

BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

Buy Berlin

**Modern Investment Apartments
Direct at Volkspark Friedrichshain
And Near Velodrom**



REAL ESTATE PROPOSAL

Buy Berlin Investment GmbH · Mittenwalder Straße 38 · D-10961 Berlin
Tel: +49(0)30 6953 6700 (GER) +44(0)20 8133 2632 (UK)
Email: info@buyberlin.co.uk | Web: www.buyberlin.co.uk



BASIC DATA

Type	18 Residential Apartments
Location	1.OG to DG
Number of Rooms	1 to 3
Property Size	43,11m ² - 76,32m ²
Balcony / Terrace	Yes and Wintergarten
Cellar	Yes
Lift	Yes
Garage	Private Underground
Garden Size	N/a
Refurbishment (Object)	2017
Year of Construction	1996
Hot Water	Central
Heating System	Fernwärme
Division	2017

Unit No.	Apartment	Size (m ²)	Type
2	1.OG	43,11	Studio
4	1.OG	45,96	Studio
5	1.OG	47,09	Studio
7	2.OG li	70,93	1 Bed
9	2.OG	75,46	2 Bed
11	2.OG	51,18	Studio
13	3.OG li	71,09	1 Bed
15	3.OG	76,32	2 Bed
16	3.OG	50,97	Studio
18	3.OG re	68,57	1 Bed
20	4.OG	41,69	Studio
21	4.OG	76,32	2 Bed
23	4.OG	51,18	Studio
24	4.OG	68,57	1 Bed
26	5.OG re	41,69	Studio
28	5.OG	50,97	Studio
31	DG re	62,59	1 Bed
33	DG mi	69,46	1 Bed
Total Area		1.063,15	

→ **Financing Available Circa. 50%** of the Purchase Price

OBJECT DESCRIPTION

- The property was built in 1996 as a residential and commercial building with 37 residential units and a commercial unit (on the ground floor).
- The property consists of five floors and is located on the corner of Danziger Straße and Paul-Heyse-Straße. Access is via Danziger Straße.
- In 2017, the building was split up and individual land registers exist for each apartment.
- All staircases and main entrance areas are bright and well maintained.
- The courtyard area is landscaped with lawn and green areas.
- Underground parking is also available and accessible via Paul Heye Street. A car lift in the 1st basement is available. Ample parking is available in the form of double-combination lifts.
- The apartments offered here are currently rented. Termination for own use (§ 577a Abs. 1 BGB) can only take place after ten years. Further details can be found in the legal text.
- The buyer acquires the position of a majority owner when purchasing a parcel.

APARTMENT DESCRIPTION

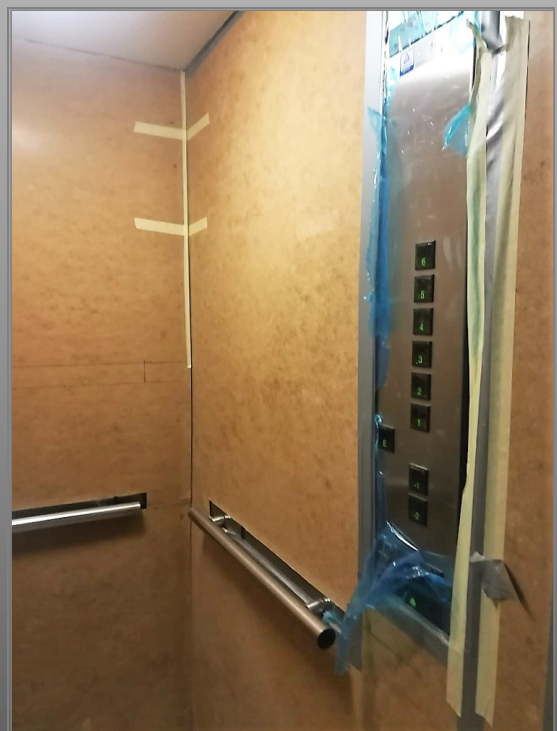
- There are a total of 18 apartments in this property for sale
- The apartments are divided into sizes between 41,69m² - 51,18m² (1-room, kitchen, bathroom), 62,59m² - 71,09m² (2 rooms, kitchen, bathroom) and 76,32m² and 75,46 (3 Room, kitchen, bathroom).
- The apartments are individually designed and very bright due to their large window fronts.
- The residential units are located on the first to the fifth floor, which are accessible via a staircase or a lift.
- There is a common room on the ground floor which is currently used as a retail store.
- The apartments on the 1st to 5th floors in the Danziger Straße have a balcony or conservatory with main street and sun exposure and views of the Volkspark Friedrichshain and the TV Tower.
- The apartments on the 1st to 5th floors along Paul-Heyse-Straße offer partial views of the park. The 4th and 5th floor of the wing function as a duplex apartment.
- The 6th floor is equipped with penthouse apartments with roof terraces

BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

Buy Berlin

APARTMENT PICTURES

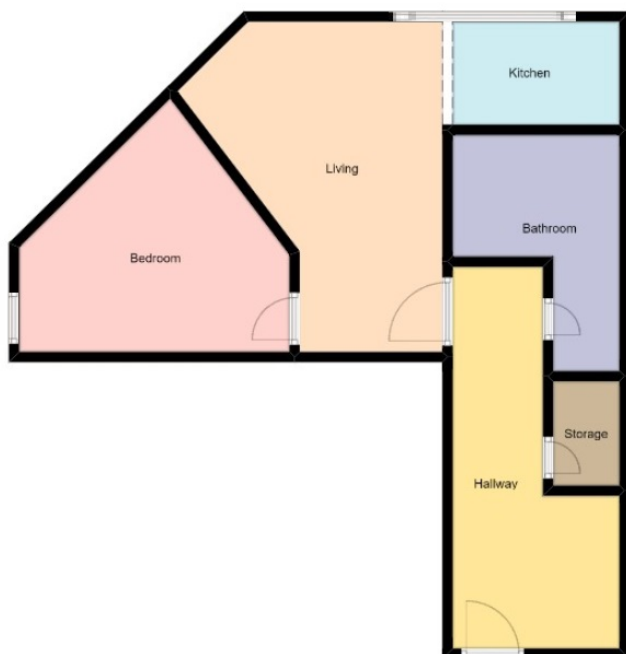


BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

Buy Berlin

GRUNDRISS | FLOORPLAN



Unit 2



Unit 4

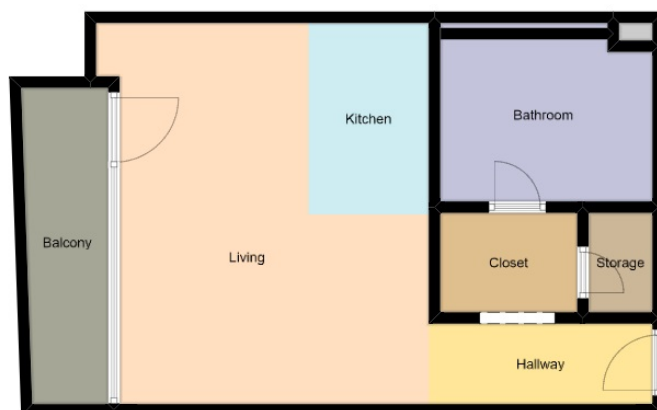
BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

Buy Berlin



Units 5, 11, 23

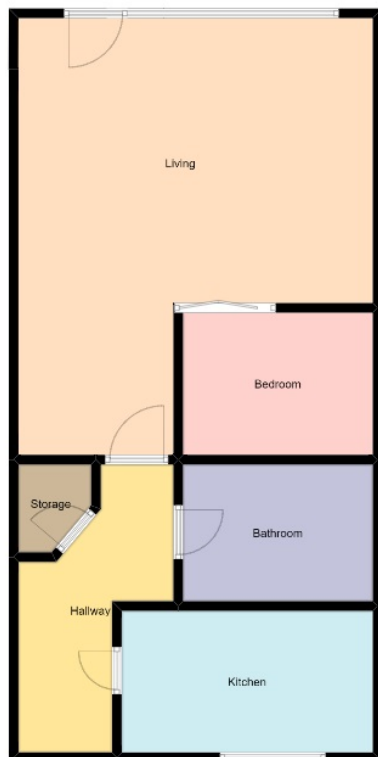


Units 7, 13

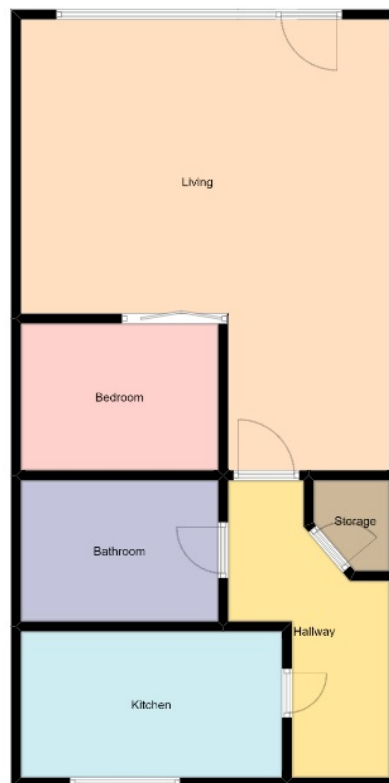
BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

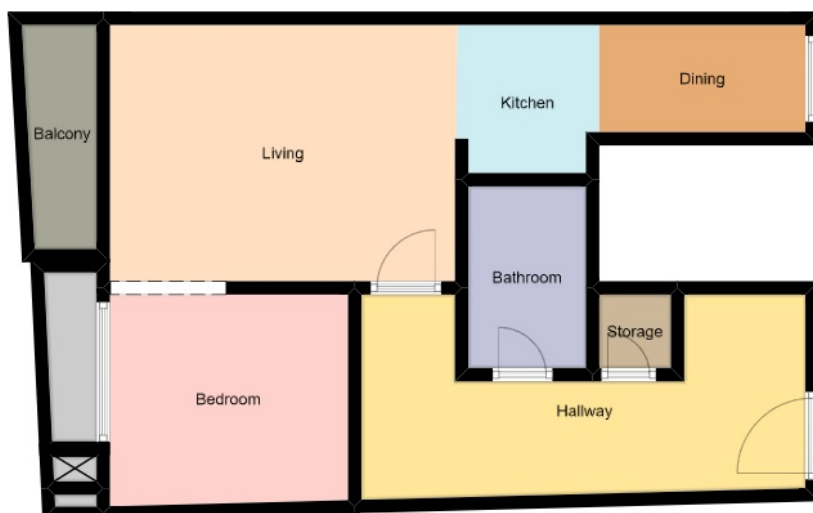
Buy Berlin



Units 9, 15, 21



Units 16, 28



Units 18, 24

BB455

Danziger Straße 211 in 10407 BERLIN | Prenzlauer Berg

Buy Berlin 



Unit 31



Unit 33

LAGEBESCHREIBUNG | AREA DESCRIPTION

In a very good residential area, the apartments are located in a well-kept new building in the central district Prenzlauer Berg the capital Berlin. In the life-filled ambience of the Prenzlauer Berg, this renovated old building is located directly on the large, green and versatile Volkspark Friedrichshain. This completes the offer of active leisure activities or a relaxing picnic with the family and friends. The "Wins-Viertel" with its innumerable bars, cafes and small shops is accessible as a public and experience magnet in less than 10 minutes. The S-Bahn station "Landsberger Allee" of the Ringbahn can be reached within a few minutes on foot and offers a direct connection to all parts of Berlin by public transport. Furthermore, several tram lines operate in the immediate vicinity with fast connections to Alexander Platz, Warschauer Straße and Berlin Central Station.

Infrastructure (within 3 km): Numerous offices, pharmacies, food discounters (Netto and Rewe), general practitioners, 5 kindergartens, 6 primary schools, high schools.



CONTACT & INFORMATION

For further information please contact

➔ **Sam Loft | Mobil: +49 157 - 39 4825 84 | Email: sam@buyberlin.co.uk**

AGB's

1. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind streng vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Die Weitergabe an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, ist ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Wir verpflichten zur Zahlung der Vermittlungsgebühr.



2. Ein Provisionsanspruch entsteht grundsätzlich, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Vorgang durchgeführt wird. Der Vertrag muss durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen sein. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktritts vorbehaltenes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos bzw. nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder anderen Bedingungen erfolgt.

3. Sollte der Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen/ Personen/ Familienangehörige des Angebotsempfängers vollzogen werden, schuldet dieser weiterhin die Vermittlungsprovision.

4. Die Provision ist fällig zum Zeitpunkt des Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäftes. Wir haben Anspruch auf Provision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäftes tritt (z.B. Miet-/ Pachtvertrag statt Kaufvertrag oder umgekehrt, Zwangsvollstreckung, bei Erweiterung des Angebotes, insbesondere der Einräumung eines Vorkaufsrechts).

5. Die Höhe der Maklerprovision beträgt

- bei Kauf oder sonstigem Erwerbvertrag sowie bei Erwerb im Rahmen einer Zwangsversteigerung betreffend unbebaute oder bebaute Liegenschaften oder grundstücksgleiche Rechte 7,14% des Gesamtkaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

- bei gewerblicher Vermietung oder Verpachtung 3 Kaltmieten bzw. Pachtmieten zzgl. Der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

- bei grundbuchlich gesichertem Vorkaufrecht, berechnet vom Wert des Objektes, zusätzlich zur normalen Provision 3,57% incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

6. Wir behalten uns vor, auch für den Auftraggeber provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Geschäftsangebotes wird keine Gewähr übernommen.

8. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der Unwirksamen entsprechen bzw. am nächsten kommen.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

1. Our offers are not-binding and without obligation. Errors, omissions and prior sale remain reserved. Offers are directed personally to the offeree and must be treated as confidential. The transfer to third parties, including holders of a power of attorney or clients of the interested party, are not permitted without our written approval. Any infringement shall entail the payment of brokerage fee.
2. A brokerage fee is categorically due when the desired economic results are achieved within the business agreement. The agreement must have been concluded as a result of our brokerage activities or based on evidence supplied by us. Our claim to a commission fee is not affected when a closed deal is subsequently cancelled owing to a resolute condition or cannot be fulfilled for any other reason. The claim to a finder's fee is not affected when a contract is concluded at a later date or under other conditions.
3. Should the contract be completed by economically or legally affiliated companies / persons / family members of the offeree, it still owes the commission.
4. The commission is due at the time of the closing of a deal that was either brokered by us or came about based on evidence supplied by us. We also have a claim to a brokerage fee when another deal - whose economic results replace the originally intended deal - is substituted for the original offer (for example, a rental or leasing contract instead of a sales agreement or vice versa, foreclosure, an expansion of the offer, or especially the granting of a pre-emption.)
5. The brokerage fee
 - for purchase agreements or the purchase of undeveloped or developed real estate at a foreclosure auction, as well as rights equivalent to real property, amount to 7,14 % of the total sales price inclusive of 19% VAT.
 - three months rent – exclusive of heating costs – are due for commercial rentals or leases. 19 % VAT is added to this amount.
 - for a pre-emptive right to buy that is recorded in the land register based on the value of the property, we charge an additional 3,57 % on top of the usual brokerage fee (inclusive of 19% VAT).
6. We reserve also the right to act for a client on a commission basis.
7. No liability can be assumed for the completeness of the business offer.
8. Should individual provisions be invalid, the remaining provisions shall remain unaffected by this. The invalid provisions are to be replaced by valid provisions that are equivalent – or come closest from an economic standpoint - to the meaning of the replaced ones.
9. Place of fulfilment and jurisdiction is Berlin, Germany.

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen - Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer (Makler) informiert Auftraggeber (Kunde) über Widerrufsrecht

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Buy Berlin Investment GmbH, Mittenwalder Straße 38, D-10961 Berlin
Tel: +49(0)30- 69 52 6700, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

– An Buy Berlin Investment GmbH, Mittenwalder Straße 38, D-10961 Berlin

Tel: +49(0)30-69 53 6700, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

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

– Bestellt am (*)/verkauft am (*)

– Name des/der Verbraucher(s)

– Anschrift des/der Verbraucher(s)

– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

– Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Erklärungen des Verbrauchers/Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

☒ ja ☐ nein

Mir ist bekannt, dass das Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen wurde, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung gegeben habe (§ 356 Abs. 4 BGB).

☐

Ort, Datum Unterschrift Auftraggeber

INSTRUCTIONS ON WITHDRAWAL

Consumer cancellation policy with outside closed contracts of business premises and with distance contracts with exception of contracts over financial services – Duty to supply information after § 312d exp. 1 BGB in use with art. 246a § 2 exp. 2 page 2 EGBGB

Contractor (broker) informs client (customer) over right of withdrawal

Right of withdrawal

You have the right to withdraw from this contract within 14 days without giving any reason.

The withdrawal period will expire after 14 days from the day of the conclusion of the contract.

To exercise the right of withdrawal, you must inform us

Buy Berlin Investment GmbH, Mittenwalder Straße 38, D-10961 Berlin

Tel: +49(0)30-6953 6700, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

of your decision to withdraw from this contract by an unequivocal statement (e.g. a letter sent by post, fax or e-mail). You may use the attached model withdrawal form, but it is not obligatory. To meet the withdrawal deadline, it is sufficient for you to send your communication concerning your exercise of the right of withdrawal before the withdrawal period has expired.

Effects of withdrawal

If you withdraw from this contract, we shall reimburse to you all payments received from you, including the costs of delivery (with the exception of the supplementary costs resulting from your choice of a type of delivery other than the least expensive type of standard delivery offered by us), without undue delay and in any event, not later than 14 days from the day on which we are informed about your decision to withdraw from this contract. We will carry out such reimbursement using the same means of payment as you used for the initial transaction, unless you have expressly agreed otherwise; in any event, you will not incur any fees as a result of such reimbursement. If you requested to begin the performance of services during the withdrawal period, you shall pay us an amount which is in proportion to what has been provided until you have communicated us your withdrawal from this contract, in comparison with the full coverage of the contract.

Model withdrawal form

If you want to withdrawal the contract, complete and return this form to us.

– To Buy Berlin Investment GmbH, Mittenwalder Straße 38, D-10961 Berlin

Tel: +49(0)30-6953 6700, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

– I/We (*) hereby give notice that I/We (*) withdraw from my/our (*) contract of sale of the following goods (*)/for the provision of the following service (*)

– Ordered on (*)/received on (*)

– Name of consumer(s),

– Address of consumer(s),

– Signature of consumer(s) (only if this form is notified on paper)

– Date

(*) delete as appropriate.

Explanations of the consumer/premature expiring the right of withdrawal

I require expressly that you begin before end of the withdrawal period with the execution of the assigned service.

☒

Yes

☐

No

Me is well-known, that the right of withdrawal before expiration of the withdrawal period expires, if the service was completely delivered and with the execution was only begun, after I had given my agreement (§ 356 exp. 4 BGB).

☒

Place, Date

Signature Consumer