immobilien consulting berlin

Denkmalschutz
Obj.-Dok.-Nr. 09050078

Eigentumswohnung
Schönfließer Str. 6
10439 Berlin-Prenzlauer Berg

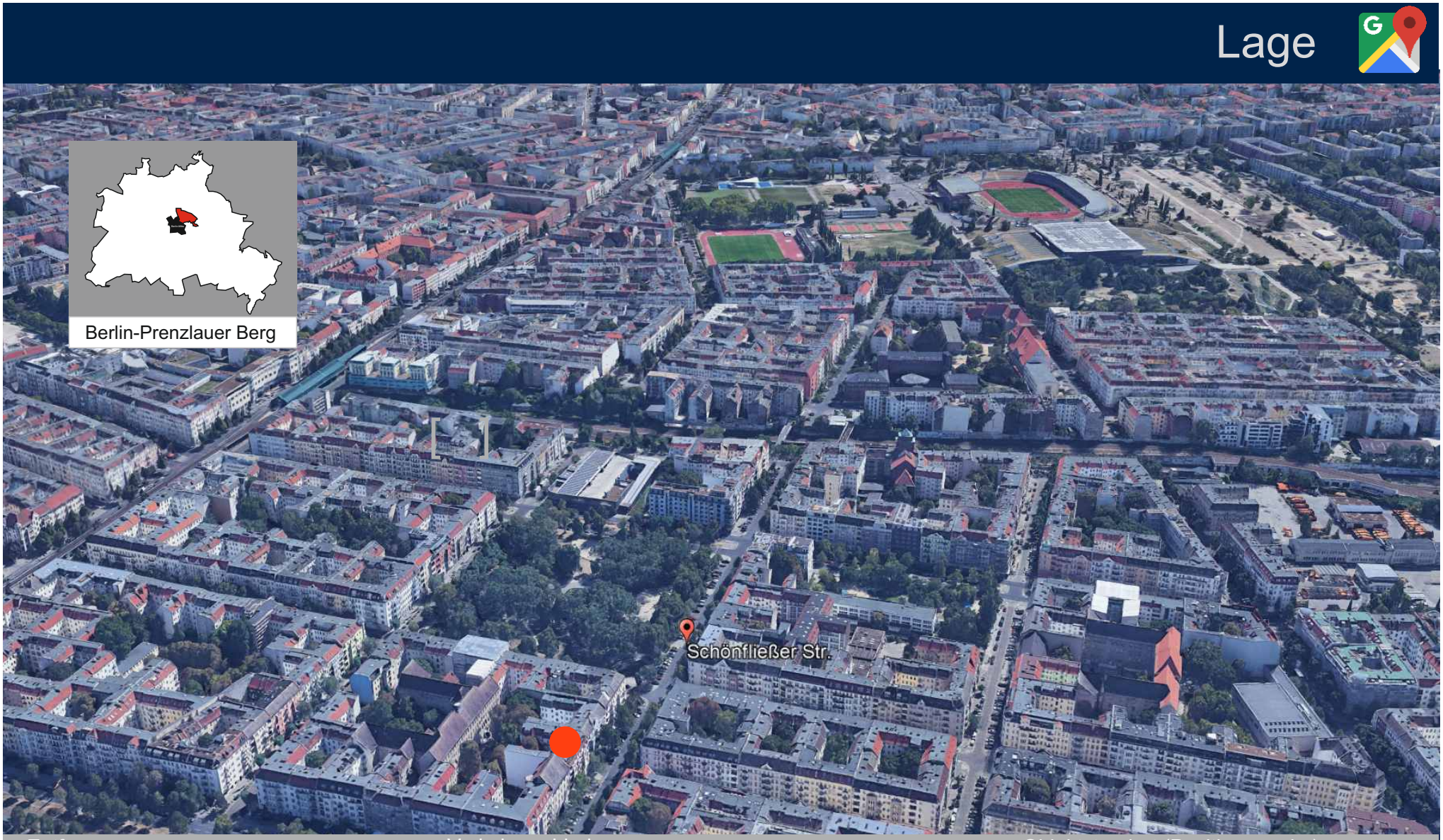
Die Informationspflicht finden Sie im Annex auf der letzten Seite

ICB GmbH
Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72
10629 Berlin

T: (030) 797 427 990
F: (030) 797 427 9929

info@icb-berlin.de
www.icb-berlin.de

Lage



Entfernungen:	
Arnimplatz	90 m
UCI Kinowelt	850 m
Mauerpark	900 m
Kollwitzplatz	2,5 km
Alexanderplatz	4,5 km
Potsdamer Platz	7,5 km

Verkehrsanbindung:	
Tram	120 m
S-Bahn/U-Bahn Schönhauser Allee	700 m
S-Bahn Bornholmer Straße	750 m
Hauptbahnhof	6 km
A111	10 km
Flughafen SFX	27 km
Flughafen TXL	10 km

Objektstandort (Positionsmarke):

Schönfließer Straße 6
10439 Berlin

Lagebeschreibung

Täglich frisch!

Hier in der Schönfließer Straße und deren Umgebung treffen Sie auf inhabergeführte Geschäfte, Cafés und Restaurants in verschwenderischer Vielfalt. Ein städtisches Kleinod, das nach frischen Backwaren, Espresso Macchiato und Vino Rosso duftet. Direkt gegenüber der Hausnummer 6 pflegt die älteste Bäckerei Berlins seit über 113 Jahren ihr köstliches Handwerk. Mit dem Arnimplatz, dem Mauerpark, der Max-Schmeling-Halle, dem Kinokomplex Colosseum, der Schönhauser Allee sowie der Kulturbrauerei finden Sie in Katzensprungentfernung all das, was das Leben kurzweilig und angenehm macht. Während Sie das großstädtische Kiezleben um die Ecke genießen, können Sie sich dann wieder in die ruhige Schönfließer Straße zurückziehen.

ICB Umgebungstipps

Bäckerei Siebert: 113 Jahre Backtradition. In der Schlange stehen lohnt sich!

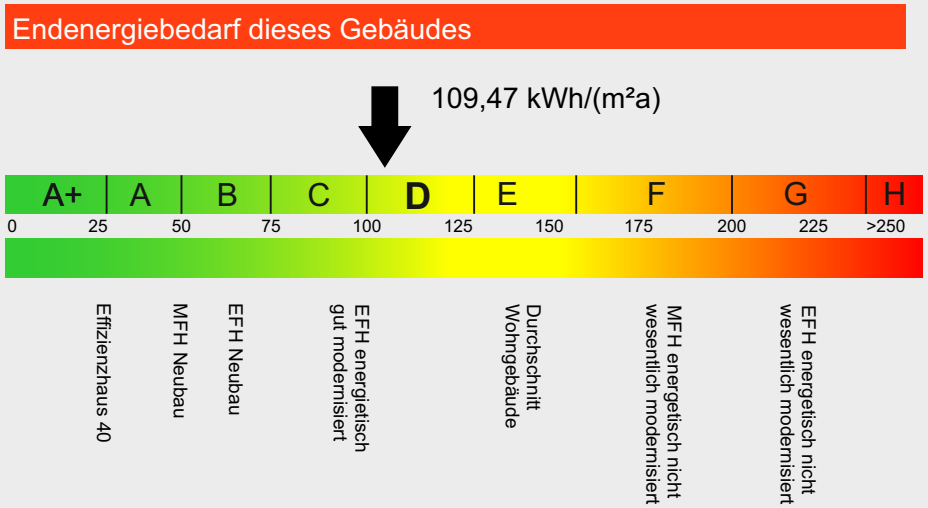
Schaukeln im Mauerpark: Beine und Seele baumeln lassen und dabei den Blick über Berlin genießen

Kulturbrauerei: Food, Konzerte und Veranstaltungen für wirklich jeden Geschmack

Objektübersicht

Adresse	Schönfließer Straße 6 10439 Berlin
Bezirk/Stadtteil	Prenzlauer Berg
Baujahr	ca. 1906
Einheiten	32
Aufzug	ja halbe Treppe
Balkon	ja
Heizungssystem Baujahr Anlagentechnik	gaszentral 2008
Keller	ja
Denkmalschutz	ja
Millieuschutz-/ Sanierungsgebiet	ja
Letzte Renovierungs-/ Mod.-Maßnahmen	2016

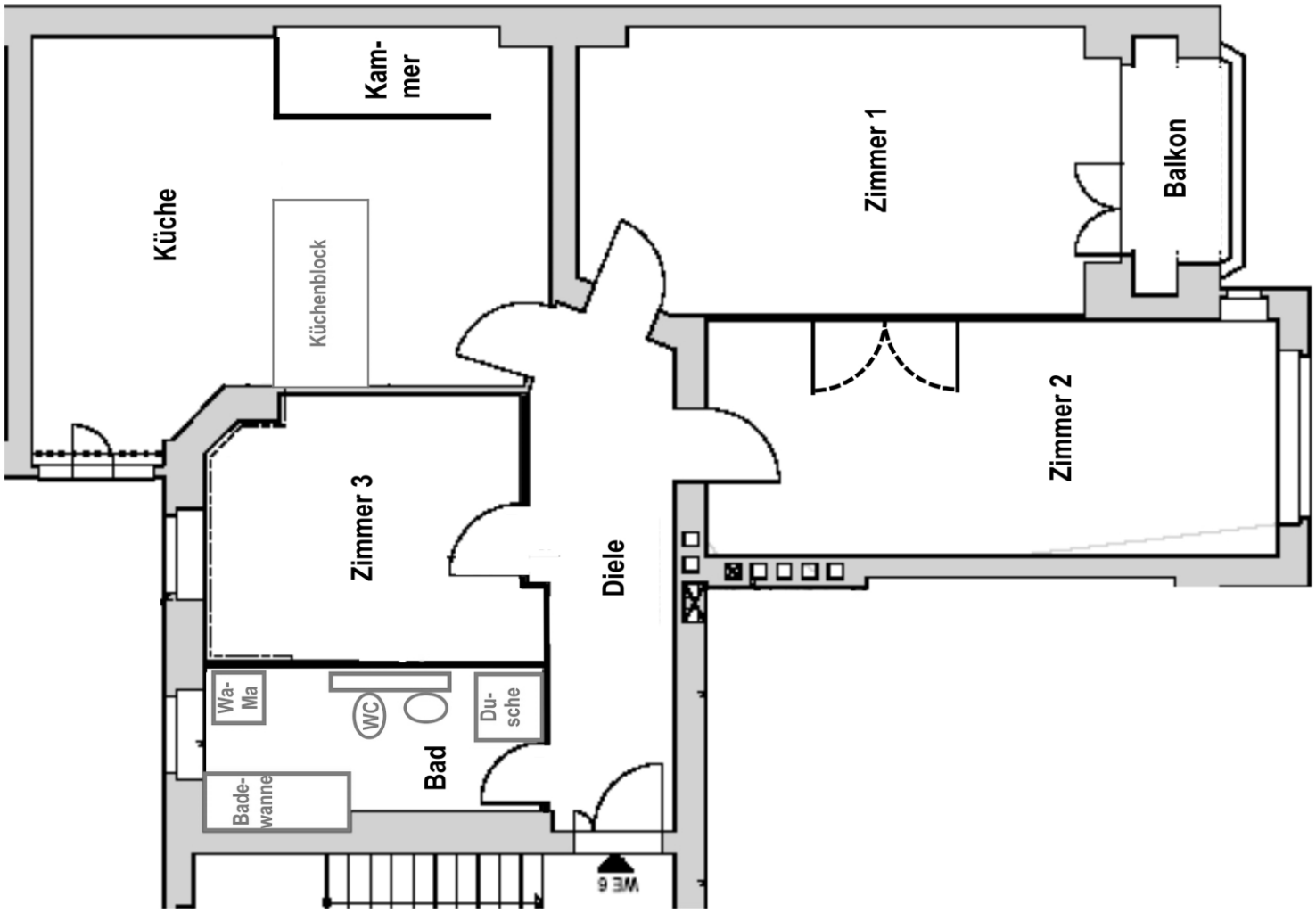
Energieausweis



Ansicht Straßenfassade

Hauseingang

NUMMER *unit*	LAGE IM HAUS *in house location*	ZIMMER *rooms*	GRÖSSE *area sqm*	BEZUGSFREI *rentable from*	MIETE NKM *basic rent p.m.*	WOHNGELD *common charge*	KAUFPREIS *purchase price*	PROVISION *comission*
WE 06	Vorderhaus 2. OG links	3	106,92 m²	nach Absprache	-/-	ca. 230 EUR	**670.000 EUR**	7,14% inkl. MwSt.



N

Raumhöhe: ca. 3,00 m

sanierte Altbauwohnung (bezugsfrei)

Ausstattung:

- Dielen
- Aufzug
- Wannenbad und Dusche
- Balkon
- Abstellraum
- Stuck
- Holzkassettentüren

Die Balkonfläche ist zu 50% in der Wohnfläche enthalten.

Die Kochinsel ist Bestandteil dieses Angebots.

Beschreibung

Zahlreicher Fassadenschmuck ziert diesen denkmalgeschützten Gründerzeitaltbau der Jahrhundertwende. Horizontaler Bossenstuck bis ins 3. OG, Loggien, Balkone, Erker, profilierte Fensterfaschen und Holzfenster mit Sprossenaufteilung erschaffen ein abwechslungsreiches und dennoch harmonisches Fassadenbild. Hinter der prächtigen Fassade öffnet sich der Blick in ein stuckverziertes Foyer mit Steinmosaikboden und kunstvoll geschwungenem Treppengeländer.

Über eine schöne Altbautür betreten Sie die Wohnung, die mit altbautypischen Elementen begeistert. Aufgearbeitete Holzdielen, Holzkassettentüren und profilierte Holzfenster, abwechslungsreicher Deckenstuck mit zentralen Stuckrosetten und komfortable Raumhöhen machen den besonderen Charme dieser Wohnung aus. Eine Flügeltür verbindet die Wohnräume und sorgt für lichtdurchflutete Raumerlebnisse. Auf dem an das Wohnzimmer angeschlossenen Balkon genießen Sie die Abendsonne und blicken weit in die mit Altbaufassaden und Bäumen flankierte Straßenflucht der Czarnikauer Straße.

Die geräumige Küche mit Kochinsel und angeschlossener Kammer bietet viel Raum für geselliges Zusammensitzen und kulinarische Genüsse.

Das große Badezimmer mit Fenster ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Großformatige Natursteinfliesen, gespachtelte Wände und hochwertige Sanitärobjekte von Premiummarken, identische Boden- und Wandfliesen und der moderne Fliesenspiegel sind „state of the art“ und versprechen komfortable Badeerlebnisse im zeitgemäßen Design.

Sowohl das Gemeinschaftseigentum als auch die Wohnung wurden 2008 grundlegend saniert. Bad und Balkon wurden 2016 komplett renoviert. Den genauen Umfang der Maßnahmen finden Sie in der Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen lassen.

Ausstattungsmerkmale:

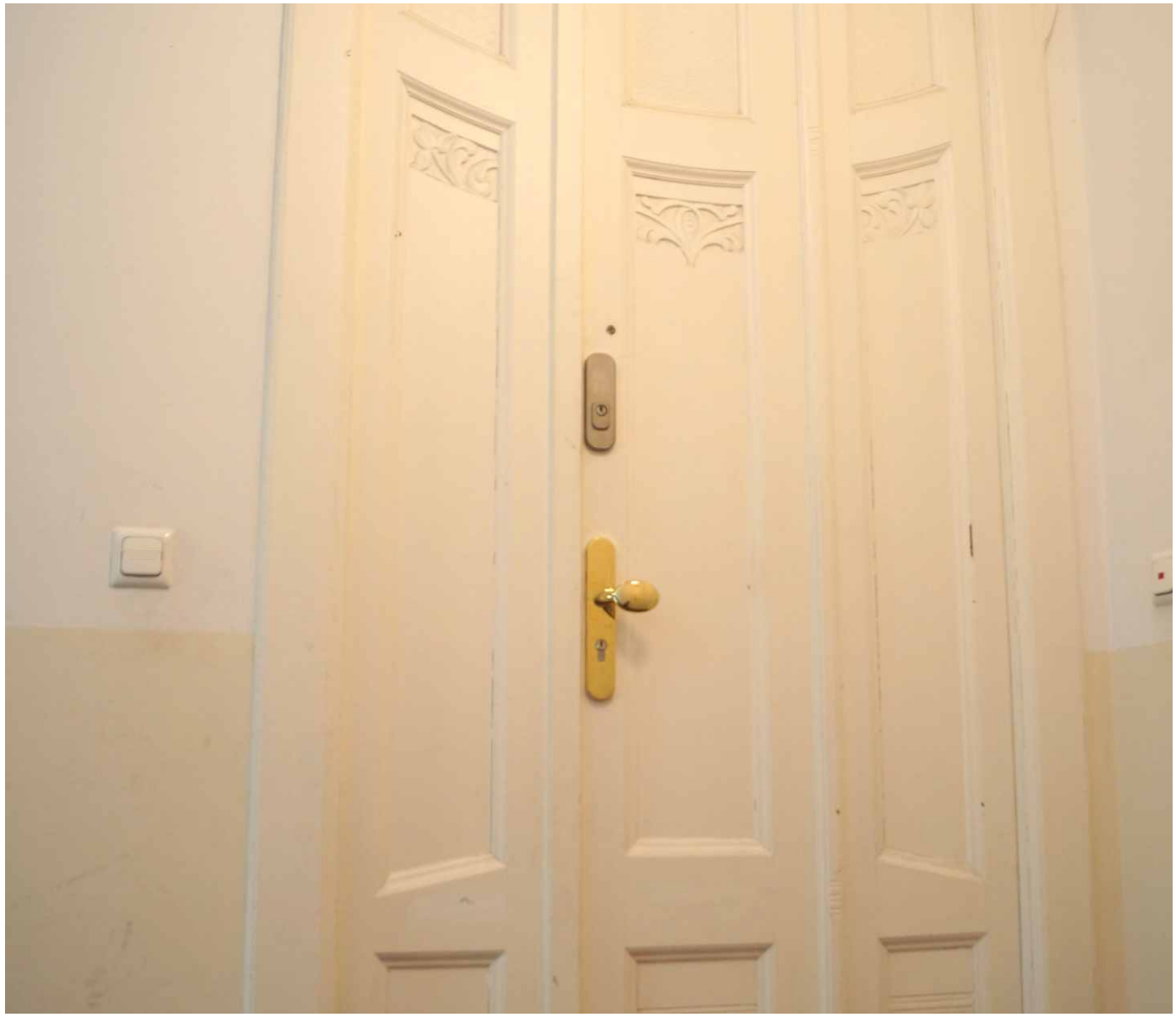
- **Aufzug (halbe Treppe)**
- **Keller**
- **Balkon (Westausrichtung)**
- **3 Zimmer**
- **1-2 Schlafzimmer**
- **Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss**
- **Profilierte Holzfenster (historische Aufteilung)**
- **Holzfußböden**
- **geräumige Küche mit Essplatz, Kochinsel und Abstellkammer**
- **Denkmalgeschützte Fassade**
- **Deckenstuck**
- **Holzkassettentüren**
- **Flügeltür**
- **saniertes Gemeinschaftseigentum (2008)**
- **sanierte Altbauwohnung (2008/2016)**

Wohnzimmer mit Balkonzugang

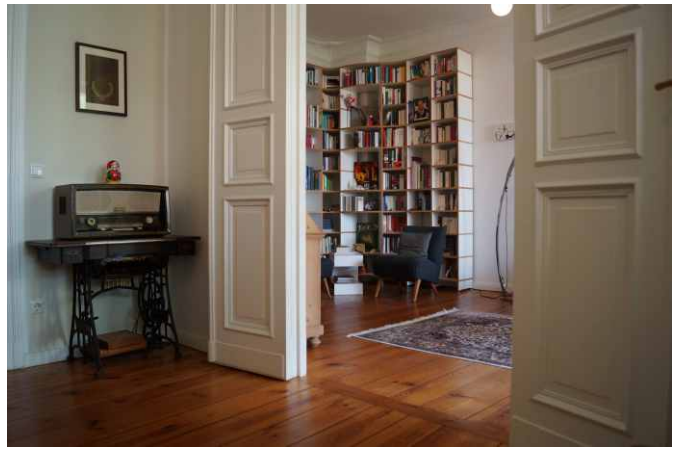
Wohnlandschaft

Westbalkon

Altbauelemente



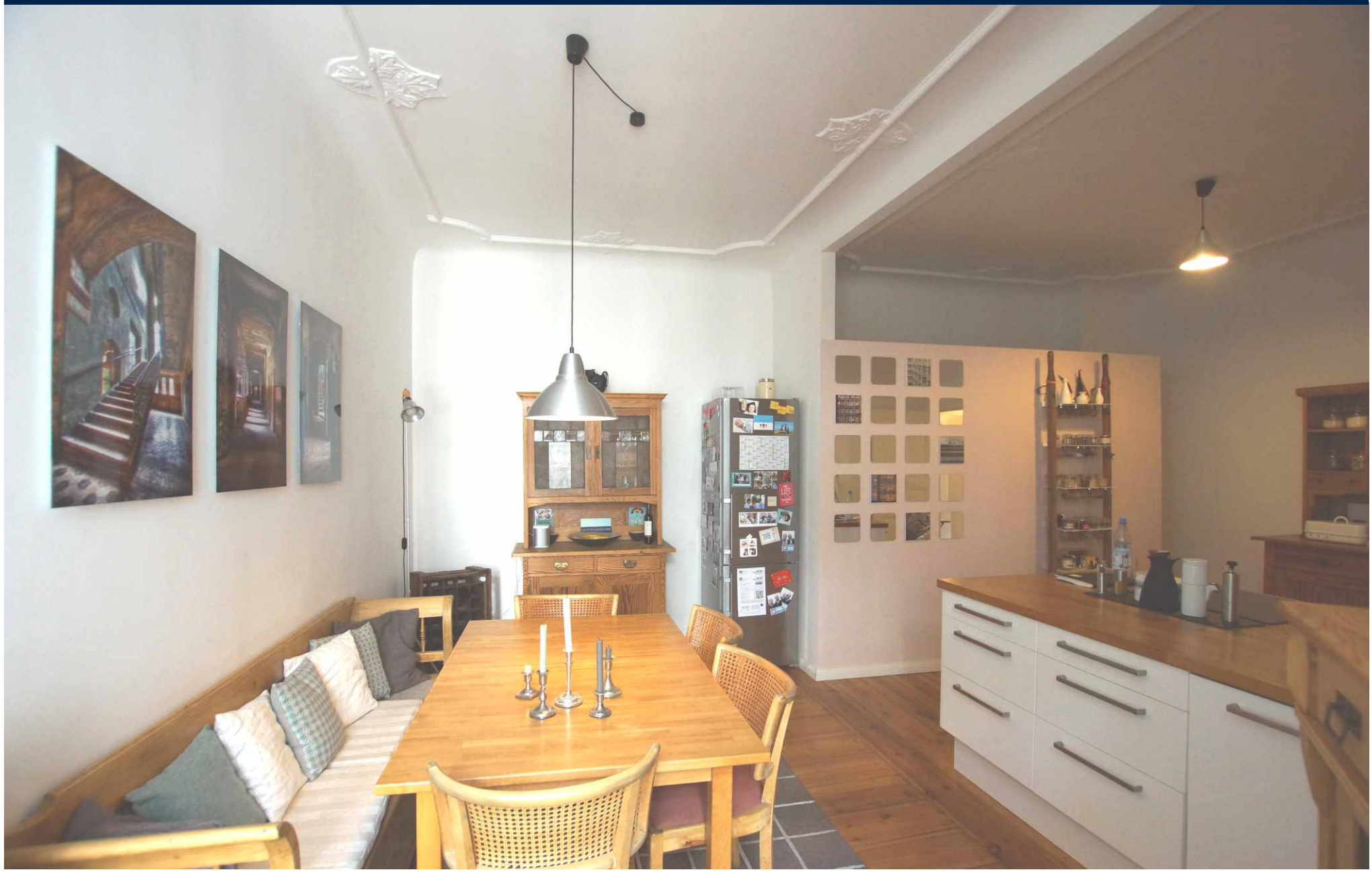
Raumperspektiven



Kochinsel

Schlafzimmer zum Hof

Küche mit Essbereich



Bad

Kontakt

immobilien consulting berlin

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

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:

immobilien consulting berlin

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 und Impressum

Allgemeine Geschäftbedingungen

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: 05.06.2019

immobilien consulting berlin

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

Informationspflicht

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

ICB
immobilien consulting berlin