

icb

immobilien consulting berlin

exklusiv
präsentiert
von



STUDIO #77

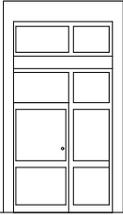
backyard atelier in
a coach house

 Schlüterstrasse 77 _ Berlin



Die Hofremisen

Freiraum für Individualisten



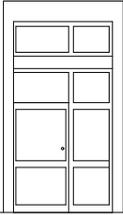
Verkehrsanbindung:

U-Bahn Ernst-Reuter-Platz U2	400 m
S-Bahn Savignyplatz S3, S5, S7, S9	500 m
Hauptbahnhof	4.7 km
A100 Stadtring	3.0 km
Flughafen TXL	6.6 km
Flughafen BER	24.0 km

Entfernungen:

Grunewald	3.0 km
Potsdamer Platz	5.2 km
Brandenburger Tor	5.3 km
Friedrichstraße	5.9 km
Reitclub Grunewald	9.7 km
Golfclub Wannsee	19.7 km





ICB Kiezbewertung

★★★★★ (5 / 5)



In Sneakers auf Kiezbummel. Da die Lebensqualität besonders eng mit dem Faktor Wohnlage verknüpft ist, lohnt es sich, bei diesem Objektstandort etwas genauer hinzusehen:

An diesem Mikrostandort im Herzen der City-West stehen Ihnen weit mehr als die so oft und lieblos beschriebenen „Möglichkeiten des täglichen Bedarfs“ in unmittelbarer Umgebung zur Auswahl. Schließlich wollen Sie nicht nur Ihren Bedarf decken, sondern das Leben in vollen Zügen genießen. Entlang des Boulevards Kurfürstendamm in Richtung Osten entdecken Sie die ganze Vielfalt der Metropole von den Flagshipstores aller bedeutenden, internationalen Modelabels bis zu Kultur und Genuss. Und in Richtung Westen gelangen Sie nach nur 3 Kilometern in den Bezirk Grunewald.

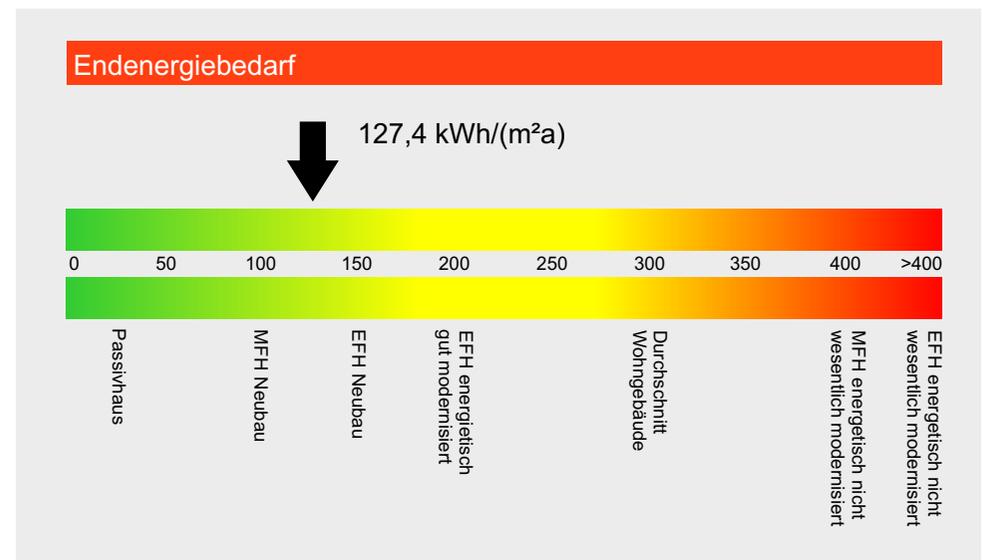
Die Auswahl an Restaurants in der unmittelbaren Umgebung ist gigantisch. Beinahe alle Geschmacksrichtungen der internationalen Küche sind vertreten. Ob asiatisch, spanisch, japanisch, italienisch, deftig oder exotisch: hier treffen Sie auf gastronomische Einrichtungen der Spitzenklasse von urig gemütlich bis kultig und von modern bis mondän.

Bestens versorgt werden Sie darüber hinaus von den zahlreichen inhabergeführten Geschäften. Von frischem Fisch und Schokoladenspezialitäten bis zu Trüffeln, Obst und Backwaren erbummeln Sie sich Köstlichkeiten, die in Ihrem Flanierradius liegen.

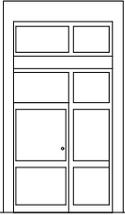
Die Lage in der Schlüterstraße bietet Ihnen aber nicht nur Highlights und Highlife, sondern auch Ruhe und einen Rückzugsort. Was Sie auf dem Stadtplanausschnitt nicht sehen, ist die ruhige Lage der beliebten Kudamm-Seitenstraße, die von prächtigen Stuckaltbauten der Jahrhundertwende flankiert wird.

Adresse	Schlüterstraße 77 10625 Berlin
Bezirk/Stadtteil	Charlottenburg
Baujahr	Altbauteil ca. 1877 Aufstockung ca. 1990
Einheiten	gesamt 16 10 WE 2 GE 2 DG 2 Remisen
Aufzug	ja
Balkone/Terrassen	ja
Heizungssystem	Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung
Gliederung	Vorderhaus und 2 Hofremisen 7 Geschosse
Denkmalschutz	nein

Letzte Renovierungs-/ Mod.-Maßnahmen 2018	Neugestaltung Portal, Eingang, Treppenhaus, Balkone, Hof, Dächer
Wohngeld	ca. 3,70 EUR/m ²
Millieuschutz-/ Sanierungsgebiet	nein
Energieausweis	

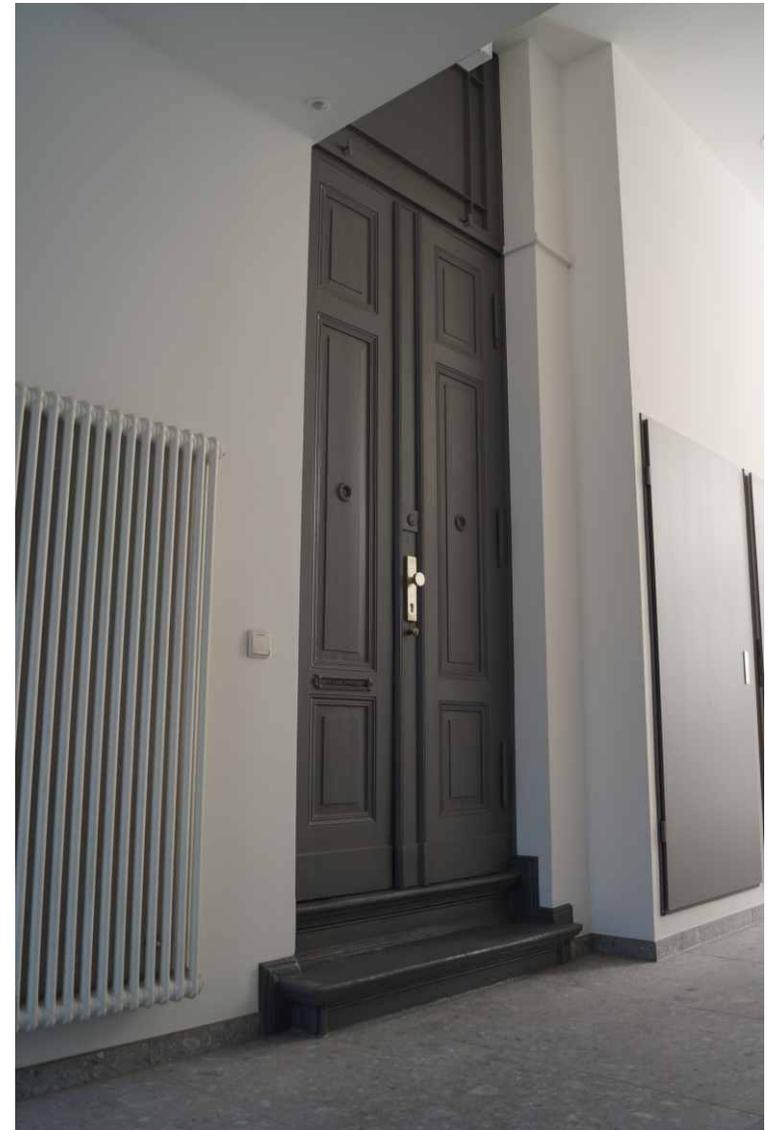


77
SCHLÜTER
STRASSE

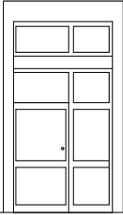


OBJEKT
Ansicht
Straßenfassade





77
SCHLÜTER
STRASSE



REMISEN

Ansicht

nach Fassaden- Hof- und Terrassensanierung



Zwei Atelier-Remisen - Ihr Haus im Hof.

Durch das neue Stahlportal und den neu gestalteten Eingangsbereich gelangen Sie in den ruhigen und schön angelegten, begrünten Innenhof. Hier treffen Sie auf zwei voneinander getrennte zweigeschossige Hofremisen, die Sie jeweils über einen separaten Eingang betreten.

Eingelassene Dachflächenfenster und bodentiefe Fassadenfenster machen die Räume hell und sorgen für spannende Licht-/Schattenspiele.

Die linke Remiseneinheit WE 16 ist aktuell vermietet. Daher können wir Ihnen zum Schutz der Privatsphäre leider nur Außen- aufnahmen und den Grundriss präsentieren.

Sie betreten diese Einheit durch ein großes gläsernes Portal und sogleich öffnet sich der Blick in eine großzügige offene Wohn- bzw. Arbeitslandschaft. Auch die Raumhöhe von 3,70 Meter verstärkt das freundliche Raum-

gefühl. Der nutzerfreundliche Grundriss macht diese Einheit denkbar für die unterschiedlichsten Nutzungsarten.

In der Erdgeschosebene liegen insgesamt 3 Räume, eine Küche mit Terrassenzugang sowie 2 Gäste-WC's, die auch zu einem großen Bad zusammengelegt werden können.

Über eine breite zweiteilig gewinkelte Treppe gelangen Sie auf die zweite Ebene. Hier befinden sich 2 kleinere Räume und ein großer offener Bereich. Als Käufer dieser Einheit erhalten Sie das vertraglich zugesicherte Recht, eine zusätzliche Terrasse auf dieser zweiten Ebene zu errichten.

Die rechte Remiseneinheit WE 15 steht ab sofort zur Nutzung frei. Wie in der Nachbarremise ist der Grundriss geeignet für die unterschiedlichsten Nutzungsarten.

Vom Verkäufer wird aktuell die zur Einheit dazugehörige 20 m² große Terrasse mit

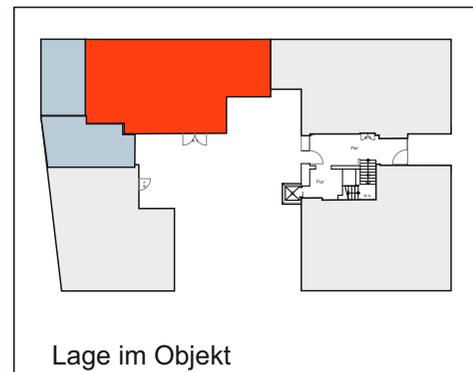
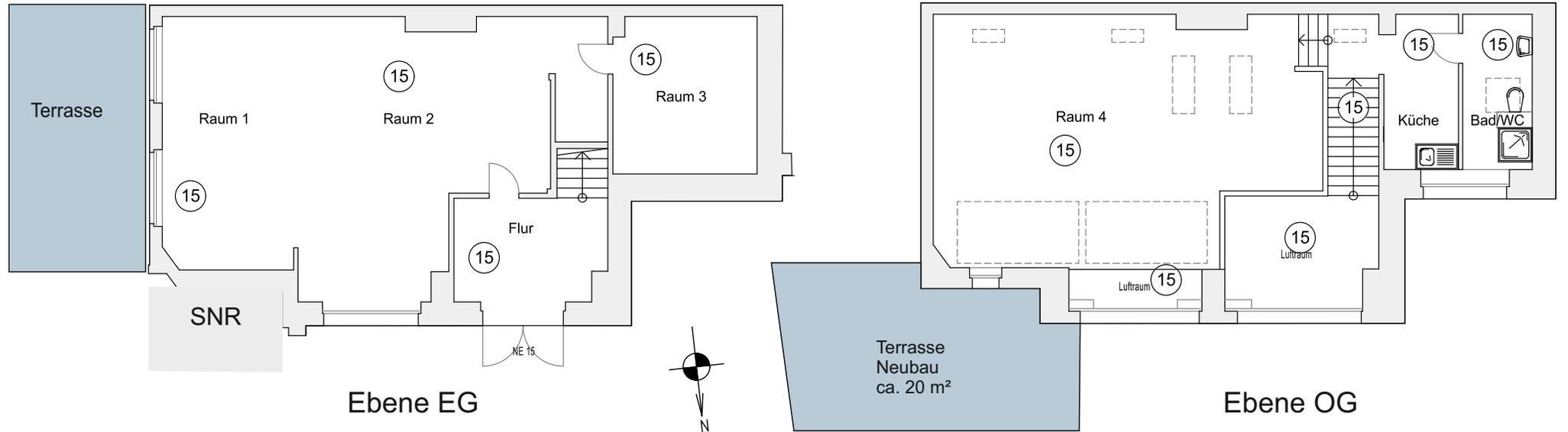
neuem Zugang errichtet. Stahl- und Holzträger, große offene Bereiche, Dachflächenfenster und bodentiefe Fassadenfenster machen den besonderen Charme dieser Einheit aus.

Die loftartigen Räumlichkeiten eignen sich ideal für kreatives Arbeiten mit repräsentativem Ateliercharakter, aber auch eine Wohn- oder Mischnutzung ist hier denkbar. Auf Wunsch können wir Ihnen gerne unsere Umgestaltungsideen dazu skizzieren und Ihnen sagen, was technisch und baulich möglich ist.

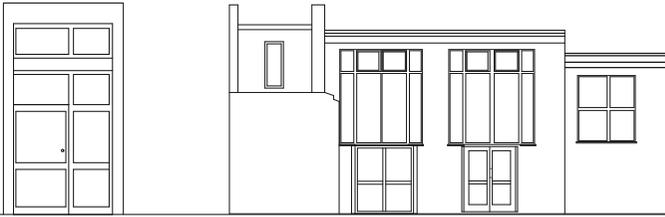
Die Einheiten werden bis auf die beschriebenen Maßnahmen in dem Zustand verkauft, wie sie aktuell vorliegen. Bitte sprechen Sie uns auf die vollständige Baubeschreibung an, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen lassen.

Im Zuge der baulichen Veränderungen erhalten alle Fassaden einen neuen Anstrich.

NUMMER <i>unit</i>	LAGE IM HAUS <i>in house location</i>	ZIMMER <i>rooms</i>	GRÖSSE <i>area sqm</i>	BEZUGSFREI <i>rentable from</i>	MIETE NKM <i>basic rent p.m.</i>	WOHNGELD <i>common charge</i>	KAUFPREIS <i>purchase price</i>	PROVISION <i>comission</i>
GE/WE 15	Remise rechts	3	153,64 m ²	ab sofort	-/-	487 EUR	820.000 EUR	7,14% inkl. MwSt.



77
SCHLÜTER
STRASSE



REMISE
WE 15
Außenansicht (nach Sanierung)



77
SCHLÜTER
STRASSE



REMISE
WE 15
Innenansicht

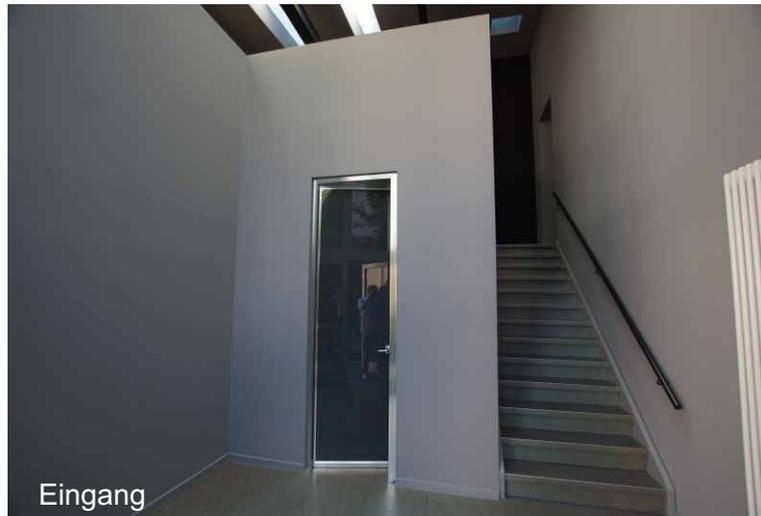


Ebene 2

77
SCHLÜTER
STRASSE



REMISE
WE 15
Innenansichten



Eingang

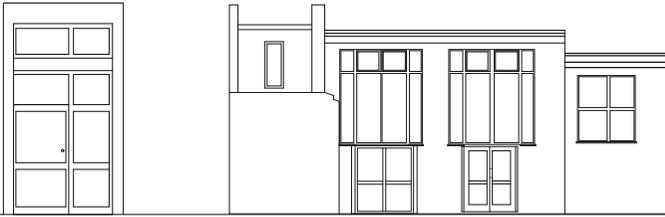


Küche



Ebene 1

77
SCHLÜTER
STRASSE



REMISE
WE 15
neue Terrasse



ca. 20 m² große Dachterrasse

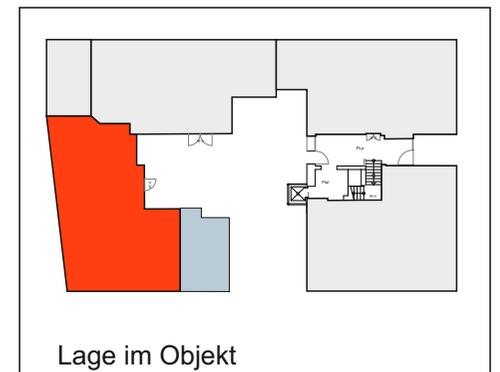
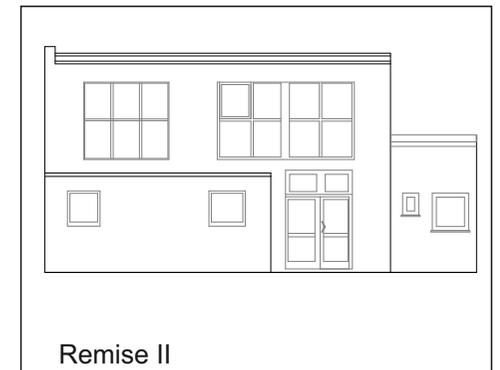
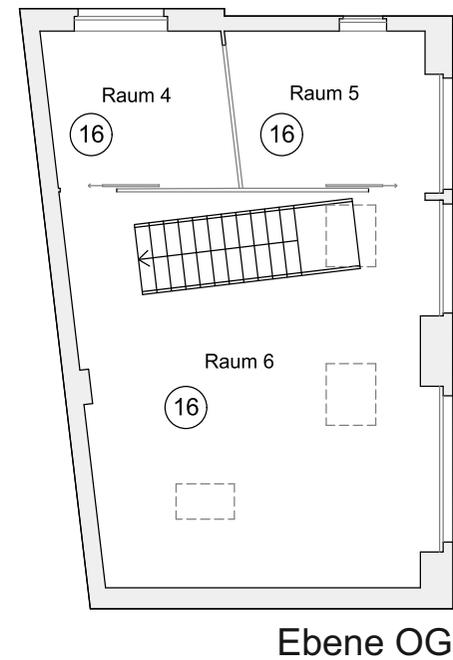
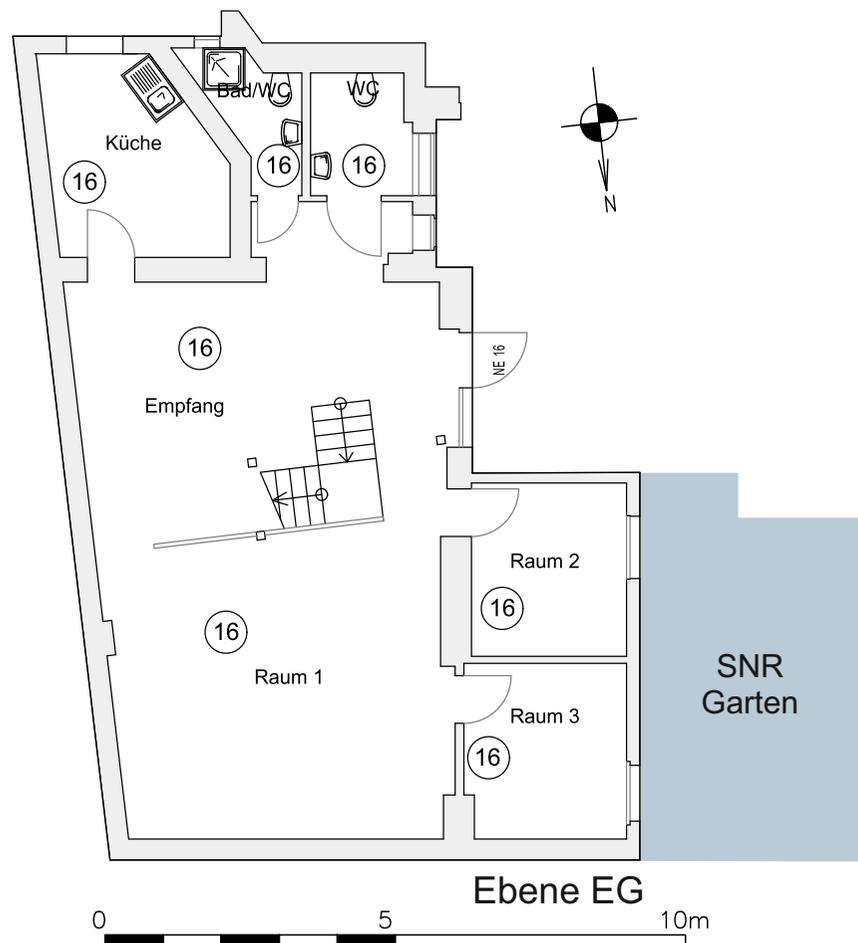


neuer Zugang zur Dachterrasse



NUMMER <i>unit</i>	LAGE IM HAUS <i>in house location</i>	ZIMMER <i>rooms</i>	GRÖSSE <i>area sqm</i>	BEZUGSFREI <i>rentable from</i>	MIETE NKM <i>basic rent p.m.</i>	WOHNGELD <i>common charge</i>	KAUFPREIS <i>purchase price</i>	PROVISION <i>comission</i>
GE/WE 16	Remise links	6	147,93 m ²	MV bis 12/2025	1.476,98 EUR*	500 EUR	650.000 EUR	7,14% inkl. MwSt.

*Indexmiete

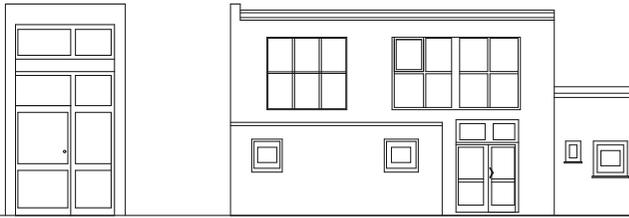


Bestandsgrundriss: nicht tragende
Wände sind veränderbar

Garten

Raumhöhe: >3,70 m

77
SCHLÜTER
STRASSE

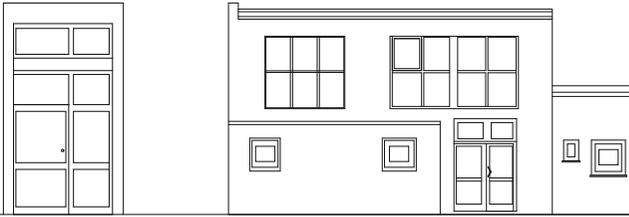


REMISE
WE 16

Außenansichten nach Sanierung



77
SCHLÜTER
STRASSE



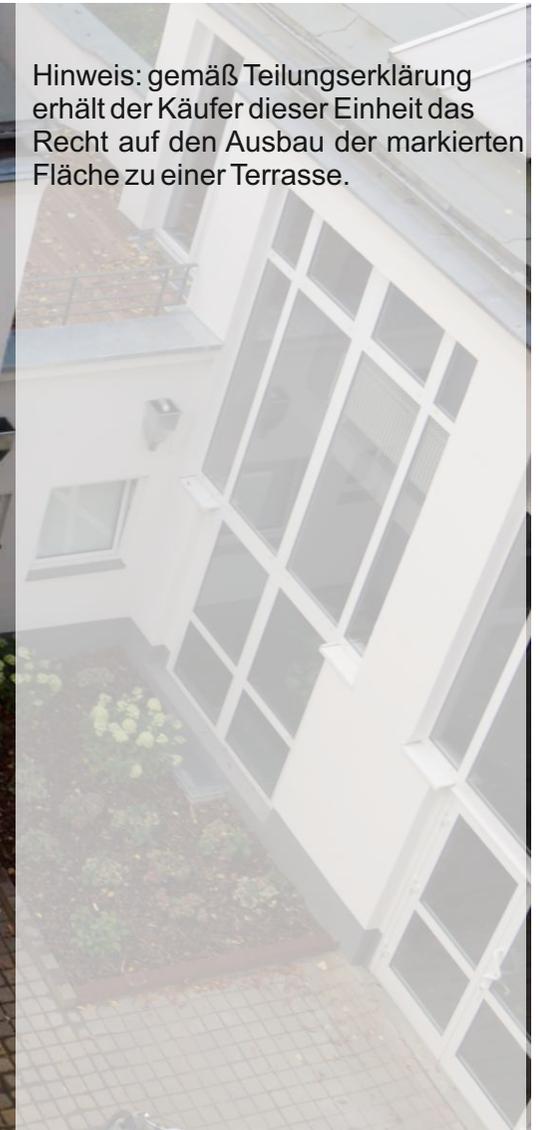
REMISE

WE 16

Außenansichten nach Sanierung



Hinweis: gemäß Teilungserklärung erhält der Käufer dieser Einheit das Recht auf den Ausbau der markierten Fläche zu einer Terrasse.



Empfehlung



Unsere persönliche Empfehlung: Wer gleichzeitig ruhiges Wohnen und innerstädtisches Temperament verbinden möchte, der wird hier in dieser Lage ideale Möglichkeiten vorfinden. Denn vor der Tür liegen die schönsten Plätze der City-West zum Flanieren, Shoppen und Speisen.



Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Sie haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:



ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin

Niebuhrstraße 72

10629 Berlin

Fax-Nr.: 030-7974279929

E-Mail: info@icb-berlin.de

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

AGB, Kontakt und Impressum

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Provision beträgt, falls nicht anders vereinbart oder angeboten, 7,14 % inkl. MwSt. und ist bei Kaufvertragsabschluss durch den Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionssätze als vereinbart. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam. Alle Angaben sind nach Auskünften des Verkäufers erstellt, trotz aller Sorgfalt, kann die ICB GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

Prospekt Version: 31.08.2018



ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72, 10629 Berlin
Tel. +49 (30) 797 427 99-0
Fax +49 (30) 797 427 99-29

Email info@icb-berlin.de | Internet www.icb-berlin.de

Impressum

ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin | Niebuhrstraße 72 | 10629 Berlin
Tel. +49 (30) 797 427 99-0 | Fax +49 (30) 797 427 99-29 | Email info@icb-berlin.de | Internet www.icb-berlin.de
Geschäftsführer: Norbert Roestel, Diana Roestel, Hans-Joachim Roestel | HRB 95013B | Amtsgericht Charlottenburg
Genehmigung nach §34c GewO des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf vom 06.10.2004
St.-Nr. 29/409/11798 | Bankverbindung Berliner Volksbank | BLZ 100 900 00 | KTO 2281106000

Informationspflichten bei einer Erhebung von Daten bei Dritten nach Art. 14 DSGVO

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen Verantwortlich für die Datenerhebung ist

Norbert Roestel, Geschäftsführender Gesellschafter
ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72, 10629 Berlin
E-Mail: info@icb-berlin.de
Tel: +49 30 797 427 990

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

DataCo GmbH
Dr. Teßmar von Bonin
Dachauer Str. 65
80335 München
E-Mail: datenschutz@dataguard.de
Tel: +49 89 7400 458 40

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Zwecke der Verarbeitung:

Ihre personenbezogenen Daten werden erhoben für..

Vertragsanbahnung und -erfüllung (Kauf- und Mietverträge),
Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen,
Wahrung berechtigter Interessen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung:

Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S.1 lit. b und c DSGVO verarbeitet.

4. Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Folgende personenbezogene Daten werden verarbeitet:

Name, Vorname
Kontaktdaten, Anschrift
Personalausweisdaten
Bankverbindung
Beruf

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergeleitet an:
Notariat
Handwerksunternehmen
Eigentümer
Kaufinteressent von vermieteten Eigentumswohnungen
Architekten

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung bis zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten bzw. der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten gespeichert.

7. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft seitens des Verantwortlichen über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen das Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

8. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie der Verarbeitung durch den Verantwortlichen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

Die Information ist nur zu erteilen, wenn die Verarbeitung auf einer Einwilligung der betroffenen Person beruht (Art. 6 Abs. 1 S.1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO).

9. Quelle, aus der die personenbezogenen Daten stammen

Die personenbezogenen Daten stammen aus folgenden Quellen:

Immobilienscout24
Immowelt/Immonet
persönlicher Kontakt
Reservierungsformular



immobilien consulting berlin