



E&V ID W-030500

DATTELNER WEG 8 — 13507 BERLIN TEGEL

WALD – WASSER – WOHNEN

Top-sanierter Familientraum in Tegel Süd

WOHNFLÄCHE

ca. 203 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

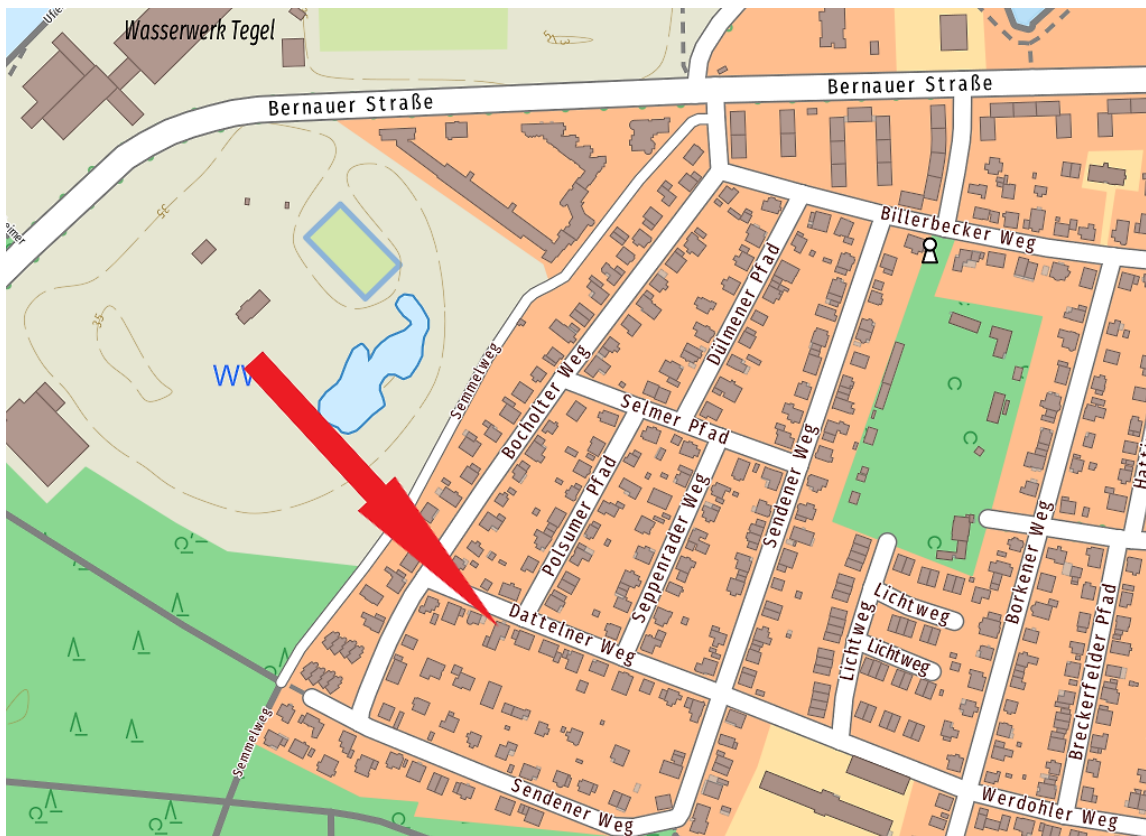
ca. 759 m²

ANZAHL ZIMMER

5

KAUFPREIS

995.000 €



LAGEPLAN

Eckdaten

Wohnfläche

ca. 203 m²

Anzahl Zimmer

5

Grundstücksfläche

ca. 759 m²

Kaufpreis

995.000 €

Baujahr

1953

Art des Energieausweises

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf kWh/(m²*a)

77,2

Energieklasse

C

Heizung

Wärmepumpe (Heizkörper,
Fußbodenheizung)

Energieverbrauch für Warmwasser
enthalten

✓

Kamin

✓

Garten

✓

Gesamtanzahl Garagenplätze

1

KELLER

✓

4 TERRASSEN + WINTERGARTEN

✓

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57% auf den Kaufpreis

einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



EINRICHTUNGSVORSCHLAG WOHNLOUNGE

Objektbeschreibung

Architektonisch an den Bauhaus-Stil angelehnt und umfassend zwischen 2019-2023 saniert, erstreckt sich das Einfamilienhaus über zwei Ebenen. Eine großzügige Wohnfläche, 5 Zimmer, 3 Bäder, 2 Küchen und ein weiterer Raum im Untergeschoss können auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche optimal abgestimmt werden.

AUSSTATTUNG

- Echtholzparkett Eiche, Fußbodenheizung im Untergeschoss
- raumhohes Panoramafenster, elektr. bedienbare Außenrollos
- 3-fach verglaste Holz-Fenster, Schiefer-Fensterbänke
- Wohnlounge mit modernem, offenen Designkamin
- Tageslichtbäder mit Villeroy & Boch-Keramiken
- Luft-Wasser-Wärmepumpe – Baujahr 2023
- App-gesteuerte Gartenbewässerung
- Tiefbrunnen für Gartenwasser
- Smart-Home-Alarmanlage

OBERGESCHOSS

- Zugang über straßenseitigen Hauseingang
- Galerieebene mit Blick in die Wohnlounge
- angrenzender Wintergarten und Terrasse
- 4 Zimmer, eines mit Süd-/West-Balkon
- 2 moderne Duschbäder
- Wohnküche

UNTERGESCHOSS

- Zugang über zweiten Hauseingang möglich
- großzügige lichtdurchflutete Wohnlounge
- zusätzlicher vielseitig nutzbarer Raum
- Wohnküche mit Terrassenzugang
- Wannenbad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- 3 Kellerräume



IN DER NÄHE – TEGELER SEE

Lagebeschreibung

BERLIN TEGEL – ZENTRAL UND GRÜN

Als Wohnstandort im Nordwesten Berlins bietet Tegel eine hohe Lebensqualität durch die Balance zwischen Urbanität und naturnahen Erholungsgebieten.

- Flaniermeile Greenwichpromenade – Seeterrassen
- Humboldt-Schloss mit Park – Humboldt-Bibliothek
- diverse Supermärkte – spezialisierter Einzelhandel
- Tegel Quartier / Markthalle – Hallen am Borsigturm
- Spielplätze – Kitas – Grundschulen – Gymnasium
- ÖPNV – Vernetzung mit dem Großraum Berlin
- attraktiv für Pendler – A111 / A100

SIEDLUNG WALDIDYLL – FAMILIÄR UND BELIEBT

Die in den 1920er Jahren im Süden Tegels entstandene Siedlung zeichnet sich durch ihren idyllischen Charakter und ihre grüne Umgebung aus.

- harmonische familienfreundliche Atmosphäre
- überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Kitas – Grundschule mit Hortbetreuung
- Geschäfte des täglichen Bedarfs – Ärzte
- Sportvereine – Segeln / Angeln / Tennis
- Forst Jungfernheide – in direkter Nähe
- Tegeler See – fußläufig erreichbar



VORDERE HAUSANSICHT – EINGANG 1



OBERGESCHOSS – ZIMMER 2



OBERGESCHOSS – DUSCHBAD



OBERGESCHOSS – WOHNKÜCHE



OBERGESCHOSS – ZIMMER 4



OBERGESCHOSS – MASTERBAD



GALERIE – ZIMMER 3



BLICK IN DIE WOHNLOUNGE



UNTERGESCHOSS – WOHNKÜCHE





UNTERGESCHOSS – ZUSÄTZLICHER RAUM



UNTERGESCHOSS – WANNENBAD MIT DUSCHE



TERRASSE – EINGANG 2



TERRASSE MIT GARTENLOUNGE



Jetzt vermieten – langfristig profitieren

Mit wirkungsvoller und sorgfältiger Vermarktung finden wir die passende Mieterin / den passenden Mieter für Ihre Immobilie.

BERLIN | BRANDENBURG

+49 (0)30 897 30 90 50 | engelvoelkers.com/berlin-brandenburg

Sie suchen nach der passenden Finanzierung?

Mit einem Portfolio von mehr als 550 Banken unterstützt Engel & Völkers Finance Sie dabei, die passgenaue Finanzierung zu bestmöglichen Konditionen zu finden.



OPTIMALER ZINSVERGLEICH

Konkretes Finanzierungsangebot
schufaneutral und kostenfrei
in kürzester Zeit



UNKOMPLIZIERTE ABWICKLUNG

Schnelle Finanzierungszusage
ermöglicht den Kauf Ihrer
Wunschimobilie



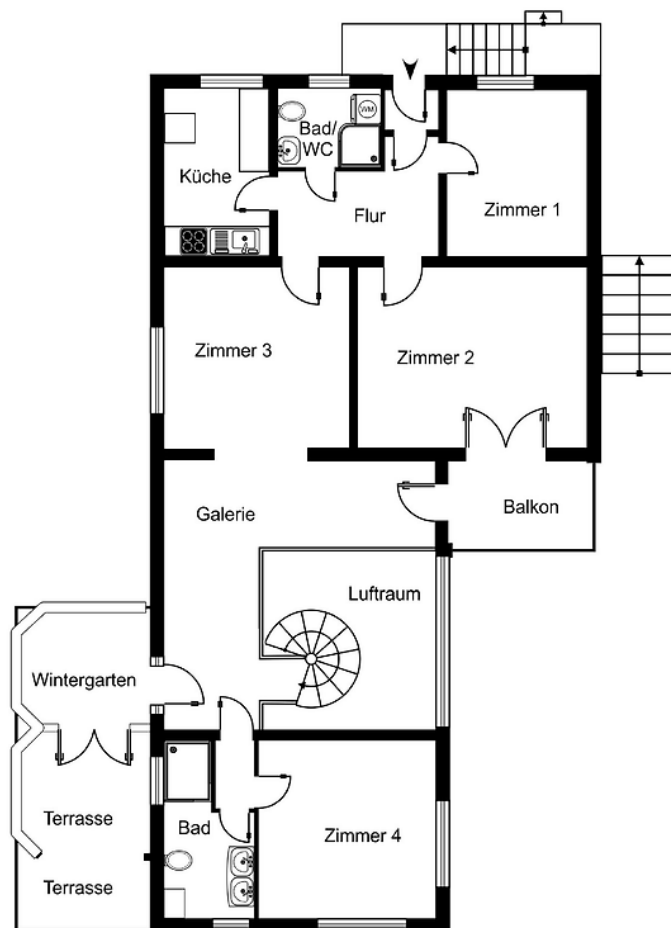
RUNDUM- SERVICE

Vom Erstgespräch bis hin zur
After-Sales-Betreuung auch
nach Vertragsabschluss



Lydia Molzahn
Finanzierungsspezialistin

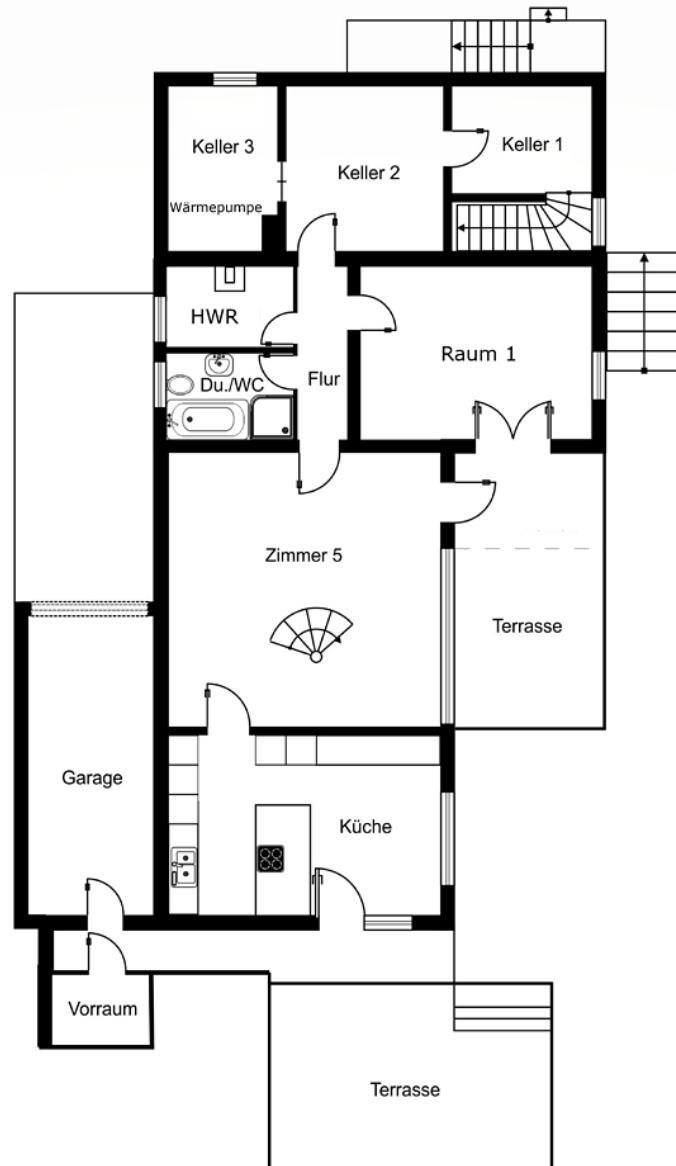
+49-(0)172-69 24 328 | Lydia.Molzahn@engelvoelkers.com | ev-finance.de
Engel & Völkers Finance Germany GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG



OBERGESCHOSS

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



UNTERGESCHOSS

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht- oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der

Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

