGESCHOSSE MIT DACHGÄRTEN



Der imposante Eckaltbau liegt in einer gutbürgerlichen Wohngegend in Berlin-Charlottenburg, in einer ruhigen Lage, unweit des malerischen Lietzenseeparks mit dem gleichnamigen See und des weitläufigen Schlossgartens mit dem geschichtsträchtigen Schloss Charlottenburg.

Diese zentrale und gefragte Lage zeichnet sich nicht nur durch die perfekten Einkaufsmöglichkeiten aus, sondern auch durch das charmante Wohnflair und die gewachsene Infrastruktur.

Eine ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch Buslinien in der Umgebung sowie den U-Bahnhof Sophie-Charlotte-Platz gegeben. Die Stadtautobahn ist über den Kaiserdamm in wenigen Minuten erreichbar und vervollständigt die hervorragende Verkehrsanbindung dieser Immobilie.

Die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Ärztehäuser, Apotheken und Praxen sowie die DRK Kliniken Berlin-Westend gesichert.

Der Kiez bietet einen perfekten Mix aus Großstadtflair und Naherholung. Neben zahlreichen Einzelhändlern, Restaurants, Cafés und Bars, bieten der nahe Lietzensee und der Schlosspark einen Ruhepol nach stressigen Tagen.

Die Deutsche Oper Berlin, das Schillertheater sowie mehrere Museen in der Umgebung schaffen ein abwechslungsreiches Kulturangebot.

Im Zuge des Dachgeschoss-Ausbaus des exponierten Eckaltbaus an der Wundtstrasse Ecke Horstweg entstehen vier großzügige, exklusiv ausgestattete Galerie-Dachgeschosswohnungen. Die traumhaften, neu angebrachten Altbaudetails des Bestandgebäudes und die neuen schwarzen Zinkelemente im Dach verschmelzen zu einem harmonischen Gesamtbild aus Alt und Neu.

Während der Bauarbeiten wird u.a. eine neue Heizungsanlage (Fernwärme) sowie neue Aufzugsanlagen installiert.

Die neu geschaffenen Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse mit offenen Galerieebenen. Fußbodenheizung und Klimaanlage schaffen zu jeder Jahreszeit angenehmes Raumklima. Hochwertige, elektrische Dachschiebefenster von Sunslider sowie Deckenhöhen von bis zu 7 m sorgen für lichtdurchflutete Räume.

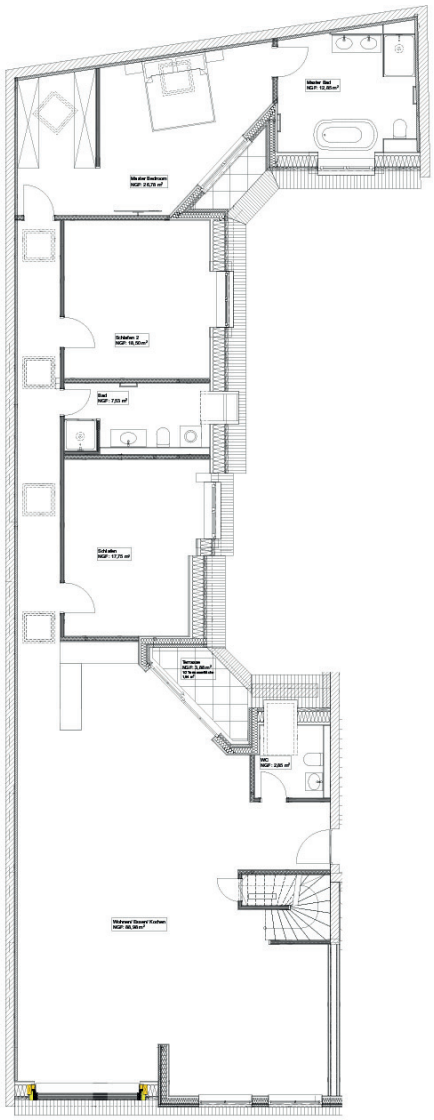
Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt durchweg sehr hochwertig und exklusiv. Elegante Holzdielen sowie Sanitärobjekte namhafter Hersteller sind hier selbstverständlich.

Ein absolutes Highlight sind die großzügigen Dachgärten mit herrlichem Ausblick. Tiefgaragenstellplätze sind verfügbar und können bei Bedarf in der Nachbarschaft angemietet werden.

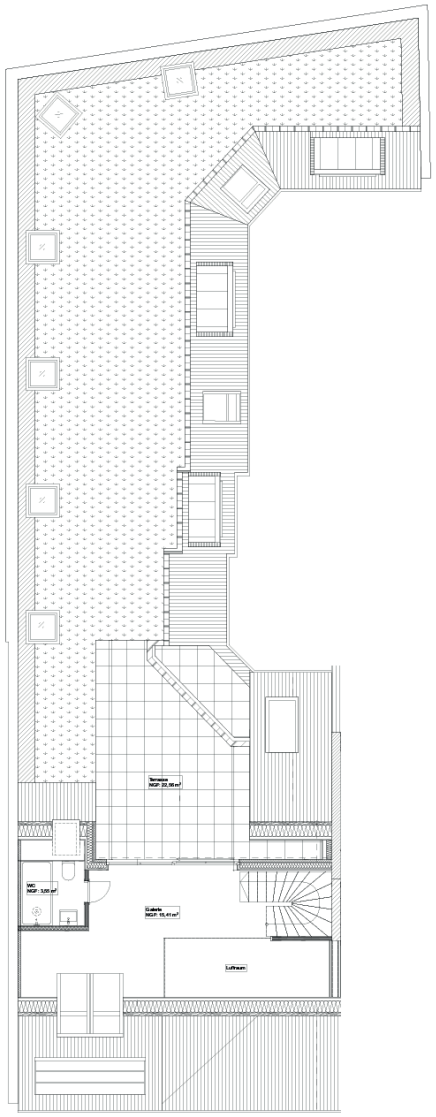
Wohnung 1

Wohnfläche:	ca. 222 m²	Zimmer:	4 – 5 + Galerie

Geschoss



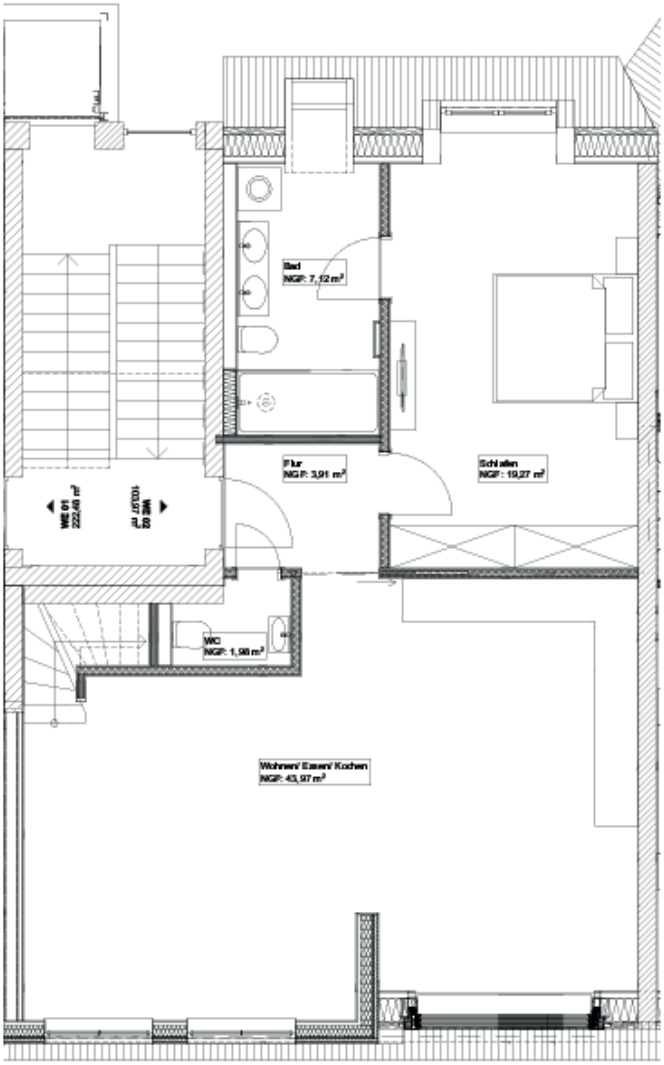
Galerie



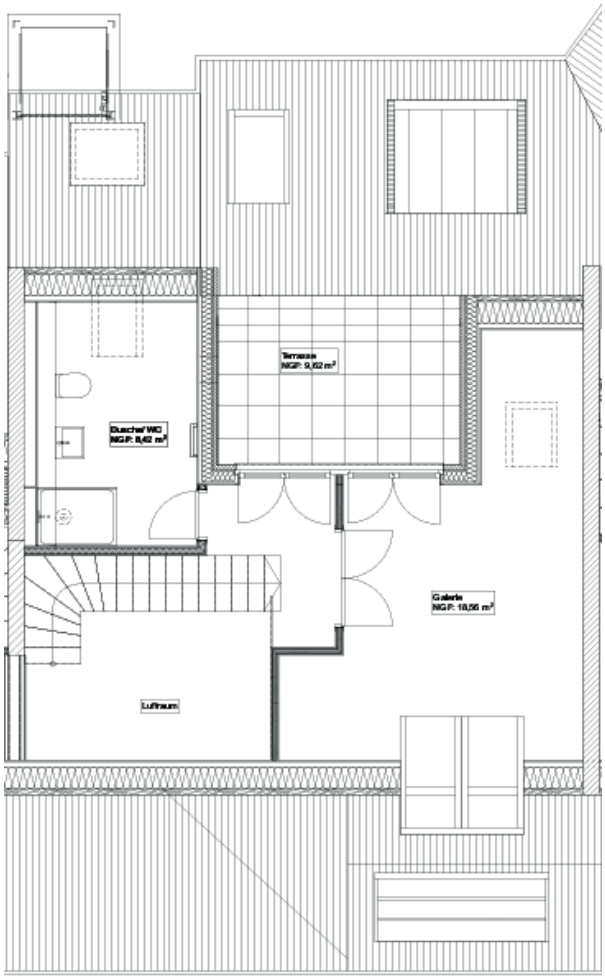
Wohnung 2

Wohnfläche:	ca. 104 m²	Zimmer:	2 – 3 + Galerie

Geschoss



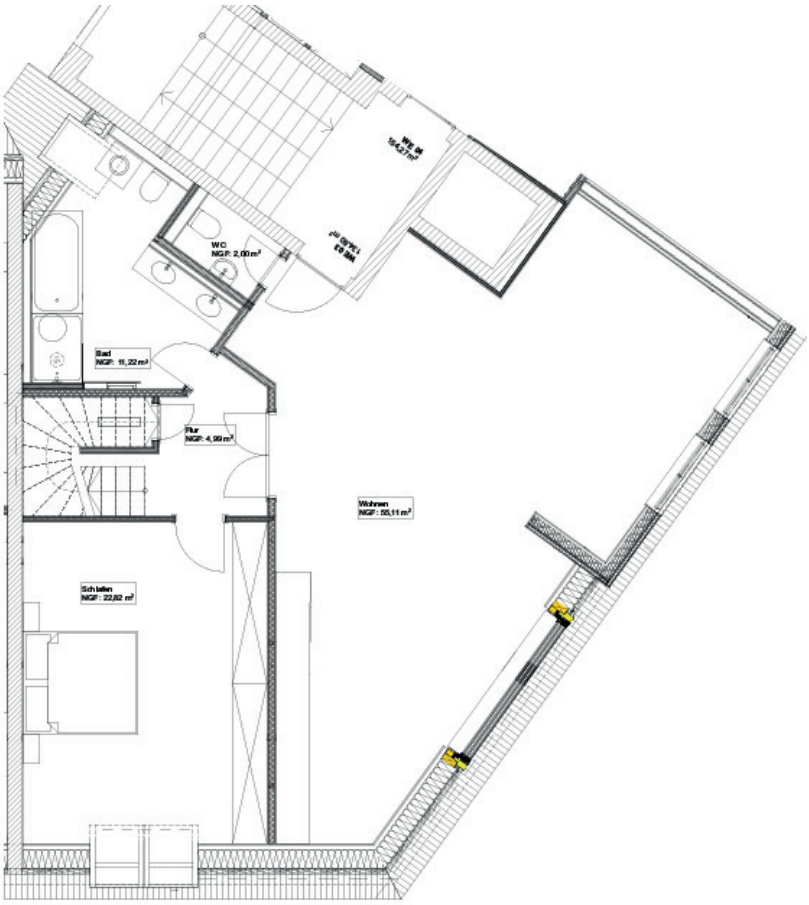
Galerie



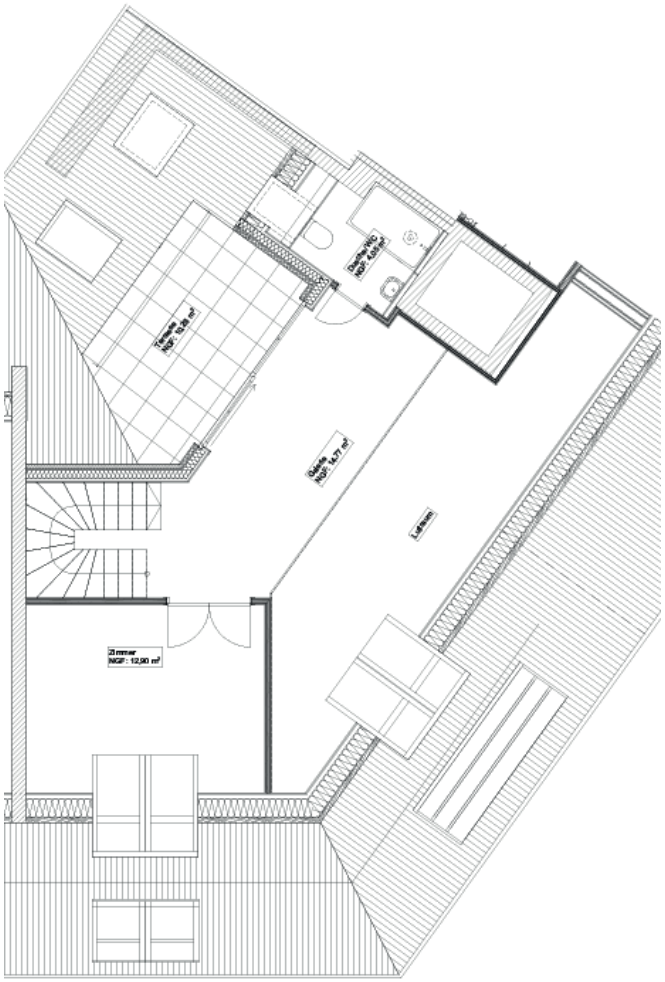
Wohnung 3

Wohnfläche:	ca. 135 m²	Zimmer:	2 – 3 + Galerie

Geschoss



Galerie

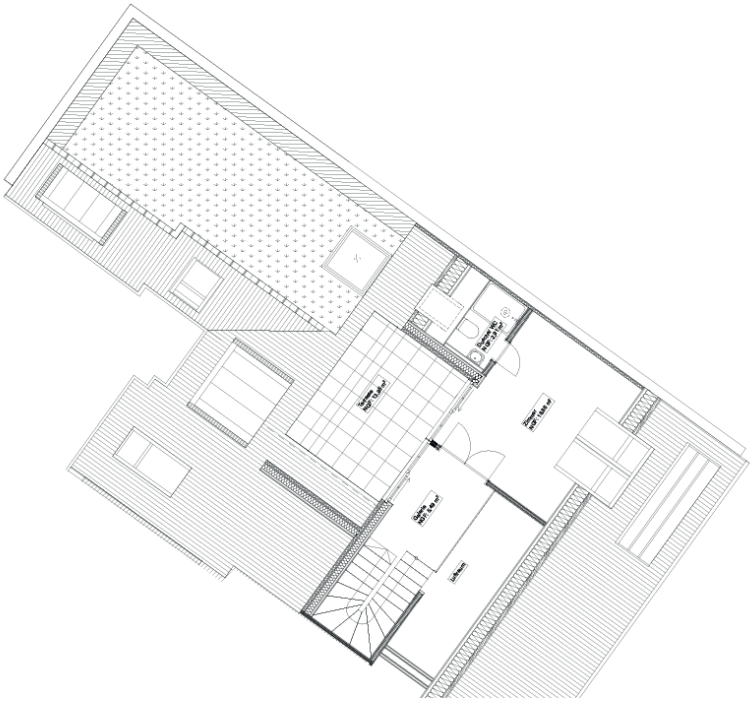


Wohnung 4

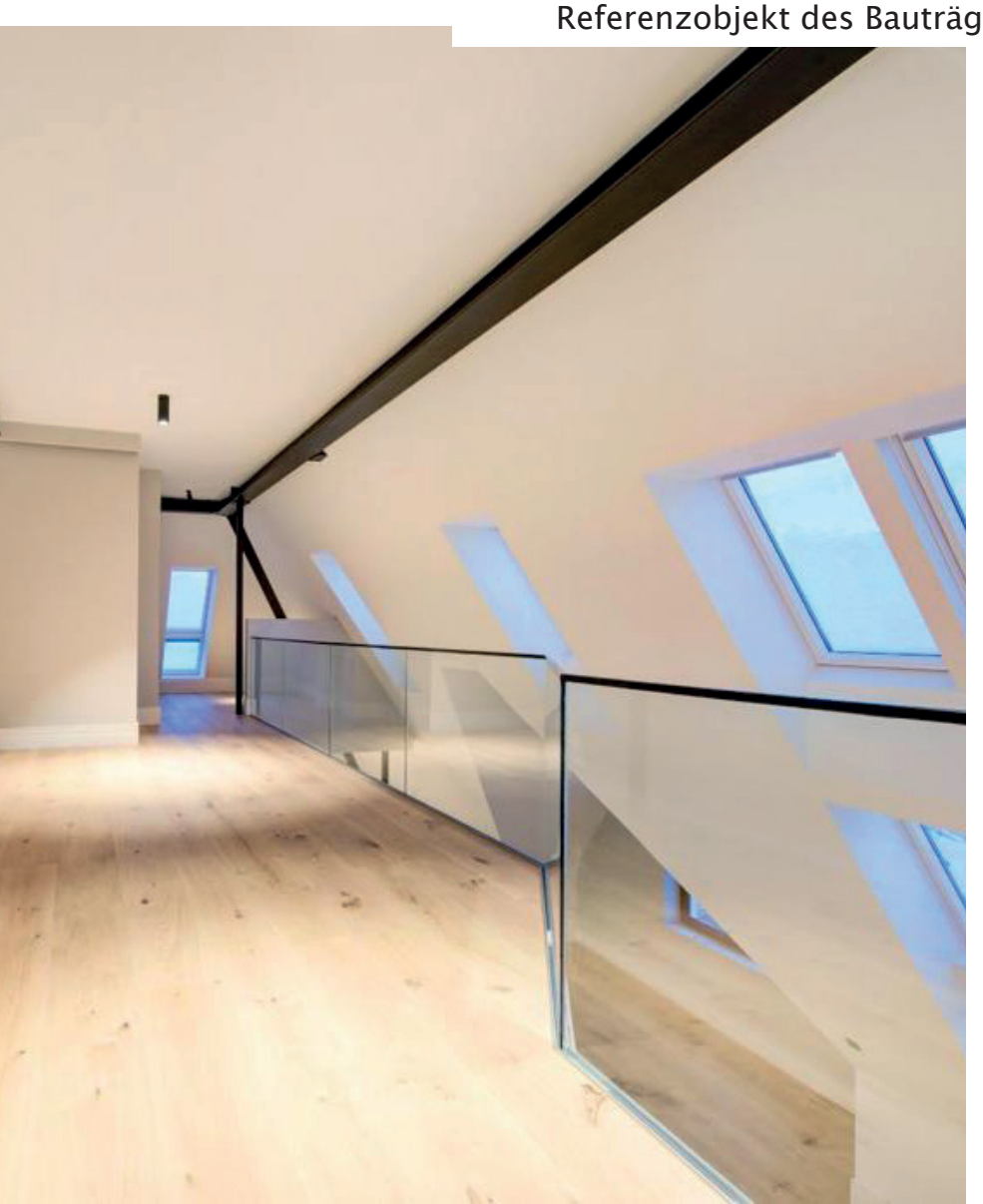
Wohnfläche:	ca. 154 m²	Zimmer:	2 – 4 + Galerie

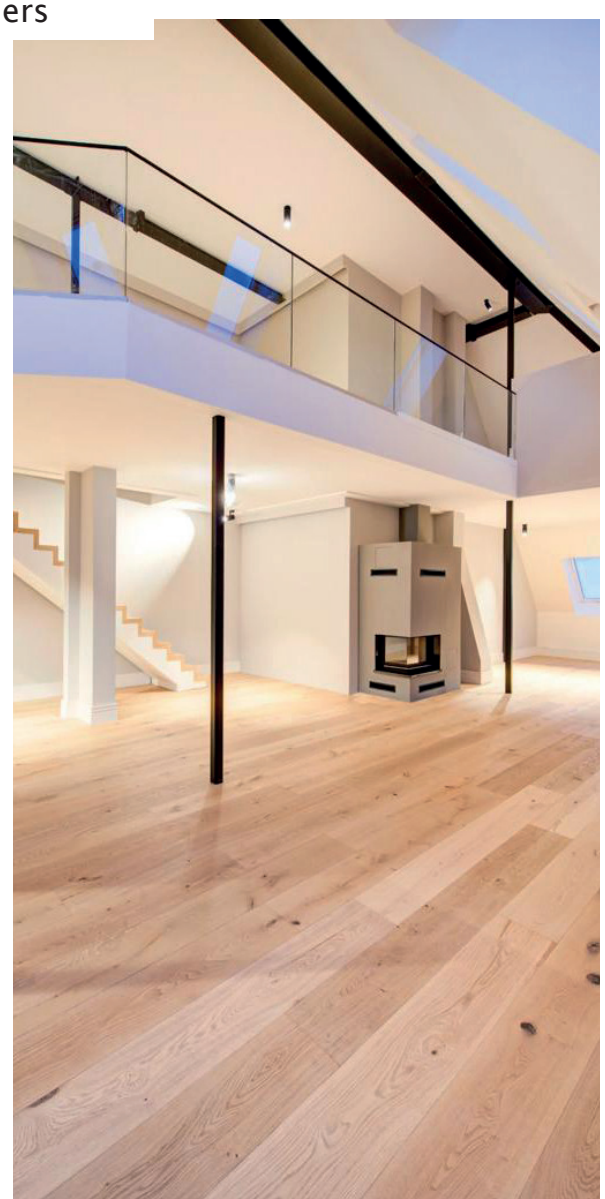
Geschoss

Galerie



Referenzobjekt des Bauträgers





Referenzobjekt des Bauträgers

Ausstattungshighlight

Die Dachschiebefenster von SunSlider überzeugen durch ihre großzügige Öffnung. Ausschließlich elektrisch betrieben, schieben sich die drei Fensterelemente des Dachfensters vertikal zu zwei Dritteln ineinander und geben so eine sehr große Fensteröffnung frei.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, einen Vertrag mit Immobilienkontor Berlin GmbH oder seinen Koopertaions-partnern innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Das Widerrufsrecht beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Immobilienkontor Berlin GmbH, Kurfürstendamm 102, 10711 Berlin, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, einen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

SOFORTIGER BEGINN DER MAKLERTÄTIGKEIT

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit (beauftragte Dienstleistung) beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler mein Widerrufsrecht verliere.

KENNTNIS VON WERTERSATZ

Mir ist weiter bekannt, dass ich bei einem Widerruf vor vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler dem Makler dann Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Leistung schulde.

PROVISION

Kommt es aufgrund der Tätigkeit Immobilienkontor Berlin GmbH oder seinen Kooperationspartnern zum Abschluss eines Kaufvertrags zwischen mir und einem Dritten (Hauptvertrag), so bin ich zur Zahlung einer Vergütung in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der Mehrwertsteuer von 19% an Immobilienkontor Berlin GmbH oder seinen Kooperationspartner verpflichtet.

DISCLAIMER

Dieses Exposé dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten, konkreten Leistungspflichten, einschließlich der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.

WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Immobilienkontor Berlin GmbH
Kurfürstendamm 102
10711 Berlin

oder
mail@ik-berlin.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- ☐ Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- ☐ Name des/der Verbraucher(s)
- ☐ Anschrift des/der Verbraucher(s)
- ☐ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- ☐ Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Kontakt:

In Kooperation mit:
Immobilienkontor Berlin GmbH
Kurfürstendamm 102
10711 Berlin