

SUPERLATIVE LIVING COMFORT

DAHESSIMO

ALTENSTEINSTRASSE 51



ZIEGERT

SUPERLATIVE LIVING COMFORT

Outstanding range of activities, culture and culinary delights. A stately building with a very fascinating history. Sophisticated design and quality furnishings from premium manufacturers. In the expertly renovated halls of the former Paulinum boys' school, luxury, aesthetics and well-being are top priorities.



unverändliche Visualisierung | Innen- und Außen-Visualisierung



unverändliche Visualisierung | Innen- und Außen-Visualisierung

WOHNKOMFORT DER SUPERLATIVE

Eine exklusive Adresse im prestigeträchtigen, von Prachtvillen geprägten Dahlem. Ein erlesenes Freizeit-, Kultur- und Kulinarikangebot. Ein herrschaftliches Gebäude mit faszinierender Historie. Exquisite Designsprache und Qualitätsausstattung von Premium-Herstellern. In den fachmännisch sanierten Hallen der einstigen Knabenschule Paulinum stehen Luxus, Ästhetik und Wohlbefinden an oberster Stelle.

TABLE OF CONTENT
INHALT

- 02 Intro
- 06 Berlin-Dahlem
- 08 Elitäre Lage | *Elite Location*
- 10 Naturrefugien | *Nature Sanctuaries*
- 12 Karte | *Map*



10

- 14 Objekt-Intro | *Property Intro*
- 16 Historie | *History*
- 18 Garten | *Garden*



14

- 20 Wohnen | *Living*
- 22 Maisonette
- 24 Apartment | *Flat*



22



24

- 28 Ausstattungslinien | *Fittings*
- 30 Designlinien Badezimmer | *Fittings bathroom*



28

- 34 Beteiligte | *Team*
- 36 Kontakt & Impressum | *Contact & Imprint*



30

BERLIN'S PRESTIGIOUS ADDRESS

BERLINS PRESTIGEADRESSE

Dahlem – ein Berliner Ortsteil, der für sich steht und selbst bei Stadtdebütant:innen oft keiner weiteren Erläuterung bedarf. Hier reihen sich überwältigend schöne Gründerzeitvillen an üppig bepflanzte Parkanlagen. Hier stillen exquisite Restaurants und Bars jegliche kulinarischen Gelüste. Hier locken florale Stadtoasen mit sattgrüner Unendlichkeit. Hier trifft Botschafterklientel auf Kulturelite. Hier eröffnet sich ein exklusiver Mikrokosmos, der an architektonischer Grazie, weitläufigen Naturrefugien und eleganter Noblesse kaum zu überbieten ist.

Dahlem - a Berlin district that stands on its own and often needs no further explanation, even for those who are new to the city. Here, overwhelmingly beautiful Wilhelminian style villas line lushly planted parks. Here, exquisite restaurants and bars satisfy every culinary craving. Here, floral urban oases attract visitors with their lush greenery. This is where the sophisticated clientele meets the cultural elite. Here, an exclusive microcosm opens up that can hardly be surpassed in terms of architectural grace, spacious natural hideaways and elegance.

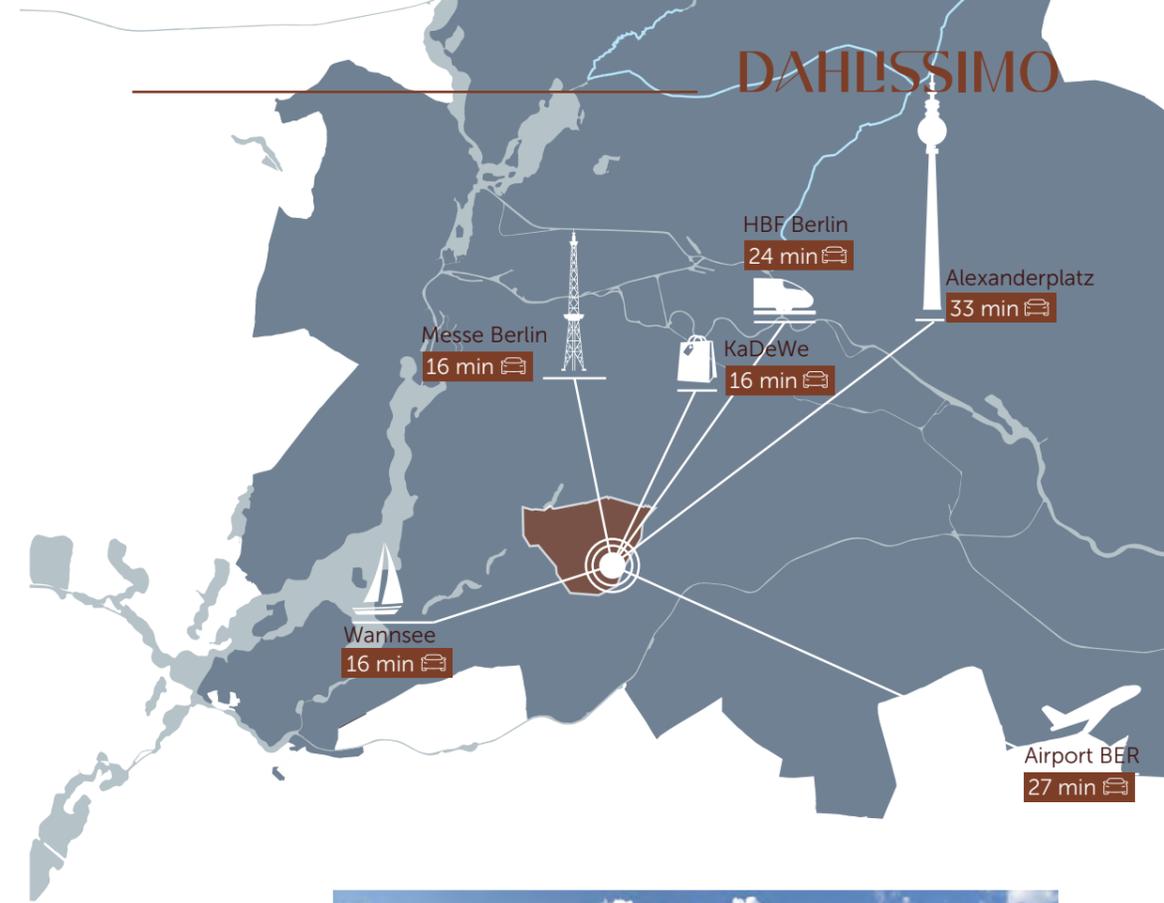


Luise Dahlem ▲

Botanischer Garten ▶



Haus am Waldsee (Garten) ▶



ELITE ATMOSPHERE

ELITÄRE ATMOSPHÄRE

Als bedeutender Universitäts- und Museumsstandort kann Dahlem einige der renommiertesten Bildungs- und Kulturstätten Berlins vorweisen. Dazu zählt unter anderem die Freie Universität, die vor allem für ihre Pionierarbeit in den Geisteswissenschaften weit über deutsche Grenzen hinaus bekannt ist und in internationalen Qualitätsrankings regelmäßig positiv bedacht wird. Darüber hinaus bieten die Domäne Dahlem, das Jagdschloss Grunewald, das Alliierten- oder Brücke-Museum facettenreiche Grundlagen für geschichtliche Exkurse.

As a major university and museum location, Dahlem features some of Berlin's most renowned educational and cultural institutions. These include Freie Universität, which is known far beyond Germany's borders, especially for its pioneering work in the humanities, and regularly receives positive reviews in international quality rankings. In addition, the Domäne Dahlem, the Grunewald Hunting Lodge, the Allied Museum and the Brücke Museum offer multifaceted foundations for historical excursions.

Brücke-Museum ▼



Domäne Dahlem ▲



AlliiertenMuseum ▲

Mensa der Freien Universität Berlin ▼



NATURE'S TREASURE

KOSTBARKEIT NATUR

Grünwald, Schlachtensee, Krumme Lanke, Botanischer Garten: Die Liste der die Altensteinstraße umgebenden Wasser- und Grünflächen könnte schier endlos weitergeführt werden – und offenbart sich als erholungsversprechende Bereicherung von unschätzbarem Wert.

Grünwald, Schlachtensee, Krumme Lanke, Botanical Garden. The list of water and green spaces surrounding Altensteinstraße could be continued almost endlessly and proves to be a recreational attraction of unparalleled value.

RESTAURANT

- 1 La Favorita
- 2 Miss Wu
- 3 Piaggio
- 4 Luise Dahlem
- 5 Englers Restaurant
- 6 Machiavelli
- 7 Châlet Suisse
- 8 Lehmann´s Gute Stube
- 9 Nuovo Mario Grunewald
- 10 Nußbaumerin Heuriger

CAFÉ

- 11 Wiener Conditorei Caffeehaus
- 12 Das Café in der Gartenakademie
- 13 Bacis Coffee
- 14 Aux Delices Normands
- 15 Café Fuchs Curtis

FOOD SHOPPING

- 16 Das Schloss
- 17 EDEKA Küther
- 18 Alnatura Super Natur Markt
- 19 Weinhandlung Hardy

MUSEUM & CULTURE

- 20 Brücke-Museum
- 21 AlliiertenMuseum
- 22 Haus am Waldsee
- 23 Domäne Dahlem
- 24 Botanischer Garten

CLUB

- 25 Reitclub Grunewald
- 26 Tennis-Club Blau-Weiss
- 27 Tennis-Club Rot-Weiß





THE OPTIMUM OF MODERN
LIVING CULTURE AMIDST
WALLS STEEPED IN HISTORY

DAS OPTIMUM
MODERNER
WOHNKULTUR
ZWISCHEN
GESCHICHTS-
TRÄCHTIGEN MAUERN

unverbindliche Visualisierung | non-binding visualization

BREATHE THE HISTORY

GESCHICHTE ATMEN



ERRICHTUNG DES HÖHEREN EVANGELISCHEN KNABENINTERNATS PAULINUM NACH PLÄNEN DES BERLINER ARCHITEKTEN CARL KUJATH
CONSTRUCTION OF PAULINUM, THE HIGHER PROTESTANT BOARDING SCHOOL FOR BOYS, ACCORDING TO PLANS OF THE BERLIN ARCHITECT CARL KUJATH

EINZUG DER EVANGELISCHEN FACHHOCHSCHULE BERLIN
MOVE-IN OF THE PROTESTANT UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES BERLIN

FERTIGSTELLUNG VON DAHLISSIMO ALTENSTEINSTRASSE 51
COMPLETION OF DAHLISSIMO ALTENSTEINSTRASSE 51

1908
1909

1924

1973

2004
2012

2023



EINZUG DES CENTRAL-AUSSCHUSSES DER INNEREN MISSION DER DEUTSCHEN EVANGELISCHEN KIRCHE
MOVE-IN OF THE CENTRAL COMMITTEE OF THE INNER MISSION OF THE GERMAN PROTESTANT CHURCH

SOZIALE NUTZUNG DURCH DAS DIAKONISCHE WERK DER EVANGELISCHEN KIRCHE
SOCIAL USE BY THE DIAKONISCHES WERK OF THE PROTESTANT CHURCH

QUELLE: Website Landesdenkmalamt Berlin



Der gepflegte Hofbereich samt Wiesen und Bäumen untermalt den so luxuriösen wie idyllischen Gesamteindruck des historischen Ensembles.

The well-tended courtyard area, including meadows and trees, underscores the overall impression of the historic ensemble, which is as luxurious as it is idyllic.

A GREEN REFUGE RIGHT AT YOUR DOORSTEP

EIN GRÜNES REFUGIUM DIREKT VOR IHRER HAUSTÜR

unverbindliche Visualisierung | non-binding visualization

KEY FACTS



Altbau von 1908-1909
Altbau from 1908-1909



Denkmalgeschützte Fassade
Landmarked facade



Hochwertig saniert
High quality renovation



2-4 Zimmer
1-3 bedrooms



44-157 m²
44-157m²



Teilweise hofseitiger Balkon
Some with balcony on the courtyard side



Neuer Fahrstuhl (EG bis 3. OG)
New lift (ground floor to 3rd floor)



Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen
Underground garage with 10 parking spaces

HIGHEST NEW-BUILD QUALITY WITH
UNIQUE ALTBAU CHARM

HÖCHSTE NEUBAU- QUALITÄT MIT UNIKALEM ALTBAUCHARME

Die fachmännische Sanierung des Dahlissimo-Ensembleteils erfüllt exklusive Maßstäbe. Neben der Aufarbeitung der denkmalgeschützten Fassade liegt das Augenmerk dabei auf dem Erhalt der charakteristischen Gründerzeitelemente, die mit dem modernen Innenraumkonzept eine vollkommene Symbiose eingehen. Säulen, Rundbögen, hohe Decken und originale Fenster treffen dabei auf perfekt dimensionierte Grundrisse, edle Materialien und erstklassige Markenfabrikate.

Die Wohnungstypen variieren zwischen unterschiedlich großen Etagen- und Maisonette-Wohnungen. Einige der Einheiten verfügen über einen hofseitig angebrachten Balkon oder offene konzipierte Wohn-/Koch-/Essbereiche; alle über luxuriös ausgestattete Wannenbäder, die teilweise durch ein weiteres Bad oder Gäste-WC ergänzt werden.

The expert renovation of the Dahlissimo ensemble meets exclusive standards. In addition to refurbishing the landmarked façade, the focus is on preserving the distinctive Wilhelminian style elements, which form a perfect synergy with the modern interior concept. Columns, round arches, high ceilings and original windows meet perfectly designed floor plans, fine materials and first-class brand-name products.

The apartment types vary between flats and maisonette apartments of different sizes. Some of the units feature a courtyard-facing balcony or open concept living/kitchen/dining areas; all have luxuriously furnished bathrooms with bathtubs, some of which are complemented by an additional bathroom or guest WC.

HIGH-END ON TWO LEVELS

HIGH-END AUF ZWEI EBENEN

Dank eleganter Wendeltreppen erreichen Sie in den Maisonette-Wohnungen binnen weniger Sekunden das nächste Luxus-Level.

Thanks to elegant spiral staircases, you can reach the next luxurious level in the maisonettes within seconds.



SOPHISTICATED HOME DECOR

MONDÄNE WOHNKULTUR



3 BATH DESIGN LINES. 1 QUALITY STANDARD.

3 BAD-DESIGNLINIEN. 1 QUALITÄTSANSPRUCH.

Sie können die Optik Ihres zukünftigen Zuhauses aktiv mitbestimmen und zwischen drei möglichen Bad-Designlinien wählen. Für welche Sie sich dabei auch entscheiden: Wertigkeit, namhafte Premium-Hersteller und elegante Ästhetik werden in allen Fällen großgeschrieben.

You can actively determine the look of your future home and choose among three possible bath design lines. Whichever one you choose: Value, renowned premium manufacturers and elegant aesthetics are of top priority.

BATH DESIGN 1

BAD-DESIGN 1



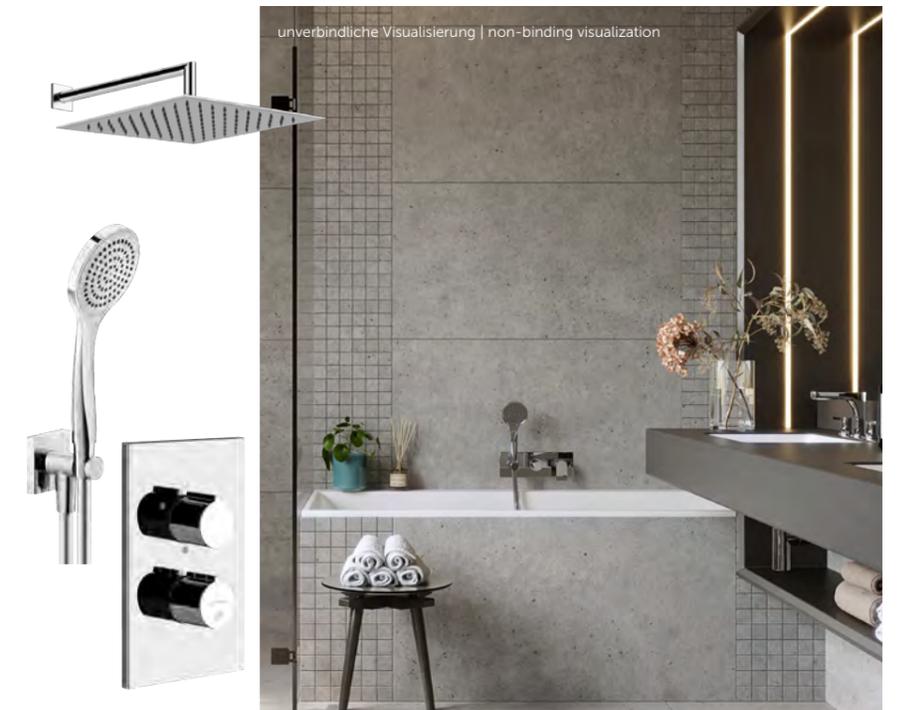
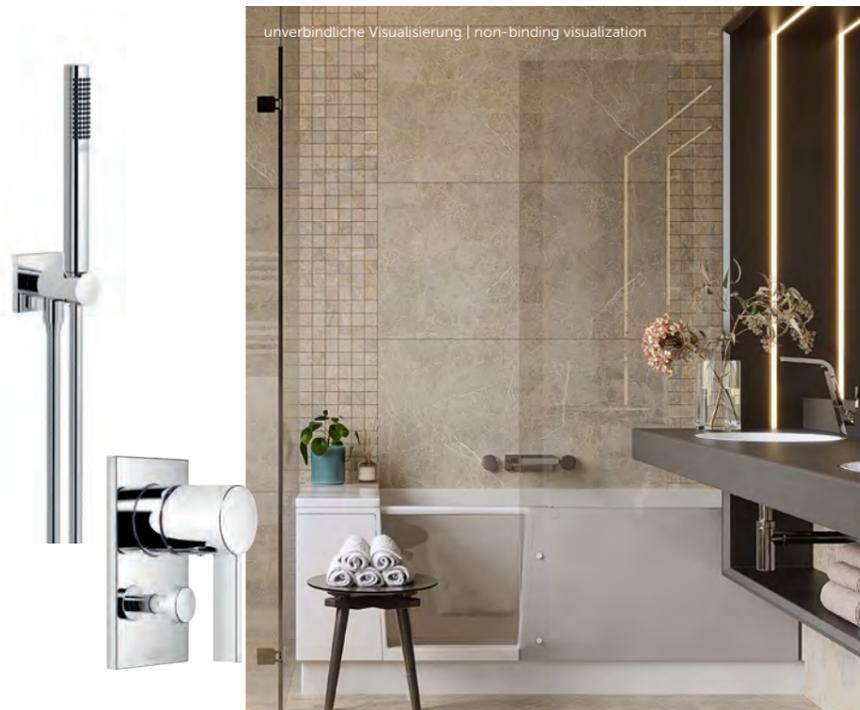
BATH DESIGN 2

BAD-DESIGN 2



BATH DESIGN 3

BAD-DESIGN 3



BATH DESIGN 1

BAD-DESIGN I

Ganz gleich, ob Designlinie 1, 2 oder 3: Die stilvollen Bäder versprechen Wellness de luxe – der edlen Natursteine, exklusiven Sanitärobjekte und stimmigen Farbwelten sei Dank.

Regardless of whether Design Line 1, 2 or 3: The stylish bathrooms promise wellness at its finest, thanks to the precious natural stones, exclusive bathroom fixtures and harmonious color schemes.

DIVE INTO LUXURY

IN LUXUS EINTAUCHEN

BAD-DESIGN 2



BATH DESIGN 3

BAD-DESIGN 3



ALTERNATIVE FREE
STANDING WASHBASIN

ALTERNATIVE STANDWASCH- BECKEN



ZAHLEN & FAKTEN
FACTS & FIGURES

DAHUSSIMO

ALTENSTEINSTRASSE 51



ZIEGERT

ALLES VON A BIS Z

A

ARCHITEKTEN
HAS ARCHITECTS LTD.
Kaya Aldogan Sok, No:5, 34394
Zincirlikuyu-Istanbul, Türkei
hasmimarlik.com.tr

ARCHITEKTENREFERENZEN
Crystal Tower in Istanbul, Türkei, welcher den 2014 Emporis Skyscraper Award und den Chicago Athenaeum International Architecture Award 2016 gewonnen hat; Aegean Hills Houses in Bodrum, welche den 2007 CBNC International Property Awards und den 2007 Houses Overseas Awards Gold Medal gewonnen haben; Swissôtel Grand Efes in Izmir, Türkei

AUFZUG
Einbau eines großzügig dimensionierten Personenaufzugs; alle Geschosse vom EG bis ins 3. Obergeschoss werden bequem erreichbar sein; der Aufzug wird barrierefrei zugänglich sein; die Kabininnenverkleidung wird aus Spiegelflächen und Edelstahl/Holz bestehen

AUSSENANLAGEN
die Freiflächen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet; Anlegung von Bepflanzungen auf den Grünflächen und einer Granitpflasterung rund um das Haus

AUSSTATTUNG
hochwertige Materialien in drei Designlinien gemäß Ausstattungskatalogs; eine Standard Linie sowie zwei alternative Linien; hochwertig ausgestattete Master- und Gästebäder mit Markenfabrikaten; Parkettböden und Wandfliesen aus Feinsteinzeug; die Ausstattung und Wahl der Oberflächen kann anhand des Ausstattungskataloges bestimmt werden, den wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden können

B

BÄDER
hochwertig ausgestattete Bäder mit Markenfabrikaten; die meisten Wohnungen verfügen über mindestens ein En-Suite-Bad oder ein Masterbad und ein Gäste-WC; einige Wohnungen verfügen über ein zusätzliches Dusch- oder Wannenbad; die Wände der Duschen und der Badewannen sind bis zum Rand der jeweiligen Ausstattung mit Keramikfliesen belegt; die übrigen Wände des Badezimmers sollen mit wasserfesten Tapeten beklebt werden; die Badezimmerdecken werden verputzt und gestrichen

BALKONE
einige Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Loggia, die 2022 angebaut werden; die Geländer der Balkone werden als Stahlkonstruktion ausgeführt; der Bodenbelag der Balkone besteht aus Keramikfliesen; die Balkone und Loggien sind zu 50 % in die Wohnfläche eingerechnet

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN
einige Wohnungen sind barrierefrei und einige können optional barrierefrei gebaut werden; die Hauptgeschosse aller Wohneinheiten verfügen über mindestens ein Schlafzimmer mit einem barrierefreien Bad; an der Eingangstreppe des Gebäudes wird eine spezielle Hebebühne für den Zugang mit Rollstuhl und Kinderwagen nach den Vorgaben des Denkmalschutzes angebracht; Ausführung gemäß der Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (BWoV BE); die barrierefreien Wohnungen sind in den jeweiligen Grundrissen angemerkt

BAUBESCHREIBUNG
beschreibt im Detail die geplanten und geschuldeten Baumaßnahmen; sie ist in vereinfachter und komprimierter Form hier im A-Z enthalten; eine ausführliche Baubeschreibung wird Ihnen auf Wunsch gern zugesandt

BAUGENEHMIGUNG
die Baugenehmigung liegt vor und stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung

BAUJAHR
ca. 1908/09

BAUTRÄGER / VERKÄUFER
Denkmal in Dahlem Otto-Hahn-Platz GmbH
Trabener Straße 27
14193 Berlin

BAUTRÄGERREFERENZEN
siehe bitte „Teamseite“

BAUVORHABEN
Sanierung und Dachgeschossausbau eines denkmalgeschützten Ensembleteils (ehemalige Knabenschule Paulinum) mit insgesamt 15 Luxus-Eigentumswohnungen und 10 Tiefgaragenstellplätzen; bestehend aus Erdgeschoss, 3 Regelgeschosse und Dachgeschoss; das Dachgeschoss wird neu ausgebaut

BE- UND ENTLÜFTUNG
ein Abluftsystem für die Toiletten wird durch einen zentralen Abluftventilator über Luftkanäle und Lüftungsgitter in den Wohnungsetagen gewährleistet

BELEUCHTUNG IN DEN EINHEITEN
in den Einheiten sind Decken- bzw. Wandauslässe für die individuelle Ausstattung der Räume mit Lampen vorgesehen

BODENBELÄGE
aus Materialien renommierter Markenhersteller, die Sie anhand des Ausstattungskataloges bestimmen können
Wohnräume, Flure, Küchen und Nebenräume: wahlweise 2-Schicht-Fertigparkett in der Holzart Eiche oder Feinsteinzeugbelag gemäß Ausstattungskatalog
Bäder/WCs: Keramikfliesen gemäß Ausstattungskatalog
Balkone/Loggien: Keramikfliesen

BRIEFKASTENANLAGE
für jede Wohnung werden Briefkästen in der Lobby am Hauseingang angebracht

C

CONCIERGE
Siehe „SERVICES & SPA“

CONTROLLING
ein baubegleitendes Qualitätscontrolling erfolgt intern durch den Bauträger sowie extern durch diverse Sachverständige und Prüfer

D

DACH
die Dachkonstruktion wird dort, wo es erforderlich ist, nach Angaben des Statikers statisch abgestützt und mit entsprechenden bauphysikalischen und schallschutztechnischen Anforderungen versehen; die Dacheindeckung wird nach den Vorgaben des Denkmalschutzamtes hergestellt

DACHGESCHOSS
der Dachboden wird zu vier Wohnungen ausgebaut; die Tragkonstruktionen aus Holz werden belassen und zusätzliche Stahlstützen werden teilweise angebracht; die Dachziegel werden mit gleich aussehenden Ziegeln ersetzt

DECKEN
die Decken sind feuerbeständig F90 und werden mit einer zweiten Gipskartonabhangdecke für technische Installationen versehen

DENKMAL
es besteht Ensembleschutz, greift nur außen; bauliche und gestalterische Veränderungen unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes

E

ELEKTROINSTALLATION
Installation eines hochwertigen Elektrosystems; elektroakustische Türöffneranlage inkl. Videogegensprechanlage werden installiert; es werden Netzwerkdosen, Telefon- und TV-Dosen installiert; die genaue Beschreibung der Elektroinstallationen kann der Baubeschreibung entnommen werden

ENERGIEAUSWEIS
Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet; der ermittelte Energiebedarfskennwert entspricht ca. 61 kWh/m²*a; ein vorläufiger Energieausweis liegt vor und kann Ihnen gern zugesandt werden

ERSCHLIESSUNG

der Zugang im Erdgeschoss erfolgt durch einen Eingangsbereich, über dessen Aufzug und Treppenhaus sind die Wohnungen zu erreichen; der Hauseingang liegt erhoben und wir über fünf Treppenstufen erreicht; zur barrierefreien Erschließung ist eine Hubplattform vorgesehen, welche vor der Treppenanlage ebenerdig versenkt liegt und bei Bedarf den vorliegenden Höhenunterschied überbrückt; ein Zugangskontrollsystem soll die Sicherheit der Wohnungen für die Bewohner gewährleisten und den Zugang zu den Gebäuden nur für berechnete Bewohner ermöglichen

F

FAHRRADSTELLPLÄTZE
ein Fahrradabstellraum ist im Erdgeschoss vorhanden

FASSADEN

imposante Fassade mit Elementen im Stil der Renaissance, wie Portalen, Fensterrahmen, Erkern, turmartigen Giebeln und diversen Figuren, die das Gebäude verzieren; alle Natursteinelemente (Gesims, Faschen, Brüstungen, Schmuckelemente) werden gesäubert und an schadhafte Stellen ausgebessert; die Fassade wird nach Vorgabe des Denkmalamtes angestrichen

FENSTER

gemäß den Vorgaben des Denkmalamtes werden Doppelkassettfenster aus Holz komplett, oder nur deren Außenflügel, erhalten; die Balkontenfenster in den Obergeschossen sind neue Fensterkonstruktionen aus Holz

FERTIGSTELLUNG

ist für voraussichtlich März 2024 vorgesehen

FINANZIERUNG

sollten Sie eine Finanzierung benötigen, helfen Ihnen unsere Partner vom Team der ZIEGERT – Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH gern unter 030 – 880 353 39 kostenfrei weiter

FUSSBODENHEIZUNG

raumweise regulierbar in allen Wohn-, Schlaf-, Aufenthalts- und Sanitärräumen; Bäder erhalten zusätzlich einen wandhängenden Handtuchheizkörper

G**GEBÄUDE**

freistehendes, fünfgeschossiges Gebäude aus der Gründerzeit; die Basis bildet ein massiver, gemauerter Natursteinsockel im Souterrain, darüber erstreckt sich die Fassade glatt verputzt bis unter das Satteldach; großzügige und vielfältige Fensteröffnungen finden sich auf allen vier Seiten wieder und öffnen das Gebäude zu der Umgebung, in der sich viel Grün wiederfindet

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

regelt das Gemeinschaftsverhältnis der Eigentümer untereinander; z.B. die Gestaltung des Gartens und der Zaunanlage; Veränderungen am Eigentum (Haus, Garten), die das Gesamterscheinungsbild der Wohnanlage beeinträchtigen

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 1.870 m²

H**HAUSGELD**

monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer aufgrund eines Wirtschaftsplanes an den Verwalter von Eigentumsanlagen zu zahlen haben; setzt sich aus Betriebs-, Heizkosten, Instandhaltungsrücklage und der Verwaltergebühr zusammen; das Hausgeld liegt bei ca. 6 €/ m²/ Monat; zusätzlich werden die Kosten für die Nutzung des Schwimmbads und des Spas bei ca. 3 €/ m²/ Monat liegen; siehe unter "Concierge und Spa"; die Höhe des Hausgeldes für jeden Tiefgaragenstellplatz beträgt 38 €/ Stellplatz/ Monat

HEIZUNG / WARMWASSER

beides zentral mittels drei Wärmepumpen; raumweise regelbare Fußbodenheizung und zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern; in den Aufenthaltsbereichen in den Wohnungen im 2. Und 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss, die Wohn- und Schlafzimmer mit Kühldecken auszustatten

I**INFRASTRUKTUR**

mitte in Dahlem gelegen; öffentliche Verkehrsmittel (z. B. S-Bahnhof Botanischer Garten und S-Bahnhof Berlin-Lichterfelde West) fußläufig erreichbar; sehr gute Anbindung an die Bundesautobahn 100; Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGEN

finanzielle Rücklage der Eigentümergemeinschaft für eventuell anfallende Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten

K**KAUFPREISE & FÄLLIGKEIT**

finden Sie in der Preisliste am Prospektende; die Kaufpreise sind in Raten, abhängig vom Baufortschritt, nach MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) zu entrichten

KAUFVERTRAGSENTWURF

senden wir Ihnen auf Wunsch gern personalisiert zu

KELLERRAUM

befinden sich im Erdgeschoss (Souterrain); jeder Einheit wird ein Kellerabteil zugewiesen; die Kellereinheiten werden Stahlgitterwände haben; Kellerabteile sind Gemeinschaftseigentum; der Zugang zu den Kellerräumen erfolgt über den Hauseingang

KÜCHEN

die Küchenbereiche sind mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet und erhalten einen Fliesenspiegel; die in den Grundrissen dargestellten Küchen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs

KÜHLUNG

Aufenthaltsbereiche in den Wohnungen im 2. Und 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss, wie Wohnzimmer und Schlafzimmer, werden mit Deckenkühlflächen ausgestattet

L**LAGE**

das Objekt liegt im gefragten Berliner Ortsteil Dahlem; Umgebung geprägt von originalen Gründerzeitvillen und üppig gepflanzten Parkanlagen; bedeutender Universitäts- und Museumsstandort; große Vielfalt an Grünflächen und Seen in der Nähe, wie Grunewald, Schlachtensee und Krumme Lanke

M**MAISONETTE-WOHNUNGEN**

im Objekt gibt es acht Maisonette-Wohnungen, vier davon befinden sich im Souterrain/ Erdgeschoss und vier im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss; die Treppen der Maisonette-Wohnungen bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit Stufen aus Eichenholz (in der gleichen Farbe wie der Bodenbelag) und Handläufen aus Glas und Aluminium

MÜLLPLATZ

ein verschließbarer zentraler Müllraum befindet sich auf dem Grundstück; Zugang über den Innenhof

N**NOTAR**

Windelen und Partner
Knesebeckstraße 68-69
10623 Berlin

R**RAUCHMELDER**

automatische Rauchwarnmelder werden in allen Räumen montiert, ausgenommen sind Bäder

RAUMHÖHEN

Souterrain: ca. 2,64 m
Erdgeschoss: ca. 3,50 m
1. Obergeschoss: ca. 3,40 m
2. Obergeschoss: ca. 3,40 m
3. Obergeschoss: ca. 2,90 bis 3,40 m
Dachgeschoss: ca. 2,64 m

S

SANIERUNG

folgende Maßnahmen werden bis voraussichtlich dem 4. Quartal 2023 ausgeführt:

- Entfernung des vorhandenen Bodenbelags und Installation einer Fußbodenheizung
- Anbau neuer Balkone an der hinteren Fassade
- Entfernung des Dachs und Ausbau des Dachbodens um vier Wohnungen
- Erneuerung der Dachwasser- und Wärmedämmung
- Komplette Erneuerung der Haustechnik und der Elektroinstallation
- Einbau und Installation eines innenliegenden Aufzugs
- Instandsetzung und teilweise Ersetzung der Fenster (siehe Fenster)
- Instandsetzung der Fassaden
- Einbau einer neuen Briefkastenanlage am Hauseingang

SANITÄRANLAGEN

jede Wohnung ist mit einem Zu- und Ablaufanschluss für einen Geschirrspüler und eine Waschmaschine ausgestattet

SCHLIESS-/SPRECHANLAGE

jede Einheit erhält an der Wohnungseingangstür eine Türsprechstelle mit Videofunktion

SERVICES & SPA

der Verkäufer wird gemäß §315 BGB für die "Wohnungseigentümergeinschaft der Altensteinstraße 51" einen Nutzungsvertrag für die gemeinschaftlichen Einrichtungen im Objekt Reichensteiner Weg schließen; diese werden voraussichtlich ein Concierge-

Service, Schwimmbad, Sauna sowie einen Yoga- und Fitnessraum umfassen; die Baugenehmigung für das Gebäude wurde beantragt und liegt noch nicht vor; weitere Informationen auf Nachfrage

STELLPLÄTZE

10 Tiefgaragenstellplätze sind unter dem Garten zwischen dem Objekt am Reichensteiner Weg 24 und dem Objekt in der Altensteinstraße 51 gegen Aufpreis vorgesehen; an einigen der Parkplätze werden Elektroladenstationen installiert

T

TEILUNGSERKLÄRUNG

„Grundgesetz“ der Eigentümergemeinschaft, welche alle Rechte und Pflichten in der Gemeinschaft regelt; enthält wichtige Vorgaben wie z.B. Kostenregelungen und -verteilungen, Festlegungen zu Gemeinschafts- und Sondereigentum, Sondernutzungsrechten, etc.

TELEKOMMUNIKATION

im Objekt wird es über einen örtlichen Telekommunikations- und/oder Kabelnetzbetreiber die fernmeldetechnische und TV-Versorgung realisiert; die einzelnen Wohneinheiten werden vom zentralen Anschlusspunkt im Kellergeschoss mit Glasfaser und Kupferkabel für die Telekommunikation einzeln angebunden

TREPPENHAUS

das Haupttreppenhaus ist in seinem ursprünglichen, vom Denkmalamt genehmigten Zustand zu erhalten

TÜREN

Die Haupteingangstür und die Hauptflurtüren werden repariert und mit geeigneten Schloßern und Schließvorrichtungen versehen; die Innentüren sind aus Naturholz nach Architektenwahl; die Wohnungseingangstüren haben einen freien Durchgang von 90 cm mit Türklingel und Gegensprechanlage zum Haupteingang

V

VISUALISIERUNGEN

im Exposé sind unverbindlich; die Visualisierungen basieren auf einem Planungsstand von Dezember 2021

W

WÄRMEVERSORGUNG

die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über 3 kaskadisch geschaltete Luft-Wärmepumpen; diese Wärmepumpen können Heiz- und Kühlenergie gleichzeitig zur Verfügung stellen, hierdurch können die Räume je nach Himmelsrichtung gekühlt und beheizt werden

WARMWASSER

siehe unter „Heizung / Warmwasser“

WASSERANLAGEN

das Schmutzwasserentwässerungssystem im Gebäude wird mit einem Kunststoffrohrsystem neu aufgebaut; die Regenwasserableitung ist in Bestand und soll weiterhin genutzt werden; das gesamte Trinkwassernetz im Gebäude wird mit Kunststoff Verbundrohr neu aufgebaut

WÄNDE

INNENWÄNDE: Bestandsinnenwände, die aus Gründen der strukturellen Stabilität intakt bleiben, werden repariert, verputzt und gestrichen, wo immer dies erforderlich ist; die neuen Innenwände bestehen aus doppelagigen Gipsplatten auf jeder Seite

TRENNWÄNDE: Die Wände zwischen Wohnungen sind 90 Minuten feuerbeständig und bestehen aus doppelagigen Gipskartonplatten auf jeder Seite mit separaten Pfeilern für den Schallschutz

WIRTSCHAFTSPLAN

eine Eigentümergemeinschaft benötigt für jedes Kalenderjahr einen Haushaltsplan, der vom Verwalter aufgestellt wird; der Plan wird üblicherweise für jedes Jahr im Voraus beschlossen; in den Wirtschaftsplan werden Einnahmen und Ausgaben der Verwaltung, die anteilmäßige Verpflichtung der Sondereigentümer zur Lasten- und Kostentragung und die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage einbezogen; nach Ablauf des Kalenderjahres muss der Verwalter eine Abrechnung vorlegen; nachdem der Wirtschaftsplan beschlossen wurde, sind die

Eigentümer zur Zahlung der entsprechenden Vorschüsse verpflichtet; die Wirtschaftspläne werden gerade erstellt aber eine vorläufige Kalkulation des Hausgeldes liegt bereits vor

WOHNGELD

siehe unter „Hausgeld“

WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ

das Wohnungseigentumsgesetz regelt im Falle einer entsprechenden formellen Teilung eines Grundstücks durch Teilungserklärung das Eigentum zu den einzelnen Wohnungen, an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen oder Flächen (Teileigentum) und dem Gemeinschaftseigentum; eine Wohnungseigentümergeinschaft ist die Gesamtheit der Teil- und Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentumsanlage nach dem WEG

FROM A TO Z

A

ARCHITECT
HAS ARCHITECTS LTD.
Kaya Aldogan Sok, No:5, 34394
Zincirlikuyu-Istanbul,
Turkey
hasmimarlik.com.tr

ARCHITECT'S REFERENCES
Crystal Tower in Istanbul, Türkiye, which won the 2014 Emporis Skyscraper Award and the Chicago Athenaeum International Architecture Award 2016; Aegean Hills Houses in Bodrum, which won the 2007 CBNC International Property Awards and the 2007 Houses Overseas Awards Gold Medal; Swissôtel Grand Efes in Izmir, Turkey

ACCESS
the entrance on the first floor is through an entrance area, the apartments can be reached via its elevator and staircase; the building entrance is elevated and can be reached via five steps; for barrier-free access, a lifting platform will be provided, which is recessed at ground level in front of the staircase and bridges the existing height difference if required; an access control system is to ensure the safety of the apartments for the residents and allow access to the buildings only for authorized residents

ATTIC
the attic will be converted into four duplex apartments; the supporting wooden structures will be left in place and additional steel supports will be partially installed; the roof tiles will be replaced with tiles of the same appearance

B

BATHROOMS
are equipped to a high standard with branded products; most of the apartments have at least one en-suite bathroom or a master bathroom and a guest toilet; some apartments have an additional shower or bathtub bathroom; the walls of the showers and bathtubs are covered with ceramic tiles up to the edge of the respective equipment; the remaining walls of the bathroom are to be covered with waterproof wallpaper; the bathroom ceilings are plastered and painted

BALCONIES
some apartments have a balcony or loggia, which will be built in 2022; the balconies' railings will be steel structures; the balconies' flooring will be ceramic tiles; the balconies and loggias will be included at a ratio of 50% into the living area of the apartments

BARRIER-FREE APARTMENTS
all public spaces as well as all apartment entrances will be barrier-free; the main floors of all residential units will have at least one bedroom with a barrier-free bathroom; a special lifting platform for access with wheelchairs and baby carriages will be installed on the building's entrance stairs in accordance with the requirements of monument protection; execution in accordance with the Ordinance on Structural Requirements for Barrier-free Housing (BWöV BE)

BICYCLE PARKING
a bicycle storage room is provided on the ground floor

BUILDING
detached, five-story building from the Wilhelminian period with elements in the Renaissance style, such as portals, window frames, oriels, tower-like gables and various figures decorating the building; the base is formed by a massive, brick natural stone plinth in the basement, above which the façade extends smoothly plastered to below the gable roof; generous and varied window openings are found on all four sides and open the building to the surroundings, in which a lot of greenery can be found

BUILDING PERMIT
the building permit is available and we will be pleased to provide it to you

BUILDER REFERENCES
please see "team page"

C

CEILINGS
are fire resistant F90 and will be provided with a second plasterboard suspended ceiling for technical installations

CELLAR
located on the ground floor (Souterrain); each unit is assigned a cellar compartment; the cellar units will have steel lattice walls; cellar compartments are common property; access to the cellar rooms is via the building entrance

COOLING
common areas in the apartments on the 2nd and 3rd floors and in the attic, such as living rooms and bedrooms, will be equipped with ceiling cooling surfaces

COMPLETION
is scheduled for March 2024

COMMUNITY REGULATIONS
regulates the community relationship between the owners; e.g. the design of the garden and the fencing system; changes to the property (house, garden) that affect the overall appearance of the residential complex

CONCIERGE
see "SERVICES & SPA"

CONDOMINIUM ACT
the Condominium Act regulates ownership of individual apartments, rooms or areas not used for residential purposes (partial ownership) and common ownership in the event of a corresponding formal division of a property by declaration of division; a condominium owners' association is the entirety of the partial and condominium owners of a condominium complex within the meaning of the Condominium Act (WEG)

CONTROLLING
quality control during construction is carried out internally by the developer and externally by various experts and inspectors

CONSTRUCTION DESCRIPTION
describes in detail the planned and owed construction measures; it is included in a simplified and condensed form here in the A to Z; a detailed construction description will be sent or handed over to you upon request

CONSTRUCTION PROJECT
renovation and attic conversion of a listed ensemble (former Paulinum boys' school) with a total of 15 luxury condominiums and 10 underground parking spaces; consisting of ground floor/souterrain, 3 regular floors and attic; the attic will be newly converted

D

DECLARATION OF DIVISION
"Basic law" of the owners' association, which regulates all rights and obligations in the community; contains important specifications such as cost regulations and allocations, specifications on common and special property, special rights of use, etc.

DOORS
the main entrance door and the main corridor doors are repaired and provided with suitable locks and locking devices; the interior doors are made of natural wood according to the architect's choice; the apartment entrance doors have a free passage of 90 cm with doorbell and intercom to the main entrance

E

ELECTRICAL INSTALLATION
Installation of a high-quality electrical system; an electro-acoustic door opener system incl. video intercom system will be installed; telephone, network and television sockets will be installed; a more precise description of the electrical installation can be found in the Construction Description (Baubeschreibung)

ELEVATOR

installation of a generously dimensioned passenger elevator; all floors from the ground floor to the 3rd floor will be comfortably accessible; the elevator will be barrier-free accessible; the cabin interior cladding will be made of mirror surfaces and stainless steel/wood

ENERGY CERTIFICATE

document that evaluates a building in terms of energy; the determined energy consumption value corresponds to approx. 61 kWh/m²*a; a preliminary energy certificate is available and can be sent to you on request

EXTERIOR FACILITIES

the open spaces will be landscaped; installation of plantings on the green areas and granite paving around the house is planned

F**FAÇADES**

imposing façade with elements in the Renaissance style, such as portals, window frames, bay windows, tower-like gables and figures decorating the building; all natural stone elements will be cleaned and repaired in damaged areas; the façade is painted according to the specifications of the Office for the Preservation of Historical Monuments

FLOORING

made of materials of renowned brand manufacturers, which you can determine on the basis of the fittings catalog.

Living rooms, corridors, kitchens and adjoining rooms: optional 2-layer prefabricated parquet flooring in the wood type oak or porcelain stoneware flooring according to the equipment catalog

Bathrooms/WCs: ceramic tiles according to the equipment catalog

Balconies/loggias: ceramic tiles

FINANCING

if you need financing, our partners from the team of ZIEGERT - Bank- und Finanzierungs-consulting GmbH will be happy to help you free of charge on 030 - 880 353 39

FITTINGS

high-quality materials in three design lines according to the equipment catalog; one standard line for the bathrooms as well as two alternative lines; parquet floors and wall tiles made of porcelain stoneware; the equipment and choice of surfaces can be determined on the basis of the fittings catalog, which is included at the end of this prospect

G**GARBAGE DISPOSAL**

a lockable garbage room will be located in the courtyard

H**HEATING / HOT WATER**

both centrally by means of three heat pumps; room-by-room adjustable underfloor heating and additional towel rail radiators in the bathrooms; in the common areas in the apartments on the 2nd and 3rd floors as well as in the attic, the living rooms and bedrooms to be equipped with cooling ceilings

HISTORICAL PROTECTION (DENKMALSCHUTZ)

there is ensemble protection, only applies to the exterior; structural and design changes are subject to the provisions of the Monument Protection Act

HOT WATER

see under "heating/hot water"

HEAT SUPPLY

heating and cooling is provided by 3 cascaded Lull heat pumps; these heat pumps can provide heating and cooling energy simultaneously, thus the rooms can be cooled and heated depending on the compass direction

HOUSE MONEY

monthly advance payments that condominium owners have to pay to the manager of condominium complexes on the basis of a business plan; consists of operating costs, heating costs, maintenance reserve and the manager's fee; the house charge is approx. 6€/m²/month; an additional cost of 3€/m²/month is estimated for the use of the swimming pool and spa; see "Services and Spa" for more information; the house fee for each underground parking space is 38 €/space/month

I**INFRASTRUCTURE**

located in the middle of Dahlem; public transport (e.g. S-Bahn station Botanischer Garten and S-Bahn station Berlin-Lichterfelde West) within walking distance; very good connection to the federal freeway 100; restaurants, doctors, pharmacies, day-care centers, schools and shopping facilities within walking distance

K**KITCHENS**

the kitchen areas will be equipped with all necessary connections and will have a tiled backsplash; the kitchens shown in the floor plans are not part of the scope of work

L**LIGHTING IN THE UNITS**

ceiling or wall outlets are provided in the units for individual equipping of the rooms with lamps

LOCATION

the property is located in the sought-after Berlin district of Dahlem; surroundings characterized by original Wilhelminian villas and lushly planted parks; important university and museum location; large variety of green spaces and lakes nearby, such as Grunewald, Schlachtensee and Krumme Lanke

LOCK/INTERCOM SYSTEM

each unit receives a door intercom with video function at the apartment entrance door

M**MAILBOX SYSTEM**

for each apartment mailboxes will be installed in the lobby at the entrance of the building

MANAGEMENT PLAN

a community of owners needs a budget for each calendar year, which is prepared by the manager; the plan is usually decided in advance for each year; the budget includes income and expenses of the management, the proportional obligation of the condominium owners to bear burdens and costs and the contributions to the maintenance reserve; after the end of the calendar year, the manager must submit a

statement of accounts; after the budget has been decided, the owners are obliged to pay the corresponding advances; a preliminary calculation is already available

MAINTENANCE RESERVE

financial reserve of the owners' association for any maintenance and repair work that may be required

MAISONETTE APARTMENTS

there are eight maisonette apartments in the property, four of them are located on the ground and first floor and the other four on the 3rd floor/attic; the stairs of the maisonettes consist of a steel construction with oak wood steps (in the same color as the flooring) and handrails made of glass and aluminum

MILIEU PROTECTION AREA

the object is not located in a milieu protection area

N**NOTARY**

Windelen und Partner
Knesebeckstrasse 68-69
10623 Berlin

P

PARKING

10 underground parking spaces are available in the underground parking lot between the property at Reichensteiner Weg 24 and the property at Altensteinstrasse 51 for an additional fee; electric charging stations will be installed at some of the parking spaces

PURCHASE CONTRACT

there is a draft of the purchase contract and we will be happy to send you a personalized copy on request

PURCHASE PRICES & DUE DATE

can be found in the price list at the end of the brochure; the purchase prices are to be paid in installments, depending on the progress of construction, in accordance with MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung - German Real Estate Agent and Property Developer Ordinance).

PLOT SIZE

approx. 1,870 m²

R

REFURBISHMENT

The following measures are expected to be carried out by July 2023:

- Removal of the existing flooring and installation of under-floor heating
- Addition of new balconies on the rear facade

- Removal of the roof and conversion of the attic into four apartments
- Renewal of the roof water and heat insulation
- Complete renewal of the building services and electrical installations
- Fitting and installation of an interior elevator
- Repair and partial replacement of the windows
- Repair of the facades
- Installation of a new mailbox system at the house entrance

ROOF

where necessary, the roof structure is structurally supported according to the structural engineer's specifications and provided with the appropriate building physics and soundproofing requirements; the roof covering is produced in accordance with the specifications of the Office for the Protection of Historical Buildings and Monuments

ROOM HEIGHT

Ground floor (Souterrain): ca. 2,64 m
1st floor: ca. 3,50 m
2nd floor: ca. 3,40 m
3rd floor: ca. 2,90 bis 3,40 m
Rooftop: ca. 2,64 m

S

SANITARY INSTALLATIONS

each apartment is equipped with an inlet and outlet for a dishwasher and a washing machine

STAIRCASE BUILDING

the main staircase is to be preserved in its original state, approved by the Office of Monument Protection

SELLER/DEVELOPER

Denkmal in Dahlem Otto-Hahn-Platz GmbH
Trabener Strasse 27
14193 Berlin

SERVICES & SPA

the seller will conclude a usage agreement for the "Wohnungseigentümergeinschaft der Altensteinstraße 51" in accordance with §315 BGB for the common facilities in the property Reichensteiner Weg; these are expected to include a concierge service, swimming pool, sauna as well as a yoga and fitness room; the building permit for the building has been applied for and is not yet available; further information on request

SMOKE DETECTORS

automatic smoke detectors are installed in all common rooms and corridors/ hallways

STRAND RENOVATION

as part of the line renovation in 2022, all apartments will receive a new transfer point for water and wastewater; billing for cold and water will be done via water meters

T

TELECOMMUNICATIONS

the telecommunications and TV supply in the property is realized via a local telecommunications and/or cable network operator; the individual residential units are connected individually from the central connection point in the basement with fiber optics and copper cable for telecommunications.

U

UNDERFLOOR HEATING

adjustable room by room in all living rooms, bedrooms, lounges and sanitary rooms; bathrooms additionally receive a wall-mounted towel radiator

V

VENTILATION AND EXHAUSTATION

an exhaust air system for the toilets is provided by a central exhaust fan through air ducts and ventilation grilles on the apartment floors

VISUALIZATIONS

the renderings in the exposé are not binding; these are based on a planning status from December 2021

W

WINDOWS

in accordance with the requirements of the Office of Historical Monuments, wooden double windows will be preserved in their entirety, or only their outer sash; the balcony windows on the upper floors will be new wooden window structures

WATER SYSTEMS

the wastewater drainage system in the building will be rebuilt with a plastic pipe system; the rainwater drainage system is existing and will continue to be used; the entire drinking water network in the building will be rebuilt with plastic composite pipes

WALLS

INTERIOR WALLS: existing interior walls, which will remain intact for structural stability, will be repaired, plastered and painted wherever necessary; new interior walls will consist of double-layer gypsum board on each side

PARTITION WALLS: Walls between apartments are 90-minute fire-rated and consist of double-layer gypsum board on each side with separate piers for sound insulation

Y

Year of construction
ca. 1908/09

WE Apt.	Lage Location	Zimmer Bedrooms	Fläche (ca. m²) Area (ca. sqm)	Kaufpreis (€) Purchase price (€)
05*	Apartment, 1. OG rechts	2	44,18	553.000
	Apartment, 1st floor, right	1	44.18	553,000
06*	Apartment, 2. OG links	3	76,81	979.300
	Apartment, 2nd floor, left	2	76.81	979,300
07*	Apartment, 2. OG links-mitte	2	83,88	1.107.700
	Apartment, 2nd floor, center-left	1	83.88	1,107,700
08**	Apartment, 2. OG mitte	2	69,17	911.700
	Apartment, 2nd floor, center	1	69.17	911,700
09**	Apartment, 2. OG rechts-mitte	3	83,21	1.054.700
	Apartment, 2nd floor, center-right	2	83.21	1,054,700
10*	Apartment, 2. OG rechts	2	55,72	726.100
	Apartment, 2nd floor, right	1	55.72	726,100
11	Maisonette, 3. OG-DG links	3	101,96	1.511.600
	Maisonette, 3rd and top floor, left	2	101.96	1,511,600
12*	Apartment, 3. OG links-mitte	2	84,74	1.162.700
	Apartment, 3rd floor, center-left	1	84.74	1,162,700
13	Maisonette, 3. OG-DG mitte	2	80,62	1.225.100
	Maisonette, 3rd and top floor, center	1	80.62	1,225,100
14**	Maisonette, 3. OG-DG rechts-mitte	4	156,52	2.255.600
	Maisonette, 3rd and top floor, center-right	3	156.52	2,255,600
15*	Maisonette, 3. OG-DG rechts	3	87,63	1.283.800
	Maisonette, 3rd and top floor, right	2	87.63	1,283,800

* Barrierefrei / Barrier-free

** Auf Wunsch kann die Wohnung barrierefrei hergestellt werden. / Upon request, the apartment can be built barrier-free.

Stand: 01.02.2023

As of: 01/02/2023

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Ihren Tiefgaragenstellplatz können Sie zusätzlich zum Preis von **60.000 €** erwerben. Alle Preise verstehen sich zuzüglich Kaufnebenkosten, diese sind Notar-, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, hilft Ihnen unser Partner-Team von ZIEGERT - Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH unter **030 220 130 501** gern kostenfrei weiter. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Die Balkone/Terrassen sind zu 50 % und die Privatgärten zu 25 % in die Wohnflächen eingerechnet.

GENERAL INFORMATION

You can purchase an underground parking spot for an additional price of **60.000 €**.

Prices do not include ancillary purchase costs, such as notary and land register costs and land transfer tax.

Should you require financing, our partner team at ZIEGERT - Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH will gladly advise you. For details, call **030 220 130 501**.

The areas were calculated on the basis of the drawn floor plans. Possible deviations from the area specifications in old lease agreements are possible. The balconies and terraces are included in the floor plans at 50 %.

1 ZIEGERT GmbH ist berechtigt, sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision zu erhalten. Die jeweilige Provisionshöhe ist identisch. Vom notariellen Kaufpreis werden 4,165 % Courtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist nach notariellem Vertragsabschluss in einer Summe zu entrichten und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Stand: 29.12.2022

1 ZIEGERT GmbH is entitled to receive a commission from both the seller and the buyer. The respective commission amount is identical. A commission of 4.165% incl. statutory VAT is charged on the notarial purchase price. The commission to be paid by the buyer is payable in one sum after conclusion of the notarial contract and is not included in the purchase price.

As of: 29.12.2022

ABOUT DiD

ÜBER DiD

DiD ist eine Immobilienprojektgesellschaft, die im Jahr 2018 von TEKFEN mehrheitlich übernommen wurde. TEKFEN ist ein international tätiger, prominenter Mischkonzern, der über seine seit 25 Jahren in Deutschland vertretene Tochtergesellschaft HMB Hallesche Mitteldeutsche Bau AG, die Mehrheitsgesellschafterin von DiD ist, und die Omurga Gruppe, ein globales Unternehmen mit einem Team von hochkompetenten, anerkannten Fachleuten aus den Bereichen Immobilien, Planung, Baumanagement und Finanzen, das ein einzigartiges Wissens- und Erfahrungsprofil zusammenbringt.

Neben anderen prestigeträchtigen Projekten war HMB auch an den Rohbauarbeiten des Bundeskanzleramtes und dem Spreebogentunnelprojekt in Berlin als JV-Partner beteiligt.

Der Ansatz von DiD ist kooperativ: von der Konzeption bis zum Bau, von der Marktforschung bis zur Vermarktung und Investition.

Der Wettbewerbsvorteil von DiD liegt in der breit gefächerten und umfangreichen Erfahrung der Partner und Direktoren, der soliden finanziellen Basis und Struktur sowie der Fähigkeit, Projekte auf der Grundlage realistischer Prognosen in Verbindung mit einem tiefgreifenden Verständnis der Marktdynamik und -nachfrage zu entwickeln und umzusetzen. Das Ziel von DiD ist es, herausragende Projekte zu schaffen, die für alle Beteiligten gleichermaßen vorteilhaft sind. DiD schätzt das Vertrauen seiner Investoren, Grundstückseigentümer und Endnutzer gleichermaßen.

DiD is a real estate project company, the majority of which was acquired by TEKFEN in 2018. TEKFEN is an internationally active prominent conglomerate since more than 25 years present in Germany through its affiliate HMB Hallesche Mitteldeutsche Bau AG which is the majority shareholder of DiD and Omurga Gruppe, a global company with a team of highly competent, acclaimed professionals in real estate, design, construction management and finance, bringing together a unique knowledge and experience profile.

Among other prestigious projects HMB also took part in the shell construction works of the Bundeskanzler Amt and the Spreebogen Tunnel Project in Berlin as JV partner.

DiD's approach is collaborative; from concept design to construction, from market research to marketing and investment.

DiD's competitive advantage comes from its partners' and directors' diversified and vast experience, strong financial basis and structure and ability to create and develop projects based on realistic projections combined with its deep-rooted understanding of market dynamics and demands. DiD's objective is to create distinguished projects, equally beneficial for all stakeholders. DiD values the trust of its investors, landowners and end-users alike.

ABOUT ZIEGERT

ÜBER ZIEGERT

Der Name ZIEGERT steht seit nahezu 40 Jahren für Vertrauen, Verlässlichkeit und Expertise in der Vermittlung von hochwertigem Wohneigentum – in Berlin als Marktführer und darüber hinaus sind wir in Leipzig, Frankfurt am Main und deutschlandweit aktiv.

Nach wie vor gehört der Kauf einer Immobilie zu den wichtigsten Lebensentscheidungen. Dies setzt in beiderseitiger Partnerschaft ein tiefes Verständnis für wahre Werte voraus. Gern finden wir das bestmögliche Zuhause für Sie oder ermöglichen Ihnen die Investition in eine wertbeständige Kapitalanlage – bei Bedarf inklusive Finanzierung. Hierfür stehen Ihnen die Berater:innen von ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting mit umfassenden Kompetenzen und einem Netzwerk von mehr als 300 Banken im Direktvergleich zur Seite: transparent, unabhängig und vielfältig.

Bei ZIEGERT setzen wir auf persönliche und ganzheitliche Beratung und sind den gesamten Prozess an Ihrer Seite.

The name ZIEGERT has stood for trust, reliability and expertise in the brokerage of high-quality residential properties for nearly 40 years. We are the market leaders in Berlin and are active throughout Germany with offices in Leipzig and Frankfurt.

Purchasing a property is one of the most important decisions in life. It requires a reciprocal partnership and a deep-rooted understanding of real values. We will gladly help you find your dream home or provide all the support you need to invest in a capital asset with lasting value – including financing. The advisers at ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting are at your side with wide-ranging expertise and a network of more than 300 banks that can be directly compared. Our services are transparent, independent and diverse.

At ZIEGERT, we focus on offering personal, holistic advice with full support throughout the entire process.

FINANZIERUNG

DER ZIEGERT- FINANZIERUNGS- SERVICE

Auf Wunsch bietet Ihnen ZIEGERT die individuell passende Finanzierung, bankenunabhängig und transparent. Ob es dabei um die Vermittlung der besten Darlehensbedingungen oder die Vorbereitung des Notartermins geht: Die Beraterinnen und Berater der ZIEGERT- Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH sind auch abends und samstags für Sie da und helfen Ihnen bei allen Fragen und Schritten – auch vertragssicher auf Englisch, Türkisch und Spanisch.

BERLINS IMMOBILIEN- FINANZIERUNGSDIENST- LEISTER NR. 1

Als größter bankenunabhängiger Finanzierungsvermittler in Berlin vergleichen wir kostenfrei aktuelle Finanzierungsbedingungen von rund 300 Partnerbanken. Wir prüfen, welche Förderdarlehen von KfW und IBB für Sie passen und stellen aus den jeweils verfügbaren Angeboten die für Ihre persönliche Situation optimale Finanzierung zusammen. Wir können bonitätsabhängige Sonderkonditionen und eine reibungslose Abwicklung zusichern, ohne übliche Zinsaufschläge, lange Bearbeitungszeiten und höhere Anforderungen. Über die Vermittlung hinaus sind wir auch in der Auszahlungsphase als Partner an Ihrer Seite.

Wir stehen Ihnen bei Fragen zu Ihrer Immobilienfinanzierung gerne mit einer persönlichen und unverbindlichen Beratung zur Verfügung.

030 220 130 501
INFO@ZIEGERT-BANK.DE
WWW.ZIEGERT-FINANZIERUNG.DE

FINANCING

THE ZIEGERT FINANCING SERVICE

ZIEGERT offers individually tailored financing, transparent and independent of banks. From arranging the ideal loan conditions to preparing for the notary appointment, the advisors at ZIEGERT Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH are there for you, even in the evenings and on Saturdays, and will help you with all your questions and steps - in German, English, Turkish and Spanish.

BERLIN'S NO. 1 REAL ESTATE FINANCING SERVICE PROVIDER

As the largest bank-independent financing broker in Berlin, we compare the current financing conditions of around 300 partner banks free of charge. We check which KfW and IBB development loans are suitable for you and put together the best financing for your personal situation from the available offers. We can guarantee creditworthiness-dependent special conditions and smooth processing, without the usual interest surcharges, long processing times and higher requirements. Beyond the mediation, we are also at your side as a partner in the disbursement phase.

We will be happy to answer any questions you may have about your real estate financing with a personal and non-binding consultation.

030 220 130 501
INFO@ZIEGERT-BANK.DE
WWW.ZIEGERT-FINANZIERUNG.DE

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen der ZIEGERT GmbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien. Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Makler.

§ 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 Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der ZIEGERT 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 von Leben, Körper oder Gesundheit führt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, die wesentlich für die Erreichung des Vertragszwecks ist (Kardinalpflicht), ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des fraglichen Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.

§ 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 ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung durch den Makler zu zahlen. 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 Exposés 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, und dem Auftraggeber der Vertragsschluss durch die andere Partei im wirtschaftlichen Erfolg ähnlich zugutekommt wie ein eigener.

§ 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.

§ 5 VORKENNTNIS

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend „Objekt“) bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 6 VERTRAGSSCHLUSS UND VERTRAGSVERHANDLUNG

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem vom Makler 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 vom Makler 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, 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.

T & C

General Terms and Conditions of Business of ZIEGERT GmbH for the brokerage or proof of real estate. Our following terms and conditions of business, together with the exposé description, shall become part of the mutual agreements between the client and the real estate agent.

§ 1 CONFIDENTIALITY

- (1) The present exposé and the information contained therein are intended only for the recipient (hereinafter referred to as „principal“). They are to be treated confidentially and may not be made accessible to third parties - including principals or third parties who have commissioned the Client - without prior consent.
- (2) In the event of unauthorised disclosure of this Exposé or the information contained in the Exposé to third parties, the Principal shall be obliged to pay the contractually agreed commission to ZIEGERT GmbH (hereinafter referred to as „Broker“) in the event of the conclusion of the contract by the third party.

§ 2 LIABILITY

- (1) The information contained in the exposé is based exclusively on the information provided by the seller. The Broker is not liable for the correctness and completeness of the information contained in the Exposé. The Real Estate Agent has not verified this information in fact or in law, unless the information is obviously incorrect, implausible or otherwise questionable; it is recommended that experts be consulted or legal advice be obtained, if necessary.
- (2) The liability of the Broker shall be limited to grossly negligent and intentional conduct, provided the breach of duty does not lead to injury to life, body or health. In the event of a slightly negligent breach of an obligation that is essential for achieving the purpose of the contract (cardinal obligation), the liability of the broker is limited in amount to the damage that is foreseeable and typical according to the type of transaction in question.

§ 3 DUTY TO PAY COMMISSION

- (1) The claim for commission arises when the main contract is effectively concluded on the basis of the broker's proof or mediation.
- (2) The claim for commission in the amount of the rates stated in the exposé is due upon conclusion of the main contract and is payable within 14 days of the broker's invoicing. In the event of default, default interest of 5 percentage points shall be payable in dealings with consumers, and default interest of 9 percentage points in dealings with entrepreneurs, in each case above the respective base interest rate of the European Central Bank.
- (3) Insignificant deviations of a material, economic, financial or legal nature shall not cause any damage and shall continue to justify the agreed claim for commission.
- (4) If the main contract actually concluded differs in content from the subject matter of the Exposé, but the same economic success is achieved with it, the claim to the original commission shall continue to exist.
- (5) The claim for commission shall also be created and due if the sale is concluded with another party with whom the Client has a particularly close personal or pronounced economic or corporate law relationship and the Client benefits from the conclusion of the contract by the other party in terms of economic success similar to his own.

§ 4 COMMISSION OBLIGATION FOR SUBSEQUENT CONTRACTS

If the principal concludes a subsequent contract within 12 months after conclusion of the main contract, he shall be obliged to pay a differential commission if the content of the subsequent contract was also part of the original contract and was also offered by the broker. A subsequent contract is deemed to exist if an amended or new main contract is concluded by extending or amending the original contract contents („subsequent contract“). The differential commission is calculated from the difference between the agreed commission for proving the opportunity

to conclude the original contract and the agreed commission for proving the opportunity to conclude the subsequent contract.

§ 5 PRIOR KNOWLEDGE

In the event of knowledge of the object designated in the exposé (hereinafter referred to as „Object“) or of the owner of the Object, the Principal shall inform the Broker of this circumstance immediately in writing. If this is not done, the Recipient shall reimburse the Real Estate Agent for any expenses incurred by the Real Estate Agent in the performance of the contract which have become useless due to the fact that the Recipient did not inform the Real Estate Agent of the existing prior knowledge.

§ 6 CONCLUSION AND NEGOTIATION OF CONTRACT

- (1) The client is obliged to name the broker as the causal agent in negotiations with the contractual partner proven by the broker.
- (2) The Client must inform the Broker immediately when and under what conditions he concludes a contract for the property or for another property of the contractual partner proven by the Broker.
- (3) The estate agent is entitled to be present at the conclusion of the contract.
- (4) The estate agent shall also be entitled to receive a copy of the main contract and any subsidiary agreements made.

§ 7 NON-BINDING NATURE OF OFFERS

Our offers are subject to change without notice. The Seller expressly reserves the right of prior sale or renting and leasing, unless a separate agreement is made for this purpose.

§ 8 DUPLICATION OF ACTIVITIES

The broker is also entitled to act on behalf of the other contracting party subject to commission. In this case, the broker can act as a proof broker for both parties or as a mediator for one party and as a proof broker for the other party.

§ 9 NO FURTHER AGREEMENTS

The client confirms that no other tacit or verbal collateral agreements beyond the exposé, the brokerage agreement and these general terms and conditions have been made.

§ 10 PLACE OF JURISDICTION

In dealings with merchants, Berlin is agreed as the place of jurisdiction. No place of jurisdiction is agreed for dealings with consumers.

§ 11 INEFFECTIVE CLAUSES

Should one or more of the above provisions be invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions. Insofar as provisions are not part of the contract or are invalid, the content of the contract shall be governed by the statutory provisions.

IMPRINT

IMPRESSUM

PROJEKTNAME / PROPERTY NAME

DAHLISSIMO

PROJEKTADRESSE / PROPERTY LOCATION

Altensteinstraße 51, 14195 Berlin-Dahlem

BILDNACHWEISS / IMAGE CREDITS

©Adobe Stock ©Shutterstock ©Alamy

HAFTUNGSAUSSCHUSS

Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Das gilt auch für die Visualisierungen. Alle Flächen sind Circa-Angaben. Änderungen in der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

GENERAL INFORMATION

The information contained in this marketing brochure is based exclusively on information provided by the seller. For this reason, we do not accept any liability for the correctness and completeness of the information provided in the marketing brochure. We would like to explicitly state that we have not verified this information from a factual or legal standpoint and recommend that interested parties seek technical and/or legal consultation. All area figures are approximate. The seller reserves the right to make changes to the building descriptions/building construction that do not reduce the value of the property. In the case of any changes, the seller attempts to provide equivalent designs or substitutions of equal quality. Subject to errors. Our General Terms and Conditions apply.

Stand des Exposés: Dezember 2022

As of: December 2022

CONTACT

KONTAKT

EXKLUSIVVERTRIEB / EXCLUSIVE SALES

ZIEGERT GmbH
Zimmerstraße 16
10969 Berlin+49 30 220130 - 502
berlin@ziegert-company.com
www.ziegert-company.com

Geschäftsführer:

Kyrill Radev, Stephanie Rosengarten, Franko Došen
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg,
HR-Nr. HRB 121713 B
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE266712081Mitglied im ivd / Immobilienverband Deutschland
Region Berlin-Brandenburg e.V.

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung:

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg–Wilmersdorf
von Berlin am 26. Januar 2010.Finden Sie die komplette Auswahl der attraktiven Immobilienangebote von ZIEGERT auf unserer Listing-Plattform [everestate.de](https://www.everestate.de).

VERKÄUFER / SALES

Denkmal in Dahlem Otto-Hahn-Platz GmbH
Trabener Straße 27
14193 Berlin

