

Immobilien Management & Services

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | Facility Management

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg) Fuggerstraße 45

E-Mail: info@imms-immobilien.de Web: www.imms-immobilien.de

Tel. +49.30.23632550

Fax +49.30.23632551

12559 Berlin (Köpenick)

Wendenschloßstraße 47 "Schloßberg Quartier"

Handelsregister: AG Charlottenburg

Aktenzeichen: HRB 143643 B Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg) Geschäftsführung: Martin Schmidt

> Steuernummer: 29/358/36578 Ust-IdNr.: DF284291893

1- bis 5- Zimmer-Neubau-Wohnungen ab 40 m2 bis 159 m2

Bezugsfertig Ende Januar 2026!

Exposé - Objekt-Nr. 16251102-23

22 wunderbare Neubau-Wohnungen "Schloßberg Quartier" in Köpenick am Stichkanal!









1- bis 5- Zimmer-Neubau-Wohnungen, von 40 m² bis 159 m² Wohnfläche, in den Etagen 4, 5 und 6 des idyllischen Schloßberg Quartiers – direkt am Park am Stichkanal. Diese faszinierenden Neubau-Wohnungen werden mit Liebe zum Detail gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Bäder überzeugen mit dunkelgrauen Steinfliesen, Keramiken von Villeroy & Boch und weiteren eleganten Elementen, wie z. B. Regenduschen - für pure Wohlfühlmomente. Der Küchenbereich ist im amerikanischen Stil offen in den Wohnraum integriert und lädt zu geselligen Stunden ein. Alle Wohnräume erhalten wohnliche Echtholz-Parkettböden, Fußbodenheizungen und durch bodentiefe Fenster fließt reichlich Tageslicht herein, das eine helle, freundliche Wohnatmosphäre schafft und nicht zuletzt erwähnt ist der wunderbare Ausblick, großartig! Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich dazu; optional steht Ihnen in der Tiefgarage ein PKW-Stellplatz zur Verfügung, es wird einen Fitnessraum geben, einen Community-Clubraum sowie auf Wunsch und Anfrage viele weitere individuelle und äußerst interessante Serviceangebote. Sie werden staunen!

Besondere Highlights auf einen Blick:

- 1- bis 5- Zimmer-Varianten, 40-159 m²
- · Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- · Hochwertige Bäder mit dunklen Steinfliesen, Villeroy & Boch Keramiken und Regenduschen
- · Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- · Großzügige Tageslichtführung durch bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizungen (BHKW mit Biomethan)
- barrierefreie Wohnungen, teilweise rollstuhlgerecht (inkl. Tiefgarage)
- · Gym/Fitnessraum sowie ein Community-Clubraum
- · Kellerabteil, optional PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- · Zentrale Lage in Köpenick, direkt am Park und Stichkanal
- · Modernes, ansprechendes Gebäudedesign
- viele individuelle Servicepakete für Ihren Wohnkomfort Fragen Sie uns!



Immobilien Management & Services

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | Facility Management

- Seite 2/2 -

12559 Berlin (Köpenick), Wendenschloßstraße 47

"Schloßberg Quartier"

Wohn- und Servicekonzept "Schloßberg-Quartier":

Willkommen an einem Ort, an dem modernes Wohnen, Gemeinschaft und Komfort auf einzigartige Weise zusammenfinden. Im Schloßberg-Quartier leben Menschen aller Generationen harmonisch miteinander – ob Singles, Paare, Familien oder Bewohner mit und ohne Unterstützungsbedarf. Jeder findet hier genau den Raum, den er braucht, und gleichzeitig die Möglichkeit, Teil eines lebendigen, vielfältigen Umfelds zu sein.

Das durchdachte Wohn- und Servicekonzept, entwickelt in Zusammenarbeit mit dem Träger STEPHANUS, bietet Ihnen auf Wunsch ein umfangreiches Angebot an unterstützenden Leistungen. Diese Services können flexibel nach persönlichem Bedarf hinzugebucht werden – für mehr Lebensqualität, Sicherheit und ein rundum gutes Gefühl, heute und in Zukunft.

Dazu gehören u. a. ein Empfangs- und Serviceteam, Haustechnik, Kinderbetreuung, Wäscheservice, Seniorenhilfe sowie die Betreuung Ihrer Wohnung bei längerer Abwesenheit.

Lage:

Wendenschloßstraße. Sie wohnen im grünen Süden Berlins, in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung von Köpenick. Der Standort verbindet städtische Annehmlichkeiten mit naturnaher Lebensqualität – ideal für Paare, Familien und Einzelpersonen, die Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten. In unmittelbarer Nähe laden der Dahmepark, grüne Uferwege und die charmante Uferlandschaft der Dahme zu Spaziergängen, Laufrunden oder entspannten Wochenendausflügen ein. Der Stichkanal sorgt für eine sanfte maritime Atmosphäre und bietet schöne Aussichtspunkte sowie Möglichkeiten zum Bootfahren oder einfach zum Verweilen am Wasser. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und erleichtern den täglichen Einkauf. Die Tram und mehrere Buslinien verbinden die Wohngegend mit dem S-Bahnhof Köpenick und weiteren Städtenetzpunkten, womit auch das Berliner Zentrum schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Umgebung, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Das Schloßberg Quartier bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, grünem Lebensstil und praktischer Infrastruktur – ideal, um das Leben in Berlin gemütlich, zentral und lebensnah zu genießen.

<u>Wohnungsdetails: Wohnungslage - Größen - Preise:</u>

Objekt-Nr.	Etage	Zimmer	Flächem ²	Kaltmiete / €	NK-VZ/€	Hzg/WW-VZ / €	Warmmiete
16251102/4-01	4.OG	3	91,27	1.893,00	137,22€		2.158,00€
16251103/4-03	4.0G	4	131,82	2.890,00	197,45€	184,55€	3.272,00€
16251104/4-04	4.OG	2	68,05	1.490,00	102,73€	95,27€	1.688,00€
16251105/4-05	4.OG	2	59,83	1.407,00	90,24€	83,76€	1.581,00€
16251106/4-07	4.OG	3	70,43	1.691,00	105,40€	98,60€	1.895,00€
16251107/4-08	4.OG	1	40,63	995,00	61,12€	56,88€	1.113,00€
16251108/4-09	4.OG	2	53,76	1.241,00	80,74€	75,26€	1.397,00€
16251109/4-10	4.OG	2	53,28	1.232,00	80,41€	74,59€	1.387,00€
16251110/4-11	4.OG	1	42,95	1.073,00	64,87€	60,13€	1.198,00€
16251111/5-01	5.OG	3	90,79	1.998,00	136,89€	127,11 €	2.262,00€
16251112/5-02	5.OG	2	54,11	1.399,00	81,25€	75,75€	1.556,00€
16251113/5-03	5.OG	4	131,86	2.994,00	198,40€	184,60 €	3.377,00€
16251114/5-04	5.OG	2	68,05	1.540,00	102,73€	95,27€	1.738,00€
16251115/5-05	5.OG	2	59,83	1.360,00	90,24€	83,76€	1.534,00€
16251116/5-06	5.OG	3	126,55	2.700,00	189,83€	177,17 €	3.067,00€
16251117/5-08	5.OG	1	40,15	994,00	60,79€	56,21€	1.111,00€
16251118/5-10	5.OG	2	53,76	1.357,00	80,74€	75,26€	1.513,00€
16251119/5-11	5.OG	1	42,47	1.100,00	64,54€	59,46€	1.224,00€
16251120/6-01	6.OG	4	117,13	3.573,00	176,02€	163,98 €	3.913,00€
16251121/6-02	6.OG	5	158,83	3.468,00	238,64€	222,36 €	3.929,00€
16251122/6-03	6.OG	2	67,22	1.575,00	100,89€		1.770,00€
16251123/6-05	6.OG	3	98,56	2.179,00	148,02€	137,98 €	2.465,00€

PKW-Stellplatz/Tiefgarage je 125,- €/mtl.

Wohnung-Nr. 16251120/6-01 wird vollständig möbliert



Wendenschloßstraße 47

12559 Berlin

Objekt-Nr.: 16251102-23



Ihr Ansprechpartner:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH

TEAM - Vermietung | Verkauf

E-Mail: info@imms-immobilien.de

Tel: +49 30 23632550 Fax: +49 30 23632551

Web: http://www.imms-immobilien.de

Etagenanzahl: 6
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja

Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2026
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Bioenergie (BHKW)
Endenergiebedarf: 48,40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A
Baujahr laut Energieausweis: 2025
Bezugsfrei ab: 01.02.2026
Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Stufenloser Zugang: Ja

Kaution oder 3 x Netto-Kaltmieten Genossenschaftsanteile:



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin

Objektbeschreibung:

1- bis 5- Zimmer-Neubau-Wohnungen, von 40 m² bis 159 m² Wohnfläche, in den Etagen 4, 5 und 6 des idyllischen Schloßberg Quartiers – direkt am Park am Stichkanal.

Ausstattung:

Diese faszinierenden Neubau-Wohnungen werden mit Liebe zum Detail gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Bäder überzeugen mit dunkelgrauen Steinfliesen, Keramiken von Villeroy & Boch und weiteren eleganten Elementen, wie z. B. Regenduschen - für pure Wohlfühlmomente. Der Küchenbereich ist im amerikanischen Stil offen in den Wohnraum integriert und lädt zu geselligen Stunden ein. Alle Wohnräume erhalten wohnliche Echtholz-Parkettböden, Fußbodenheizungen und durch bodentiefe Fenster fließt reichlich Tageslicht herein, das eine helle, freundliche Wohnatmosphäre schafft und nicht zuletzt erwähnt ist der wunderbare Ausblick, großartig! Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich dazu; optional steht Ihnen in der Tiefgarage ein PKW-Stellplatz zur Verfügung, es wird einen Fitnessraum geben, einen Community-Clubraum sowie auf Wunsch und Anfrage viele weitere individuelle und äußerst interessante Serviceangebote. Sie werden staunen!

Besondere Highlights auf einen Blick:

- 1- bis 5- Zimmer-Varianten, 40–159 m²
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- Hochwertige Bäder mit dunklen Steinfliesen, Villeroy & Boch Keramiken und Regenduschen
- Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- Großzügige Tageslichtführung durch bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizungen (BHKW mit Biomethan)
- barrierefreie Wohnungen, teilweise rollstuhlgerecht (inkl. Tiefgarage)
- · Gym/Fitnessraum sowie ein Community-Clubraum
- Kellerabteil, optional PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- · Zentrale Lage in Köpenick, direkt am Park und Stichkanal
- · Modernes, ansprechendes Gebäudedesign
- viele individuelle Servicepakete für Ihren Wohnkomfort Fragen Sie uns!

Wohn- und Servicekonzept "Schloßberg-Quartier": Willkommen an einem Ort, an dem modernes Wohnen, Gemeinschaft und Komfort auf einzigartige Weise zusammenfinden. Im Schloßberg-Quartier leben Menschen aller Generationen harmonisch miteinander – ob Singles, Paare, Familien oder Bewohner mit und ohne Unterstützungsbedarf. Jeder findet hier genau den Raum, den er braucht, und gleichzeitig die Möglichkeit, Teil eines lebendigen, vielfältigen Umfelds zu sein.

Das durchdachte Wohn- und Servicekonzept, entwickelt in Zusammenarbeit mit dem Träger STEPHANUS, bietet Ihnen auf Wunsch ein umfangreiches Angebot an unterstützenden Leistungen. Diese Services können flexibel nach persönlichem Bedarf hinzugebucht werden – für mehr Lebensqualität, Sicherheit und ein rundum gutes Gefühl, heute und in Zukunft. Dazu gehören u. a. ein Empfangs- und Serviceteam, Haustechnik, Kinderbetreuung, Wäscheservice, Seniorenhilfe sowie die Betreuung Ihrer Wohnung bei längerer Abwesenheit.

Lage:

Wendenschloßstraße. Sie wohnen im grünen Süden Berlins, in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung von Köpenick. Der Standort verbindet städtische Annehmlichkeiten mit naturnaher Lebensqualität – ideal für Paare, Familien und Einzelpersonen, die Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten. In unmittelbarer Nähe laden der Dahmepark, grüne Uferwege und die charmante Uferlandschaft der Dahme zu Spaziergängen, Laufrunden oder entspannten Wochenendausflügen ein. Der Stichkanal sorgt für eine sanfte maritime Atmosphäre und bietet schöne Aussichtspunkte sowie Möglichkeiten zum Bootfahren oder einfach zum Verweilen am Wasser. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und erleichtern den täglichen Einkauf. Die Tram und mehrere Buslinien verbinden die Wohngegend mit dem S-Bahnhof Köpenick und weiteren Städtenetzpunkten, womit auch das Berliner Zentrum schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Umgebung, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Das Schloßberg Quartier bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, grünem Lebensstil und praktischer Infrastruktur - ideal, um das Leben in Berlin gemütlich, zentral und lebensnah zu genießen.

Sonstiges:

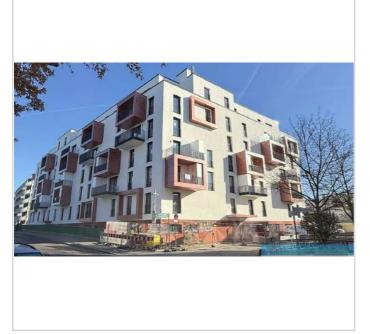
PKW-Stellplatz/Tiefgarage je 125,- €/mtl.

Mietvertrag:

ab ca. 01.02.2026 | unbefristet | 1 Jahr Mindestmietzeit | Indexmiete | Kaution: je 3 x Kaltmieten



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



Obj.-Nr. 16251102-23 - Hausans



Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



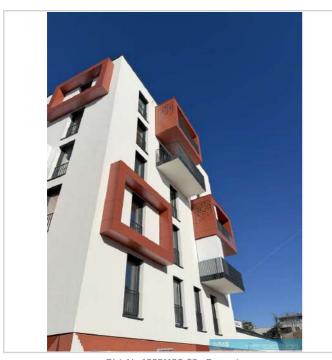
Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



Obj.-Nr. 16251102-23 - Balkon



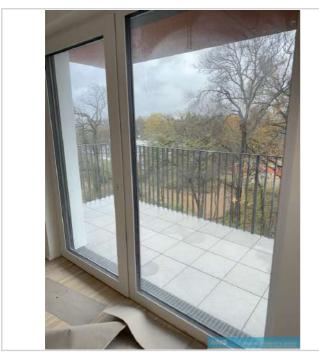
Obj.-Nr. 16251102-23 - Wohnrau



Obj.-Nr. 16251102-23 - Wohnrau



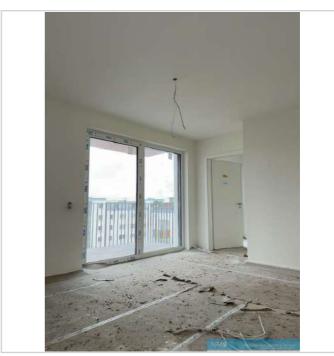
Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



Obj.-Nr. 16251102-23 - Balkon-



Obj.-Nr. 16251102-23 - Balkon



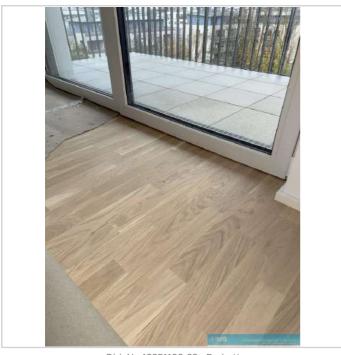
Obj.-Nr. 16251102-23 - Wohnrau



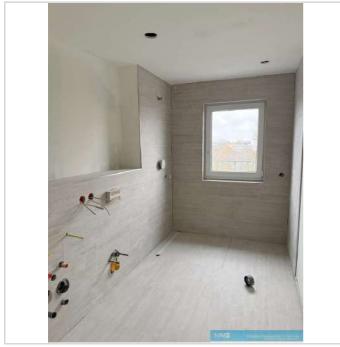
Obj.-Nr. 16251102-23 - Wohnrau



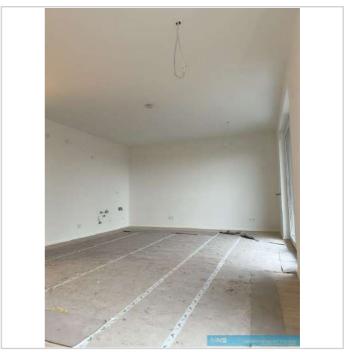
Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



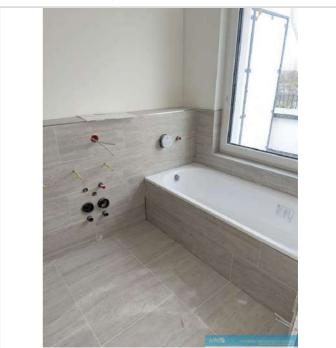
Obj.-Nr. 16251102-23 - Parkett



Obj.-Nr. 16251102-23 - Duschba



Obj.-Nr. 16251102-23 - Wohnrau



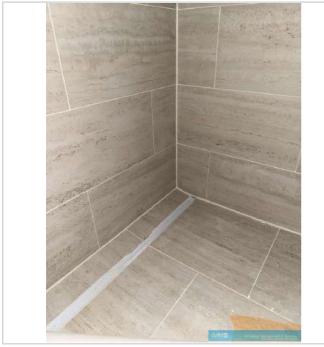
Obj.-Nr. 16251102-23 - Wannenb



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



Obj.-Nr. 16251102-23 - Duschba



Obj.-Nr. 16251102-23 - Steinfl



Obj.-Nr. 16251102-23 - Duschba



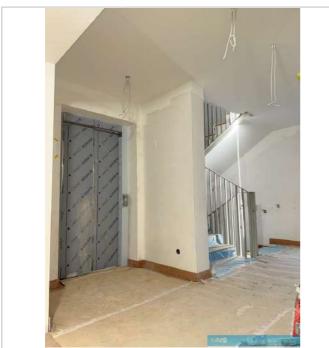
Obj.-Nr. 16251102-23 - hochwer



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



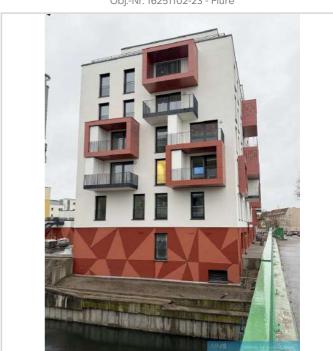
Obj.-Nr. 16251102-23 - Bäder



Obj.-Nr. 16251102-23 - Treppen



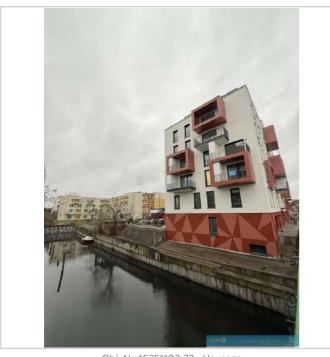
Obj.-Nr. 16251102-23 - Flure



Obj.-Nr. 16251102-23 - Hausans



Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin



Obj.-Nr. 16251102-23 - Hausans



Obj.-Nr. 16251102-23 - Hausans

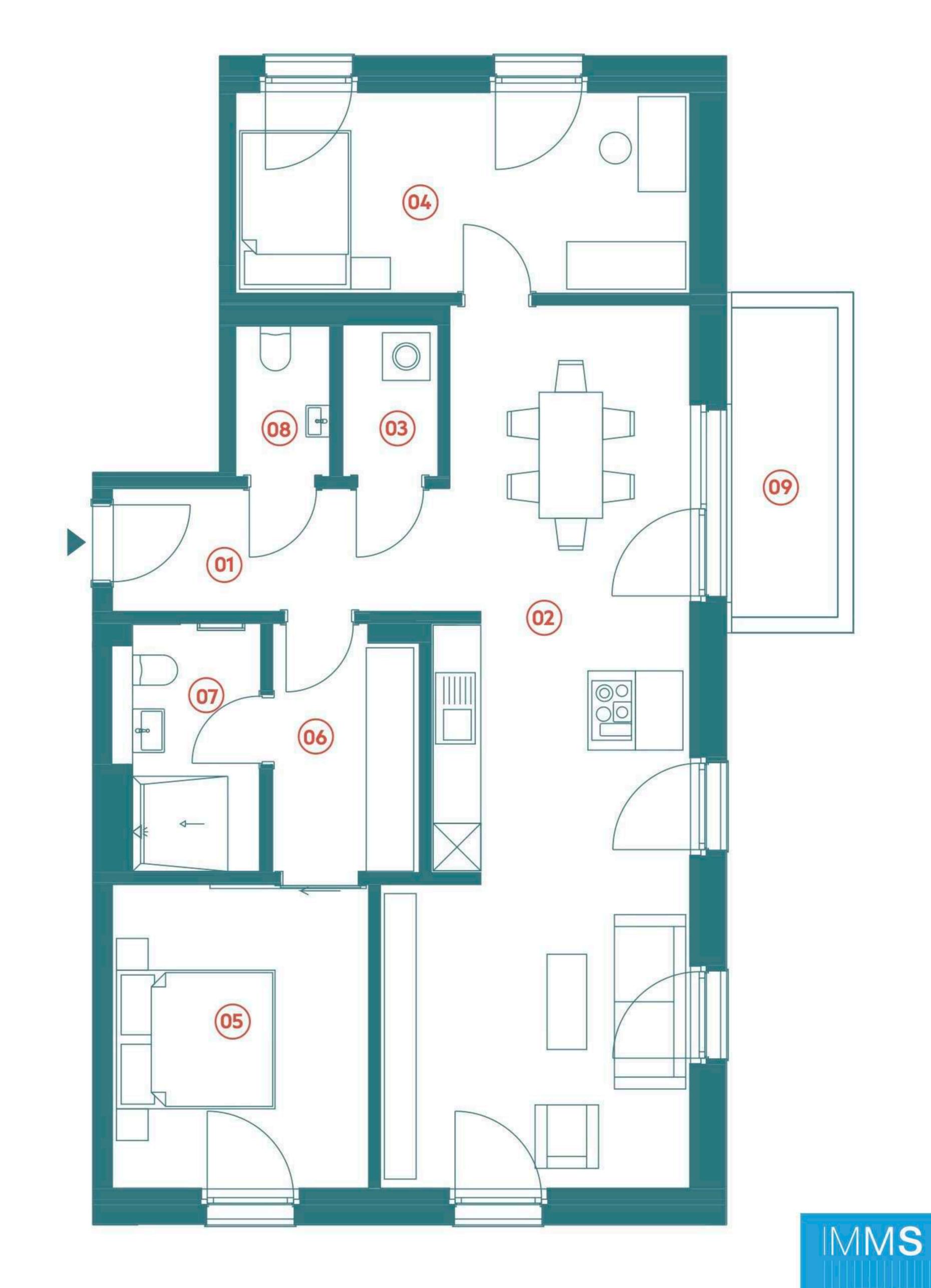
3-Zimmer-Wohnung WE 44 / 04.01.

4. OG



01	Flur	6,61 m ₂	
02	Wohnen/Kochen/Essen	38,55 m ₂	
03	Hauswirtschaftsraum	2,30 m ₂	
04	Zimmer 2	14,83 m ₂	
05	Zimmer 3	12,55 m ₂	
06	Ankleide	5,66 m ₂	
07	Badezimmer	5,03 m ₂	
08	Gäste-WC	2,25 m ₂	
09	Balkon	6,88 m ₂	
91,27 m ₂			

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.



Immobilien Management & Services GmbH

www.imms-immobilien.de

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | 10777 Berlin (Schöneberg)

→ Für Eigentümer: kostenlose Immobilienbewertung | Fuggerstraße 45

4-Zimmer-Wohnung WE 46 / 04.03.

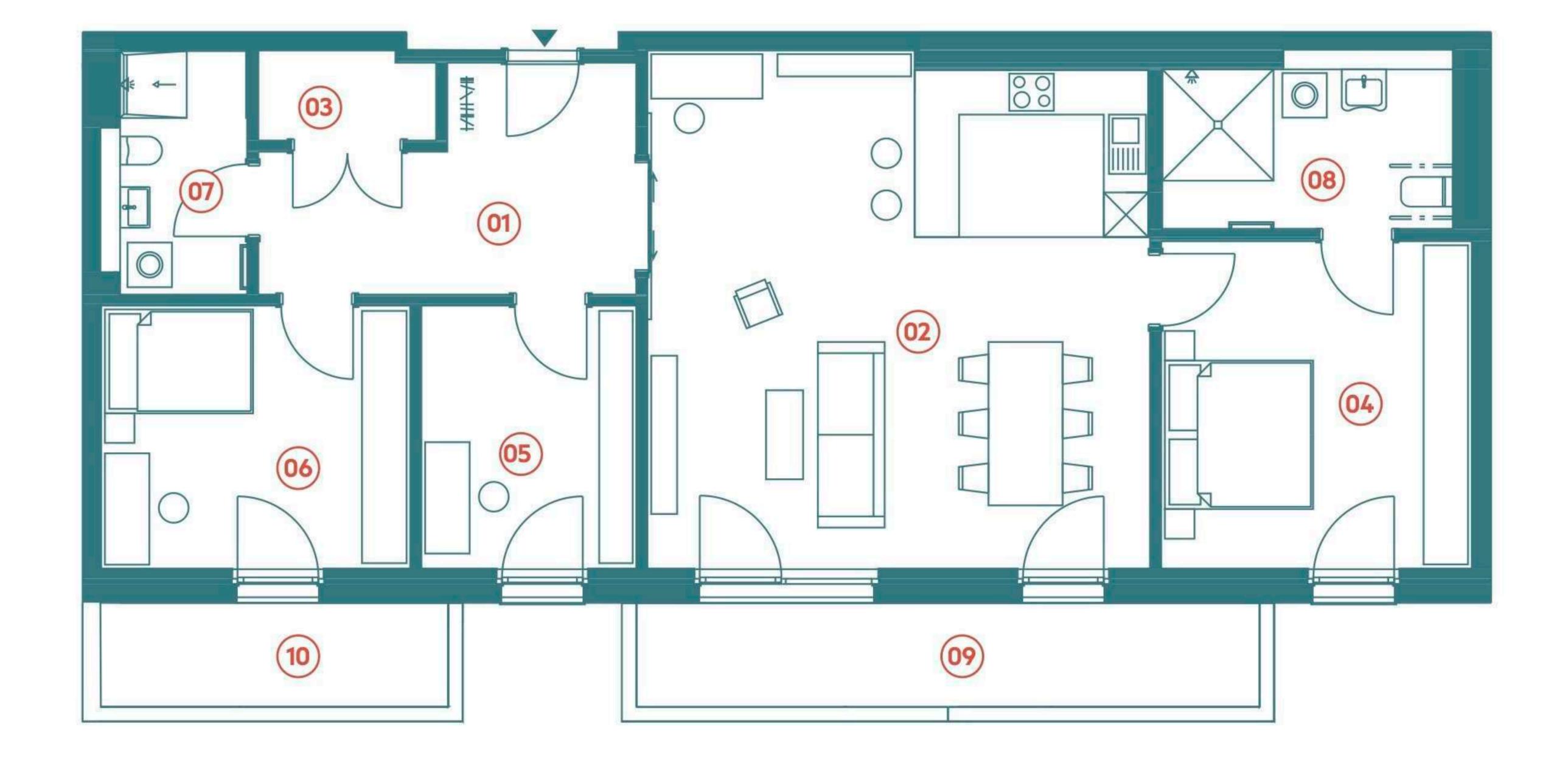
4. OG

ROLLSTUHLGERECHT

Wendenschlosstraße Vendenschlosstraße

01	Flur	12,88 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	39,86 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,83 m ₂
04	Zimmer 2	18,65 m ₂
05	Zimmer 3	10,44 m ₂
06	Zimmer 4	14,94 m ₂
07	Badezimmer	5,60 m ₂
08	Badezimmer	8,44 m ₂
09	Balkon	14,08 m ₂
10	Balkon	7,82 m ₂

132,15 m₂



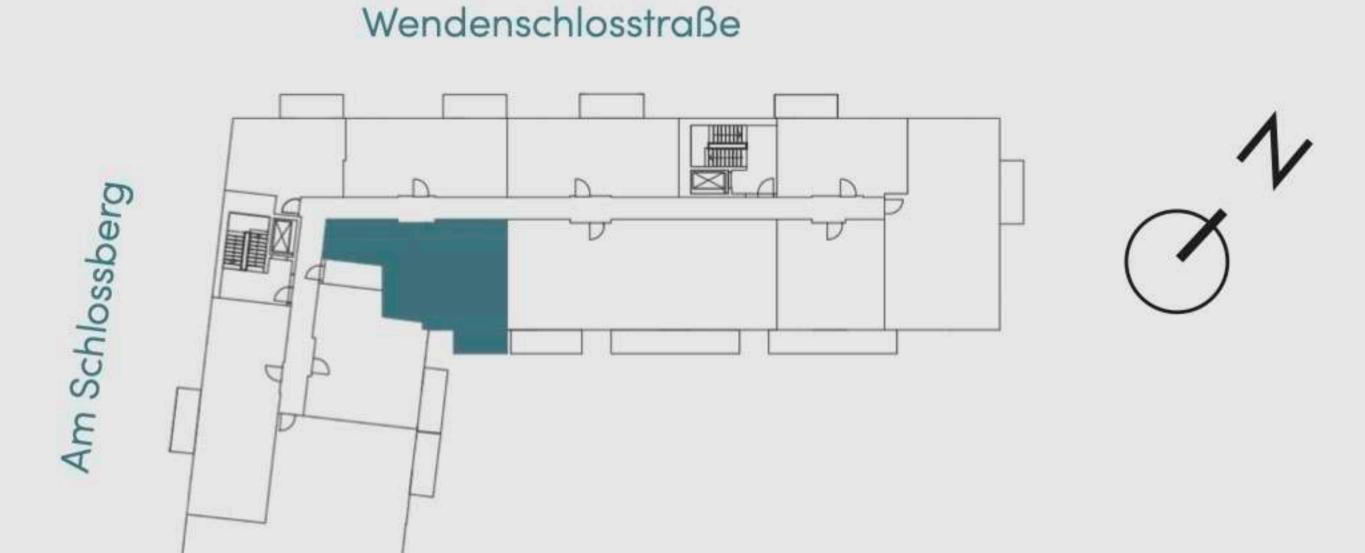


2-Zimmer-Wohnung

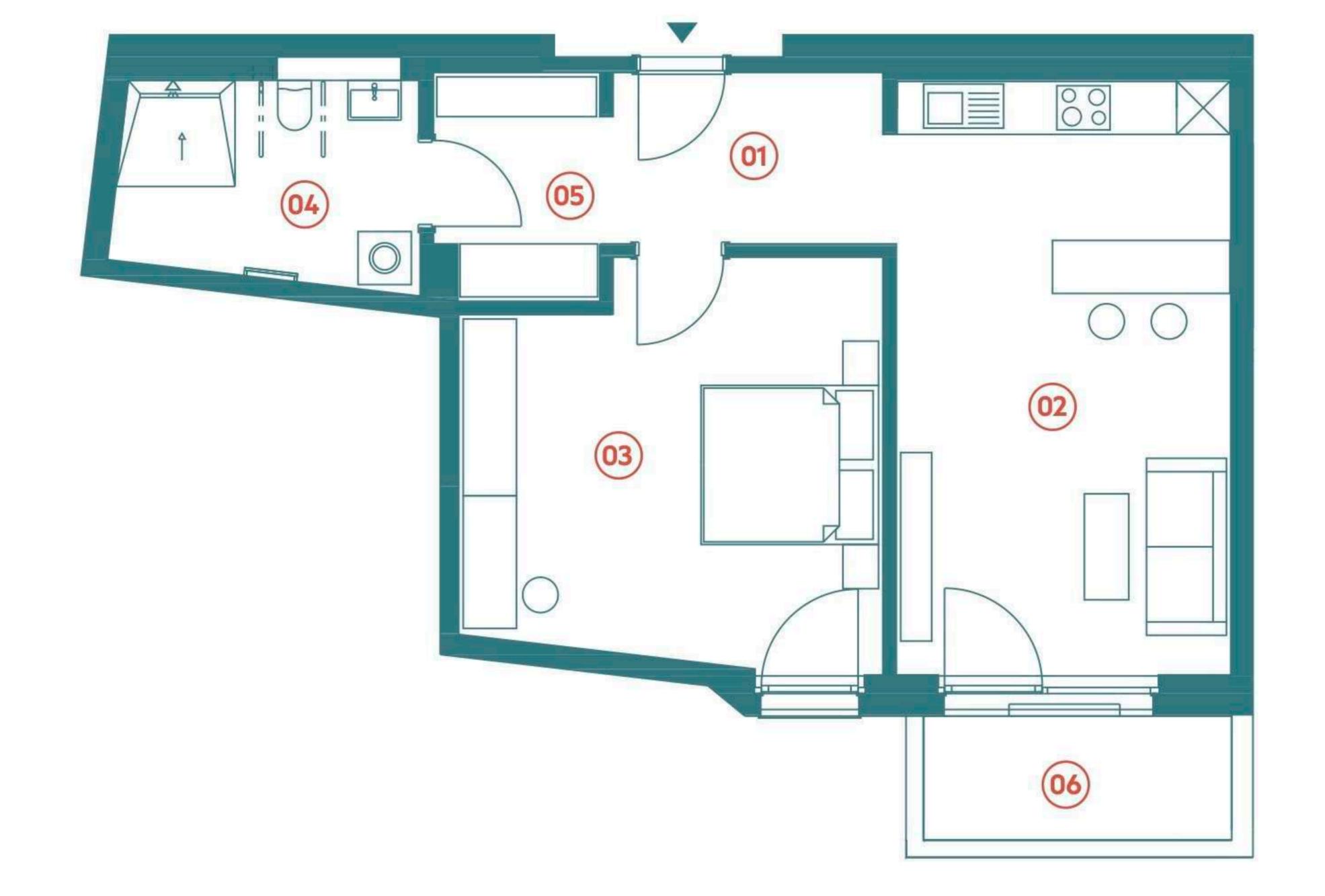
WE 47 / 04.04.

4. OG

BARRIEREARM



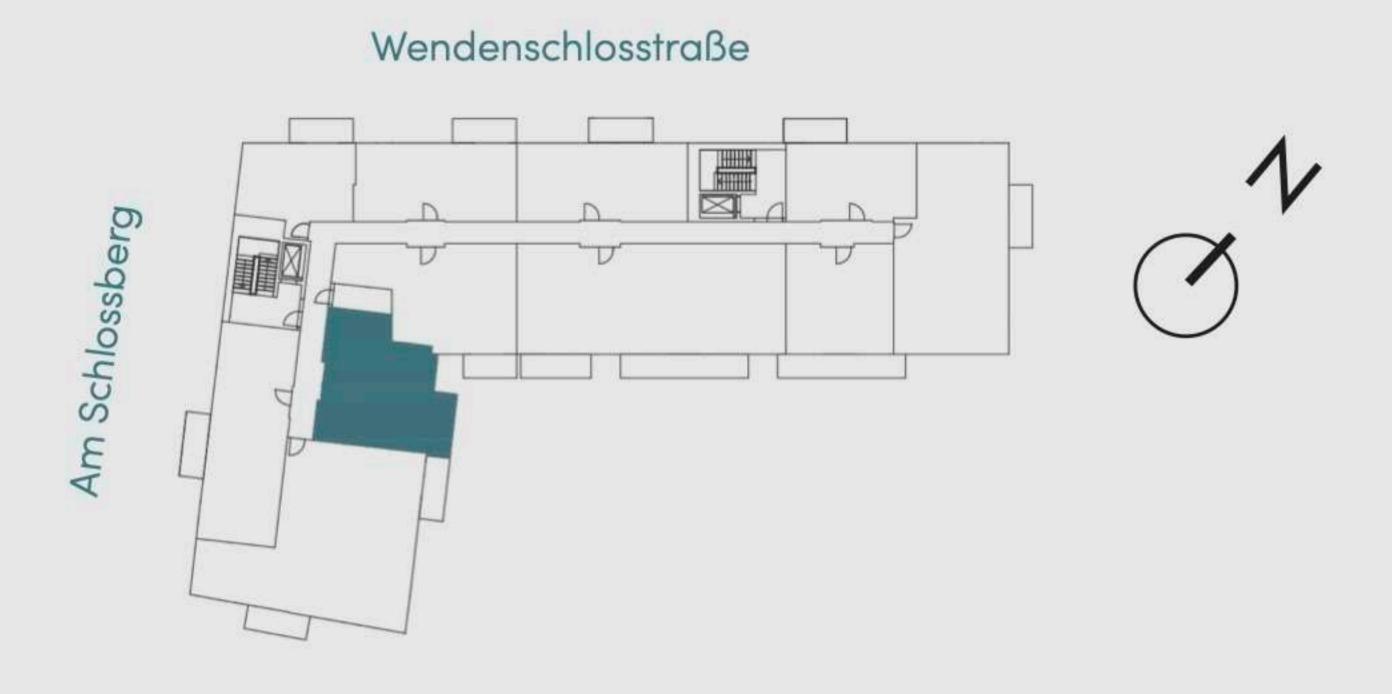
01	Flur	6,30 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,76 m ₂
03	Zimmer 2	20,75 m ₂
04	Badezimmer	7,62 m ₂
05	Abstellraum	4,68 m ₂
06	Balkon	5,87 m ₂
68,05 m ₂		





2-Zimmer-Wohnung WE 48 / 04.05.

4. OG



01	Flur	5,74 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	18,43 m ₂
03	Zimmer 2	18,21 m ₂
04	Badezimmer	6,62 m ₂
05	Balkon	7,01 m ₂
59,83 m ₂		

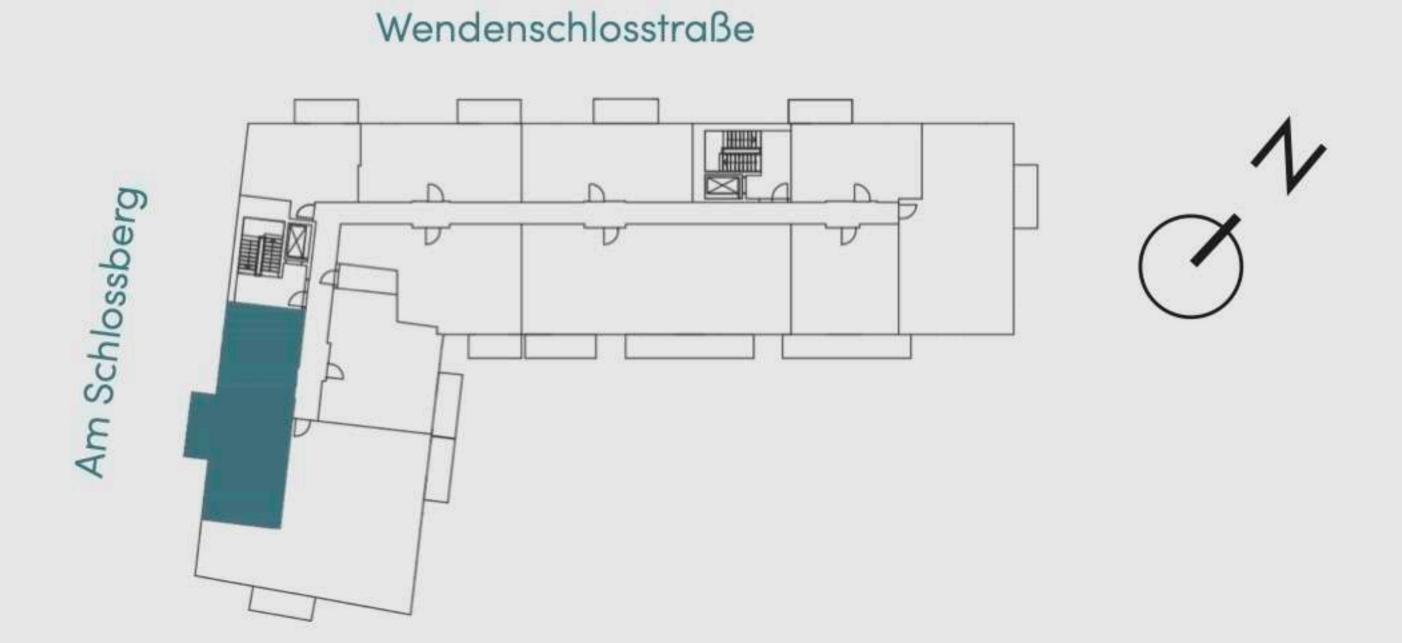




3-Zimmer-Wohnung WE 39 / 04.07.

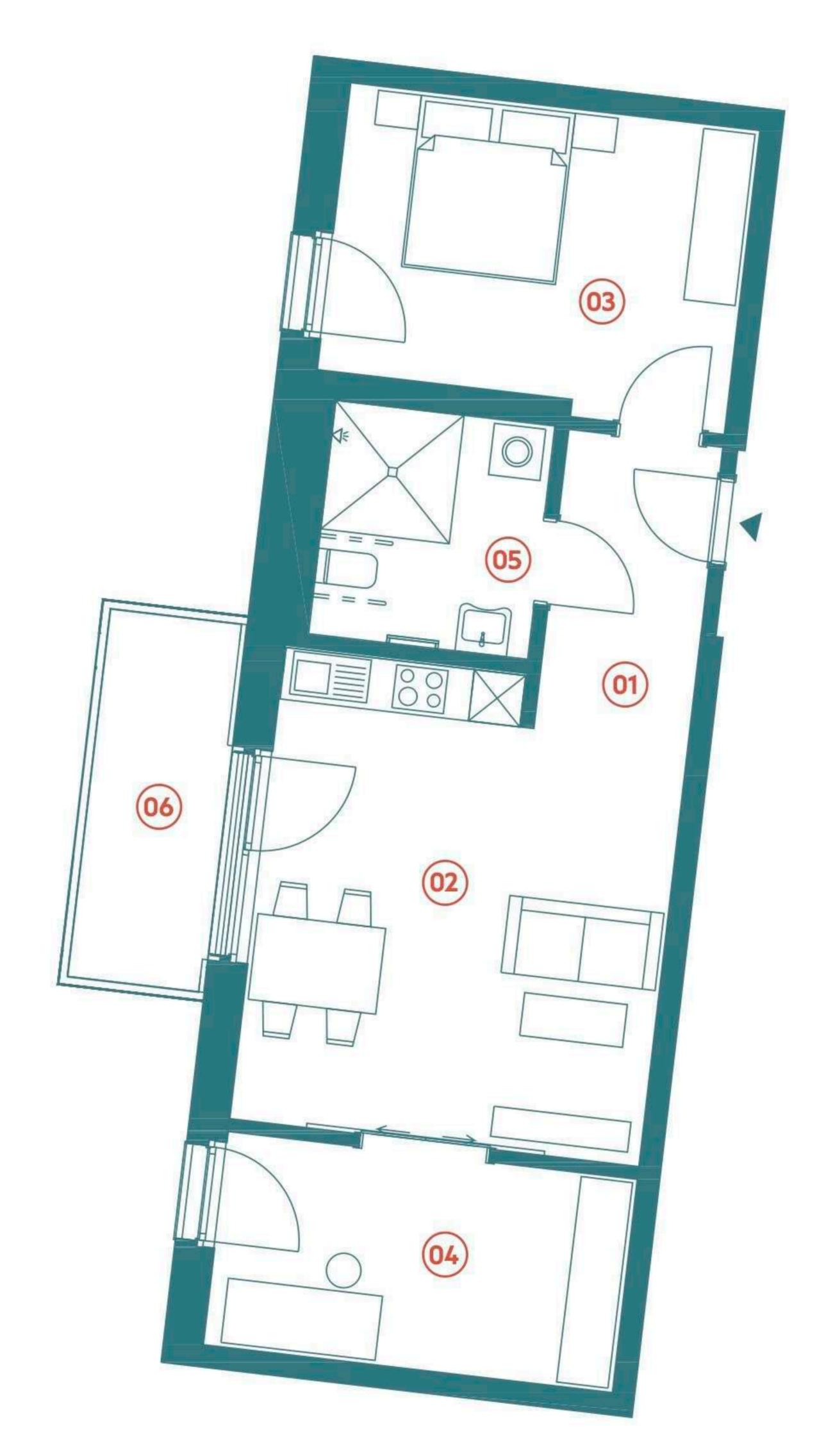
4. OG

ROLLSTUHLGERECHT



01	Flur	6,29 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,56 m ₂
03	Zimmer 2	16,55 m ₂
04	Zimmer 3	12,08 m ₂
05	Badezimmer	6,99 m ₂
06	Balkon	5,92 m ₂

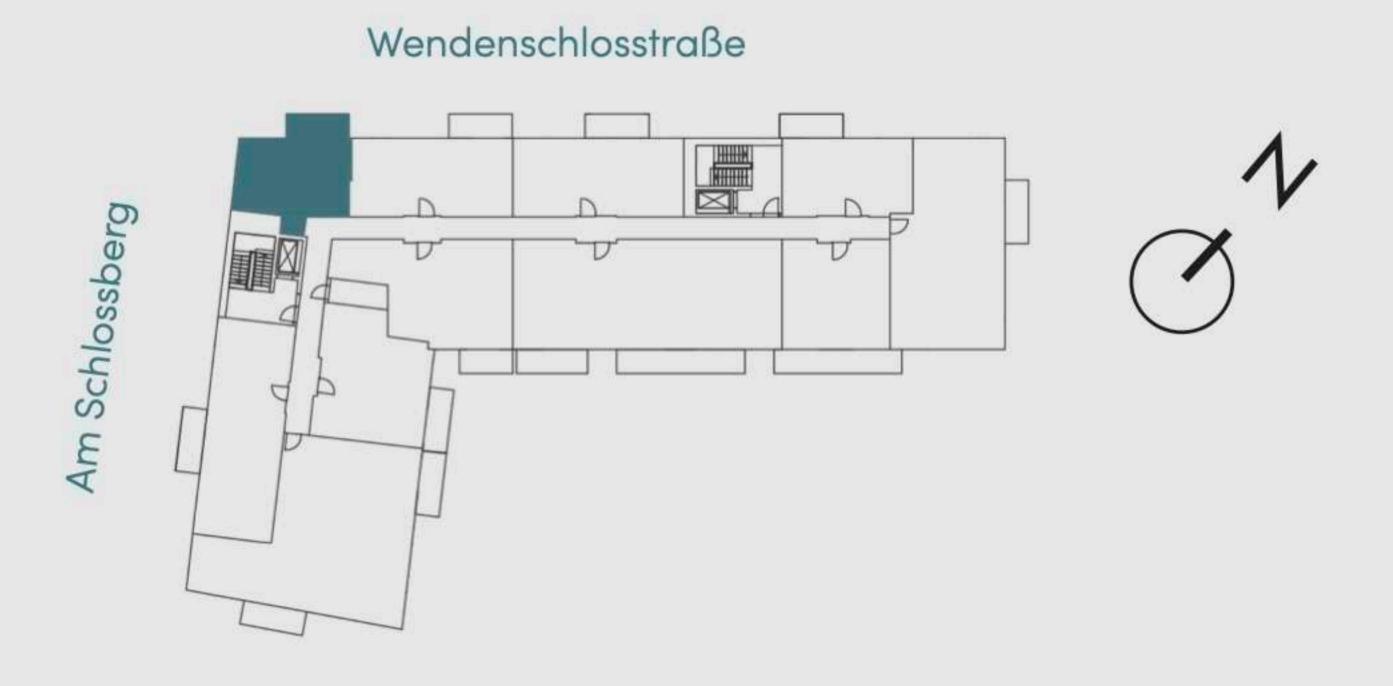
70,43 m₂



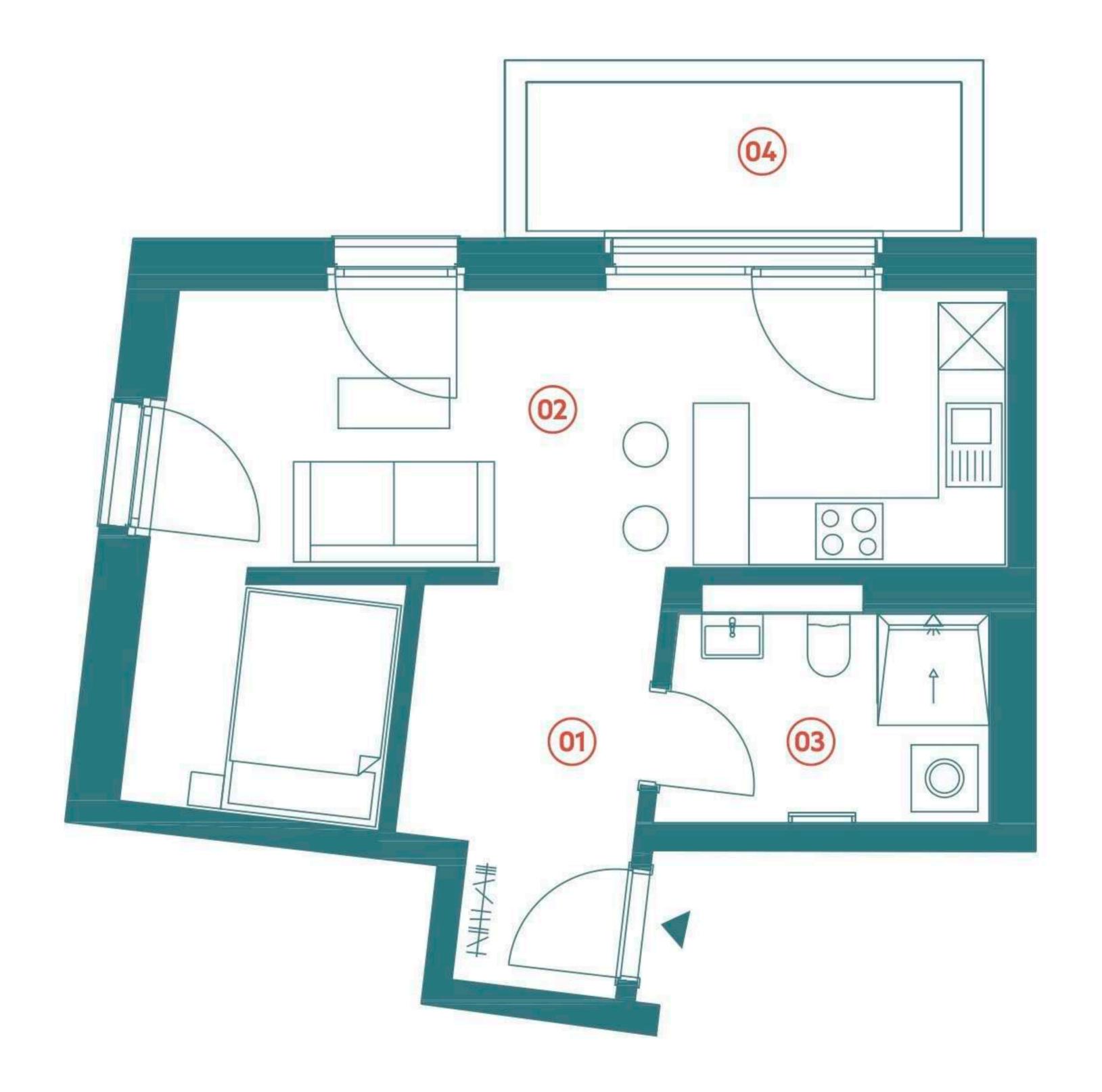


1-Zimmer-Wohnung WE 40 / 04.08.

4. OG



01	Flur	7,14 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Schlafen	24,61 m ₂
03	Badezimmer	5,44 m ₂
04	Balkon	6,88 m ₂
40,83 m ₂		

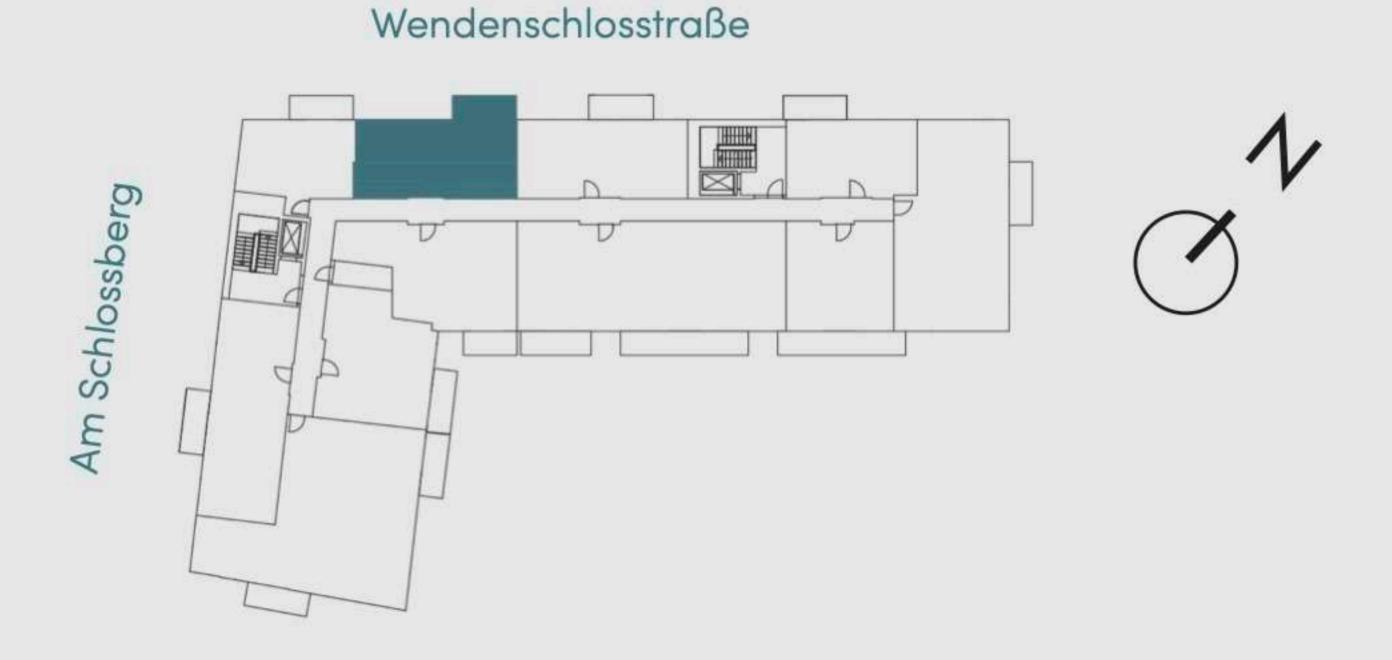




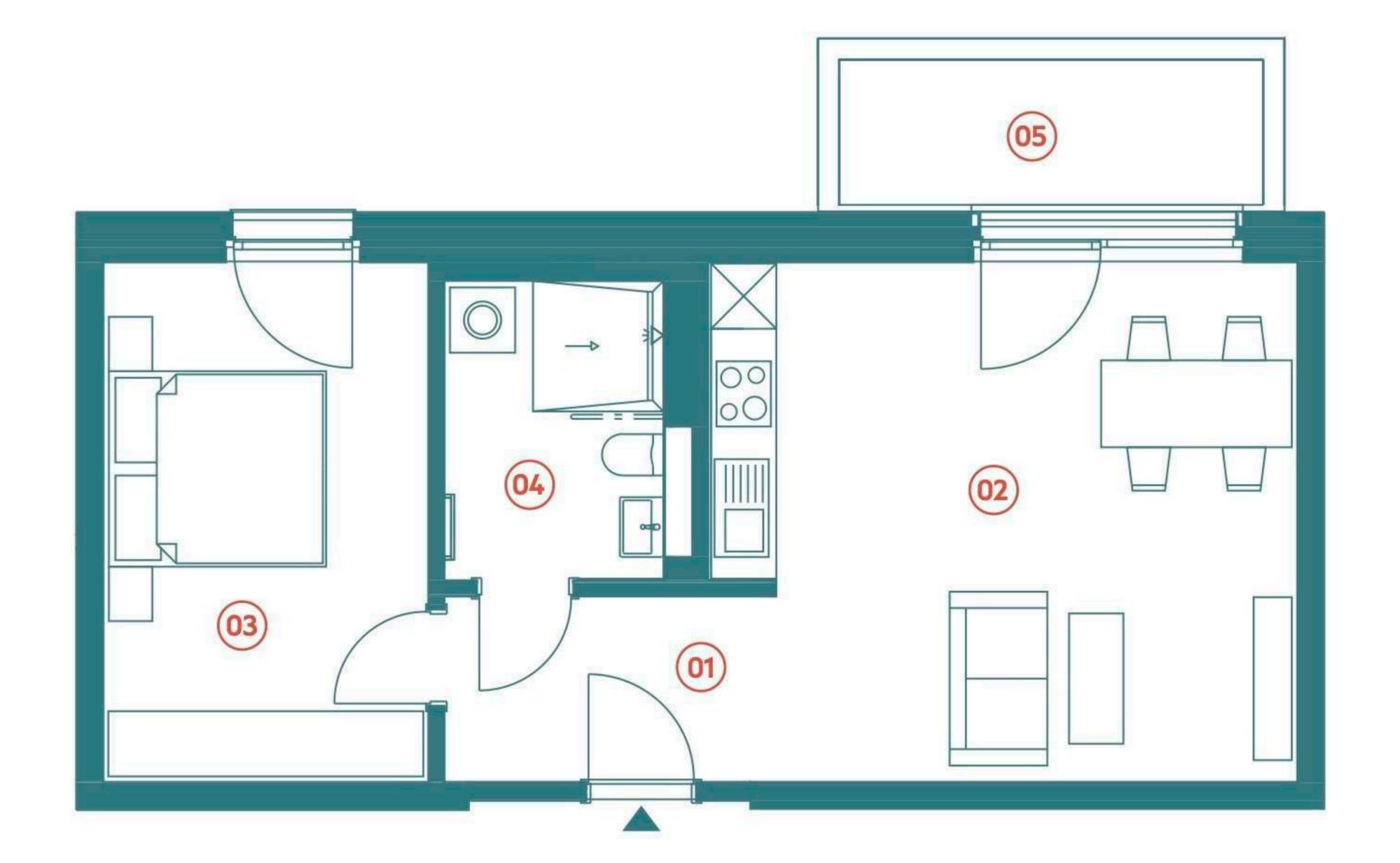
2-Zimmer-Wohnung WE 41 / 04.09.

4. OG

BARRIEREARM



53,76 m ₂		
05	Balkon	6,88 m ₂
04	Badezimmer	5,54 m ₂
03	Zimmer 2	14,47 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,10 m ₂
01	Flur	5,21 m ₂

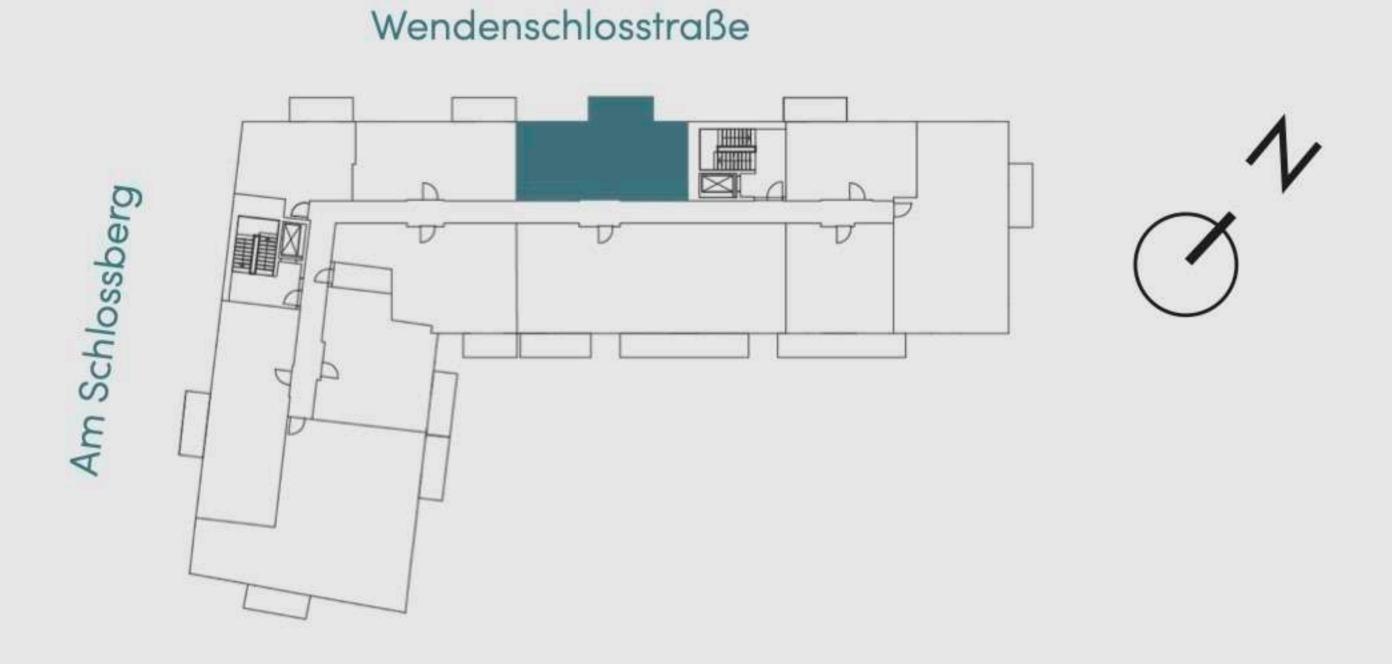




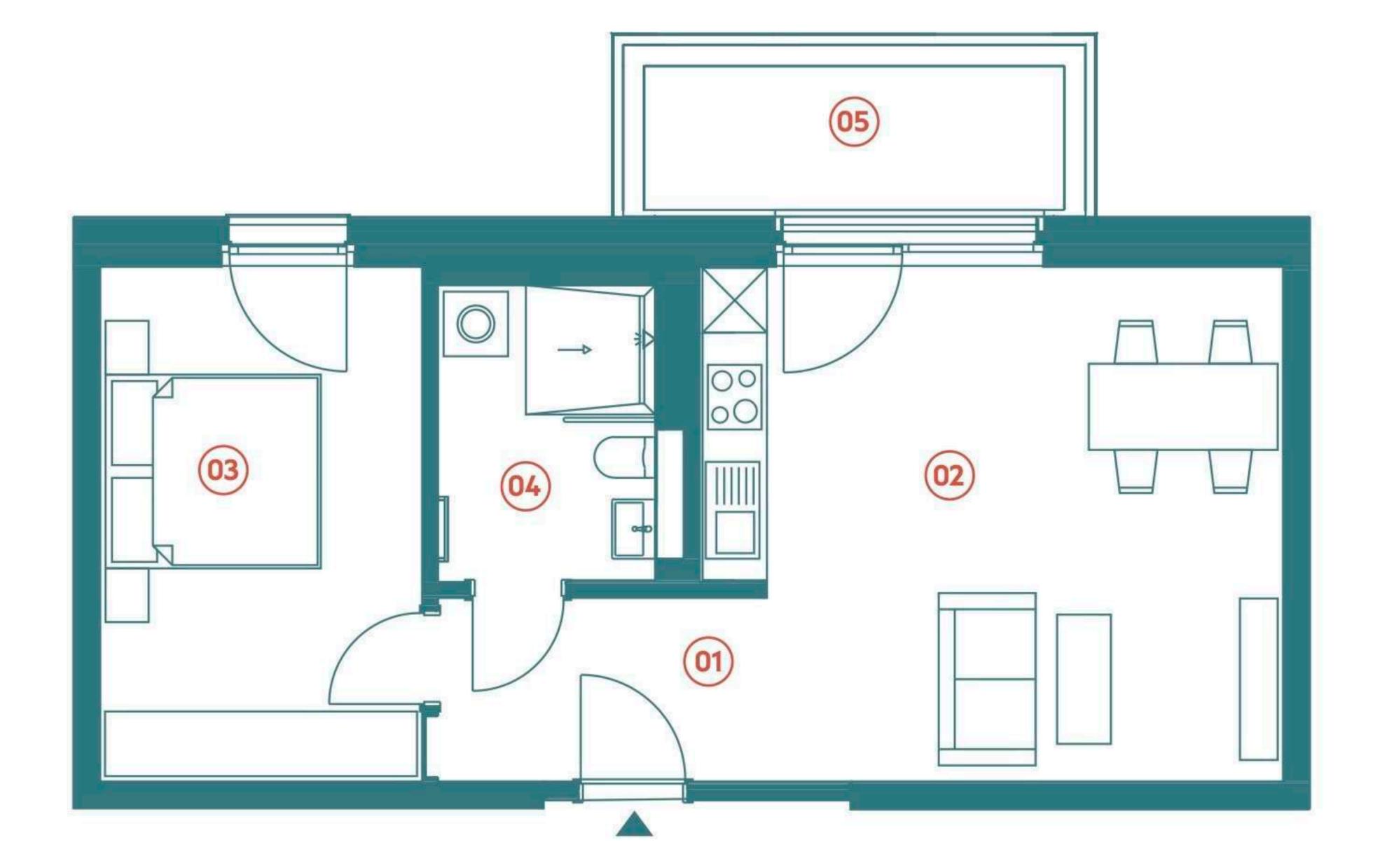
2-Zimmer-Wohnung WE 42 / 04.10.

4. OG

BARRIEREARM



01	Flur	5,21 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,10 m ₂
03	Zimmer 2	14,47 m ₂
04	Badezimmer	5,54 m ₂
05	Balkon	5,92 m ₂
53,28 m ₂		





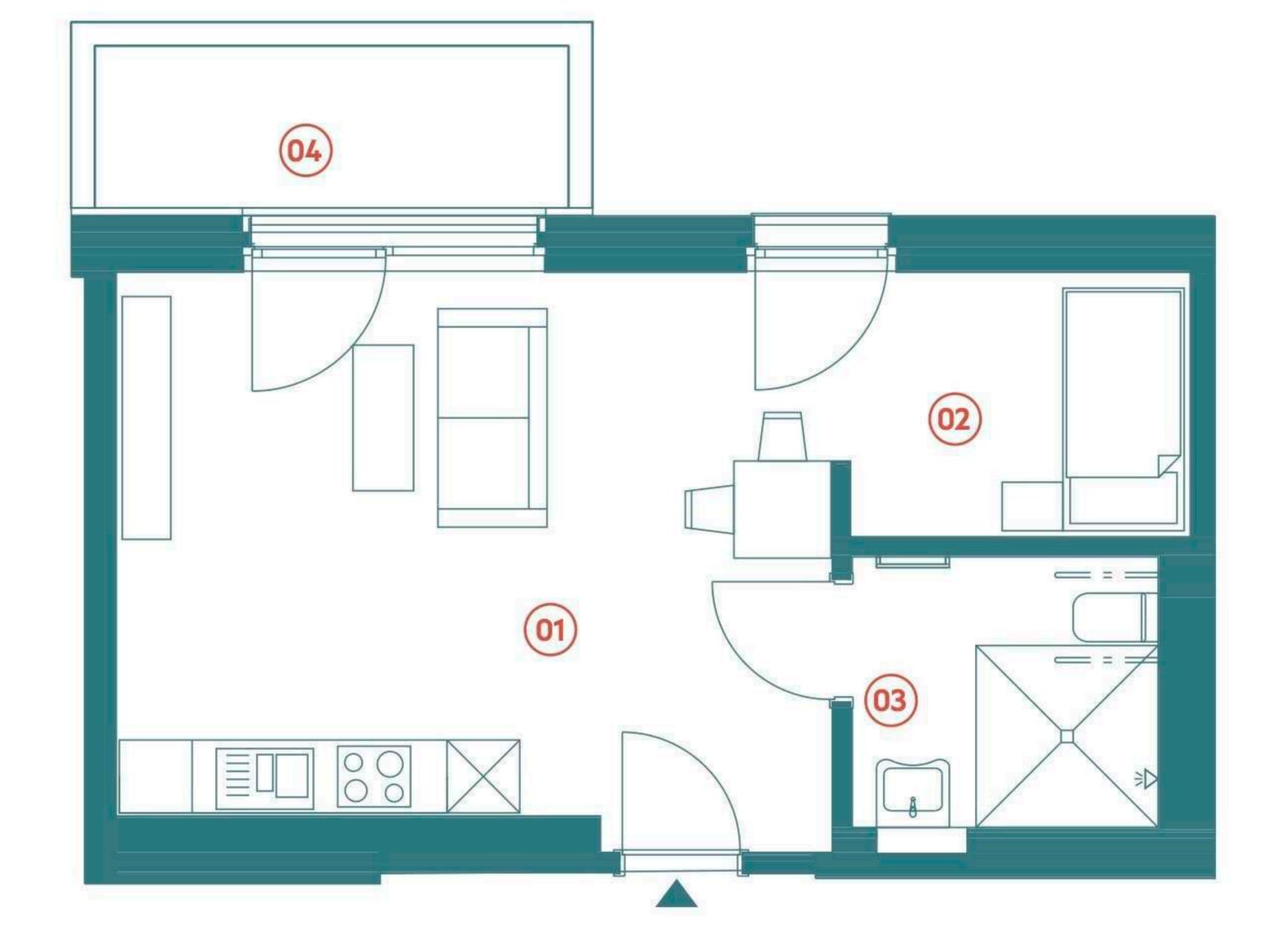
1,5-Zimmer-Wohnung WE 43 / 04.11.

4. OG

ROLLSTUHLGERECHT



01	Wohnen/Kochen/Essen	27,53 m ₂
02	Zimmer 2	6,34 m ₂
03	Badezimmer	5,64 m ₂
04	Balkon	6,88 m ₂
42,95 m ₂		





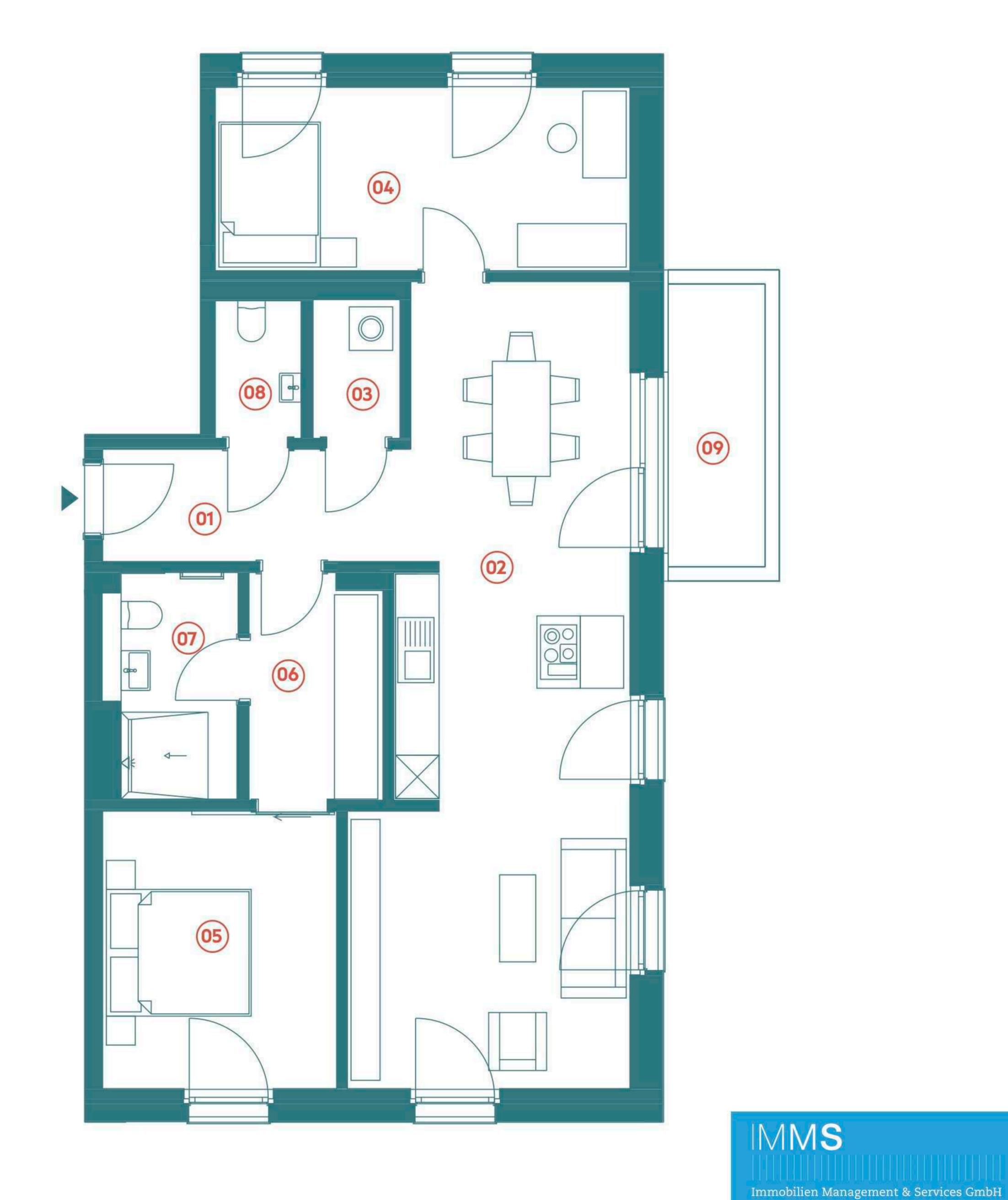
3-Zimmer-Wohnung WE 55 / 05.01.

5. OG



01	Flur	6,61 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	38,55 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,30 m ₂
04	Zimmer 2	14,83 m ₂
05	Zimmer 3	12,55 m ₂
06	Ankleide	5,66 m ₂
07	Badezimmer	5,03 m ₂
08	Gäste-WC	2,25 m ₂
09	Balkon	5,92 m ₂
90,79 m ₂		

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.



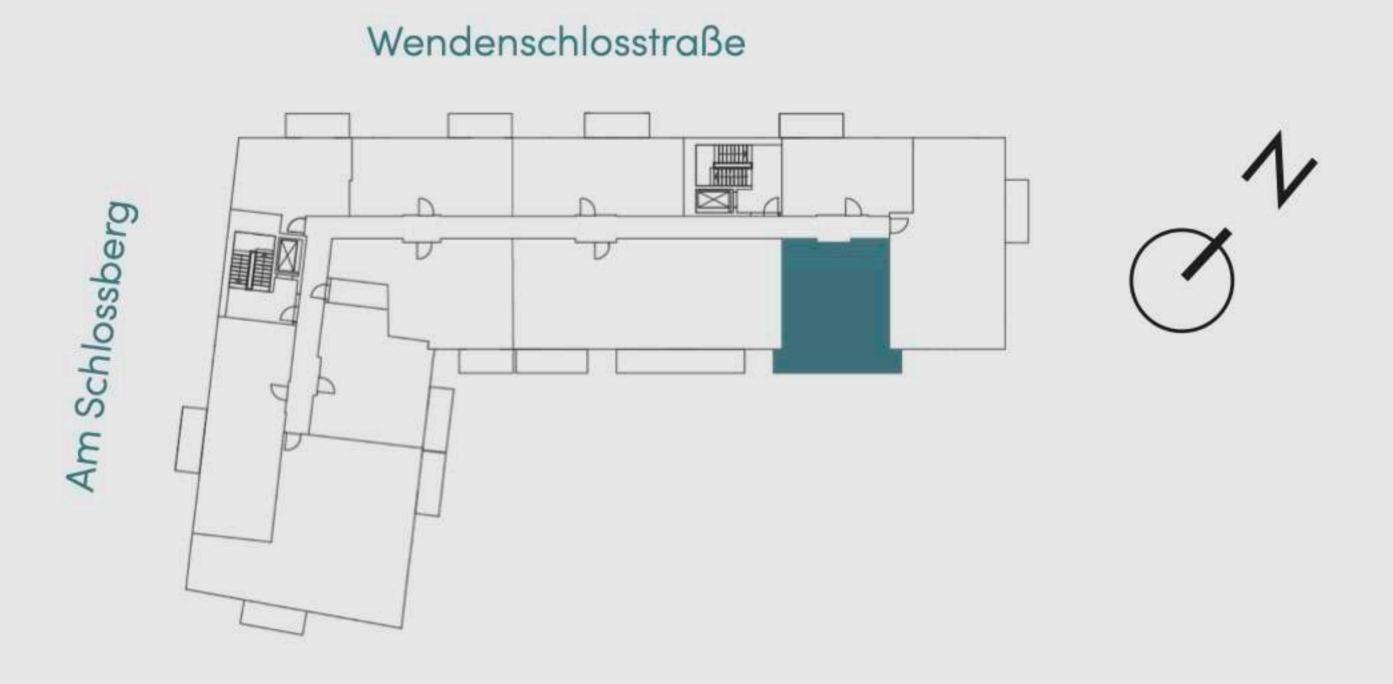
www.imms-immobilien.de

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | 10777 Berlin (Schöneberg)

→ Für Eigentümer: kostenlose Immobilienbewertung | Fuggerstraße 45

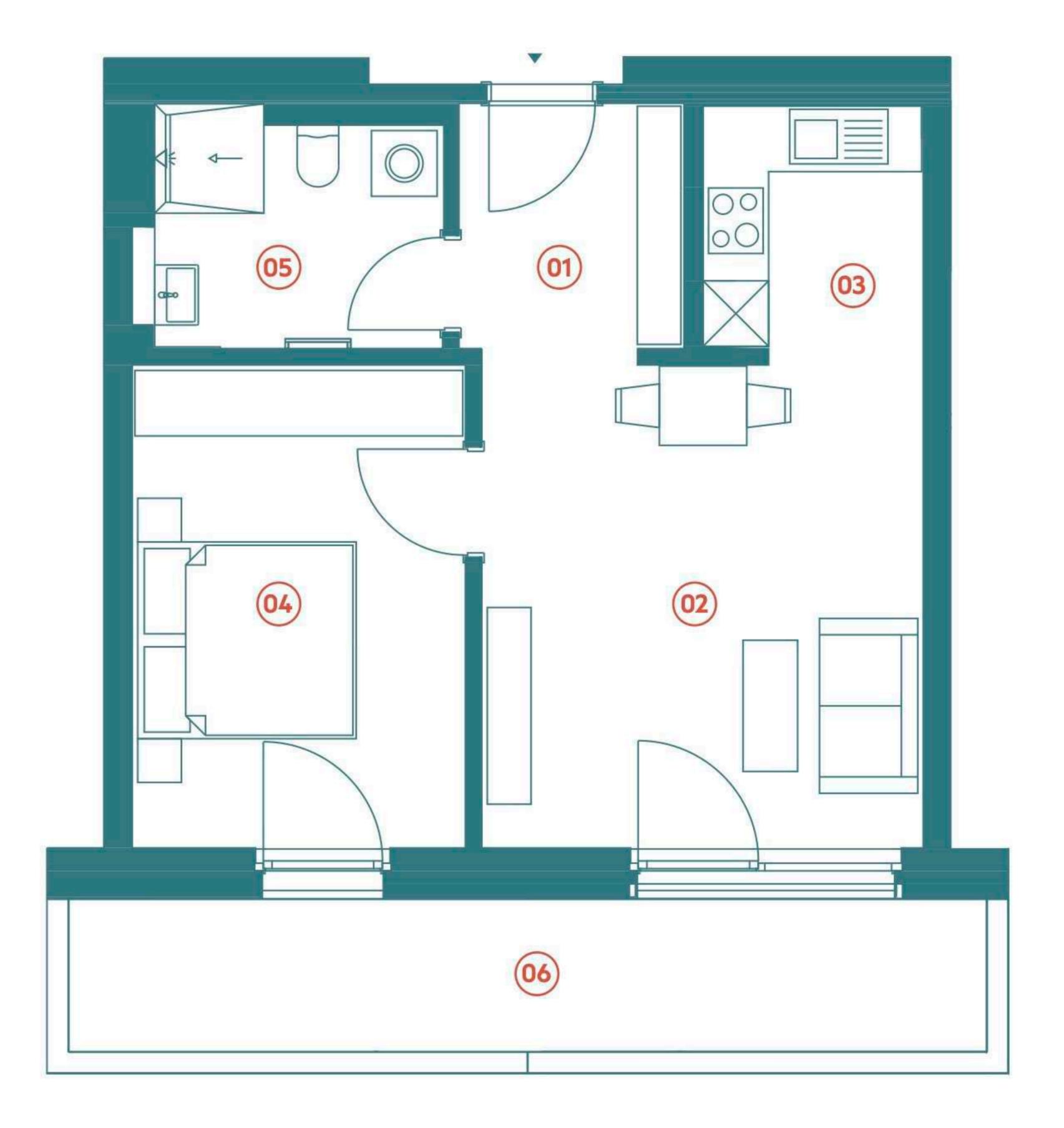
2-Zimmer-Wohnung WE 56 / 05.02.

5. OG



01	Flur	4,84 m ₂
02	Wohnen/Essen	18,21 m ₂
03	Küche	4,79 m ₂
04	Zimmer 2	13,66 m ₂
05	Badezimmer	5,58 m ₂
06	Balkon	14,08 m ₂

54,11 m₂





4-Zimmer-Wohnung WE 57 / 05.03.

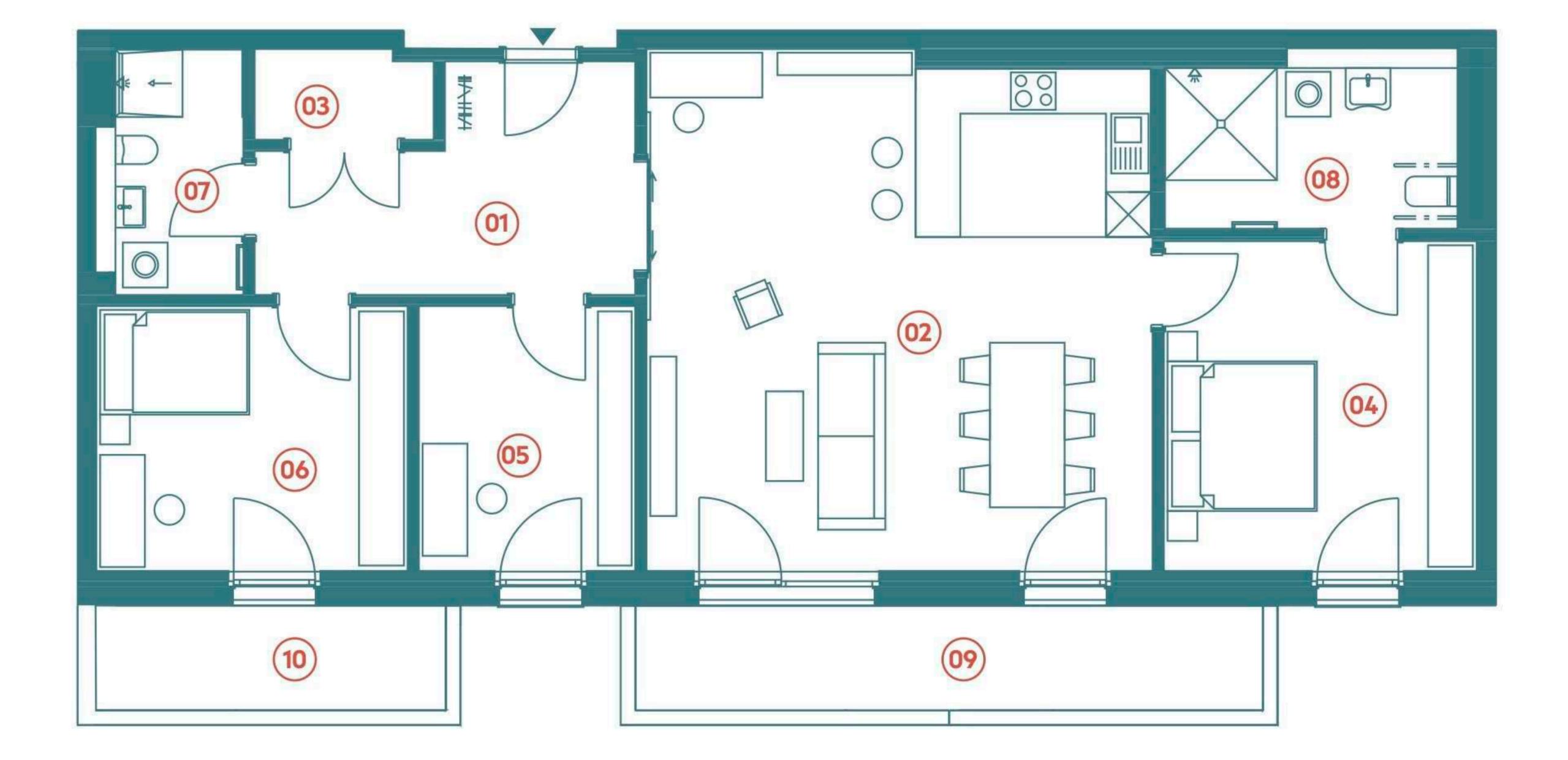
5. OG

ROLLSTUHLGERECHT

Wendenschlosstraße

01	Flur	12,88 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	39,90 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,40 m ₂
04	Zimmer 2	18,65 m ₂
05	Zimmer 3	10,44 m ₂
06	Zimmer 4	14,94 m ₂
07	Badezimmer	5,60 m ₂
08	Badezimmer	8,44 m ₂
09	Balkon	14,08 m ₂
10	Balkon	7,82 m ₂

131,86 m₂

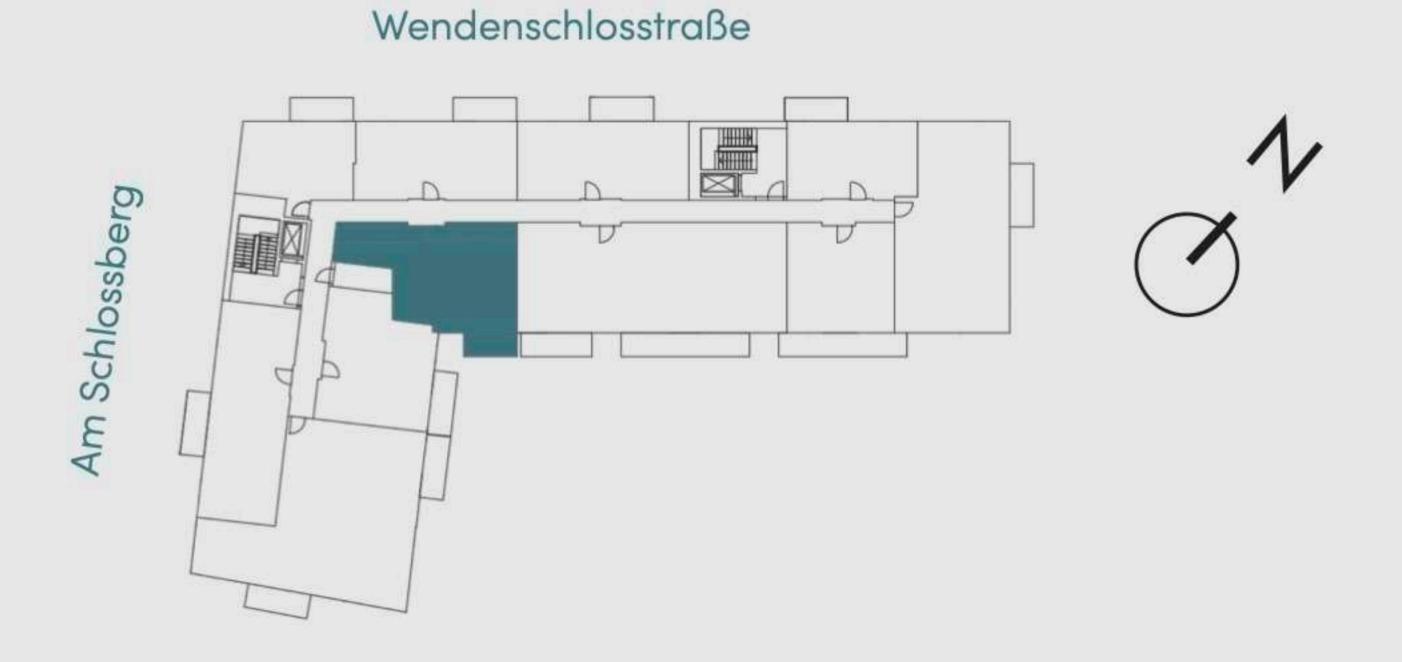




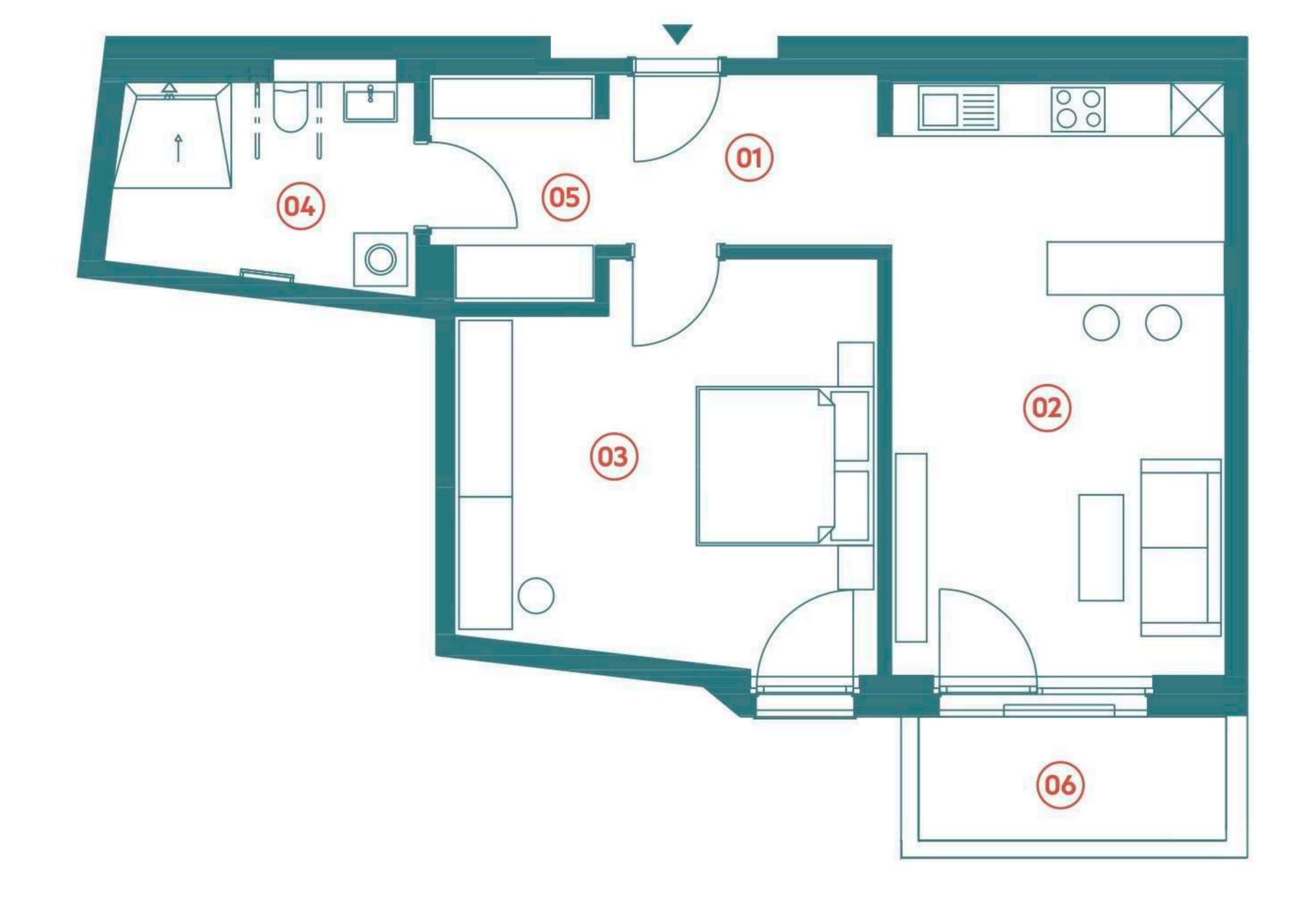
2-Zimmer-Wohnung WE 58 / 05.04.

5. OG

BARRIEREARM



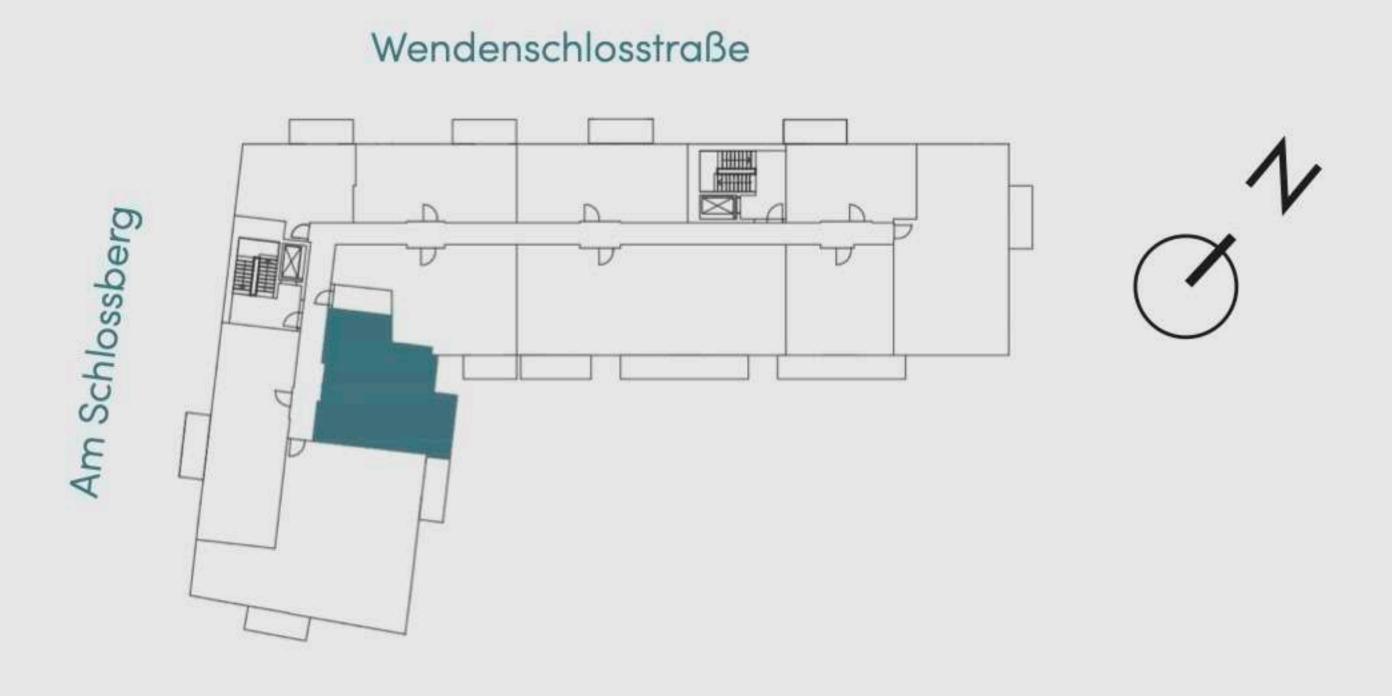
01	Flur	6,30 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,76 m ₂
03	Zimmer 2	20,75 m ₂
04	Badezimmer	7,62 m ₂
05	Abstellraum	4,68 m ₂
06	Balkon	5,87 m ₂
68,05 m ₂		





Obj.-Nr. 16251115 2-Zimmer-Wohnung WE 59 / 05.05.

5. OG



50 83 ma		
05	Balkon	7,01 m ₂
04	Badezimmer	6,62 m ₂
03	Zimmer 2	18,21 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	18,43 m ₂
01	Flur	5,74 m ₂

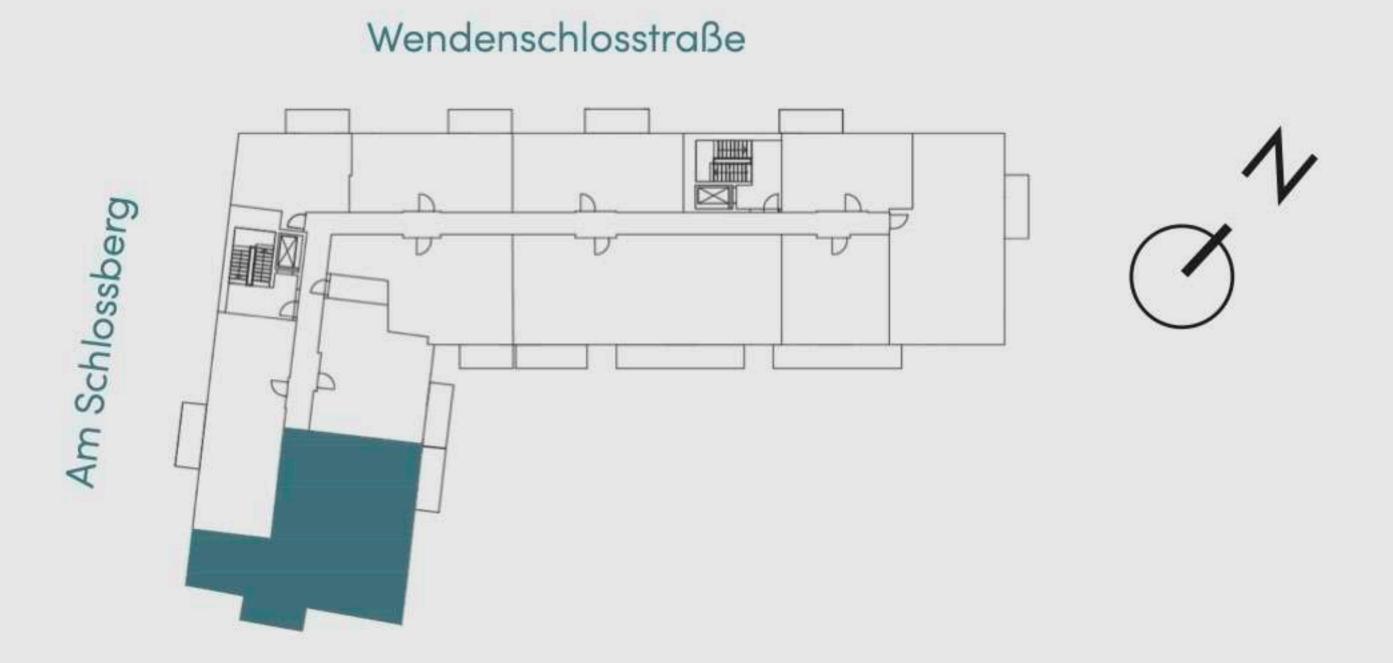
59,83 m₂



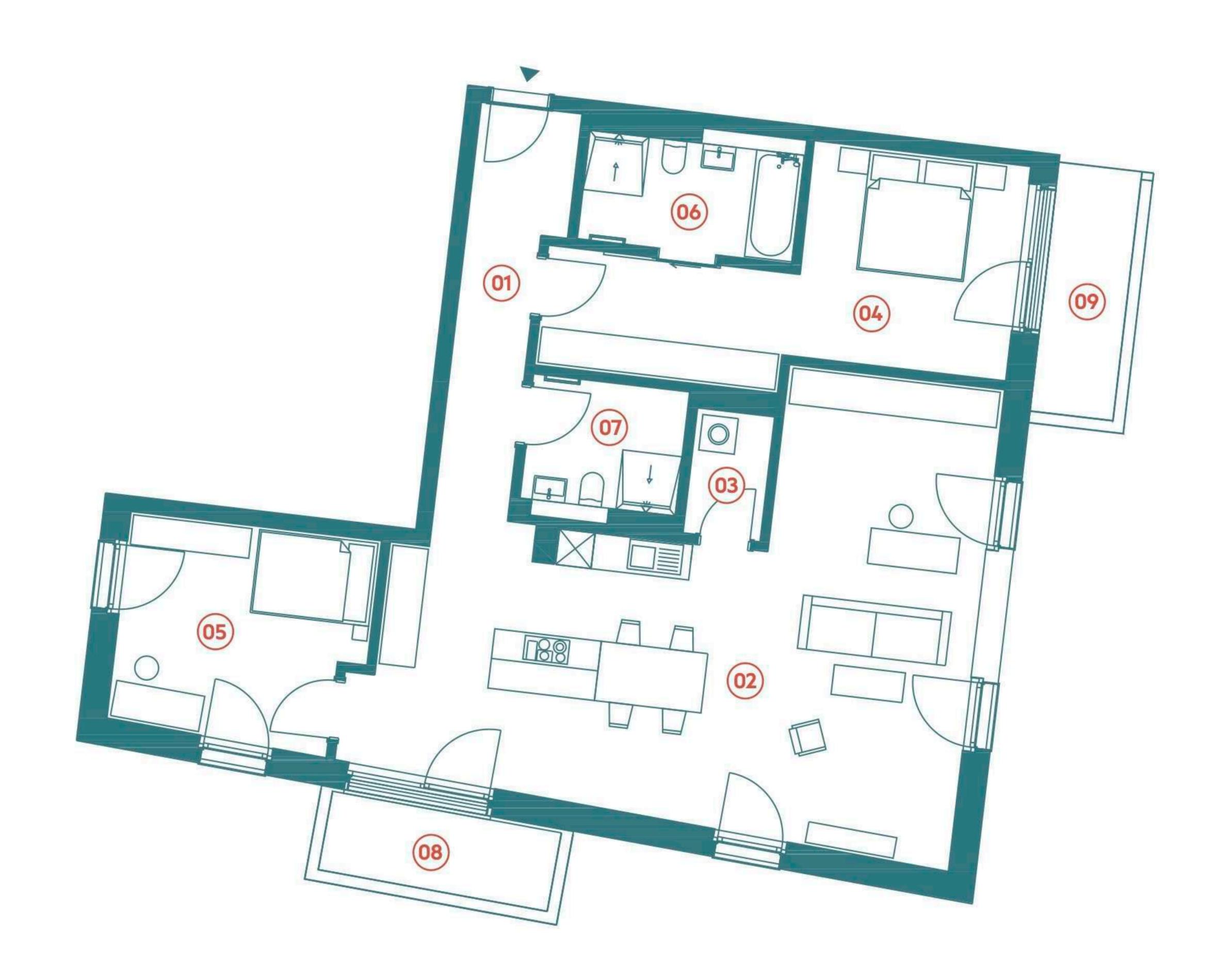


3-Zimmer-Wohnung WE 49 / 05.06.

5. OG



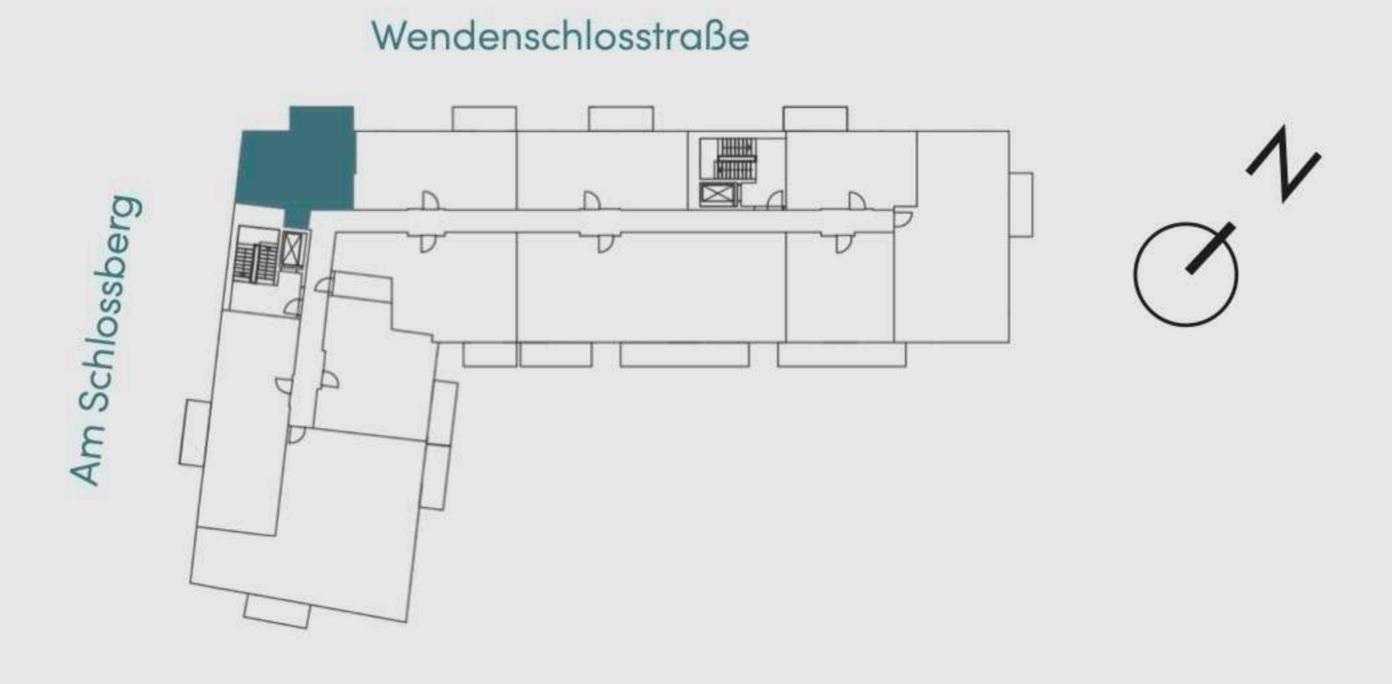
01	Flur	9,62 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen/Büro	47,10 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,74 m ₂
04	Zimmer 2	13,70 m ₂
05	Zimmer 3	14,85 m ₂
06	Badezimmer	6,64 m ₂
07	Badezimmer	5,51 m ₂
08	Balkon	5,92 m ₂
09	Balkon	7,01 m ₂
126,55 m ₂		



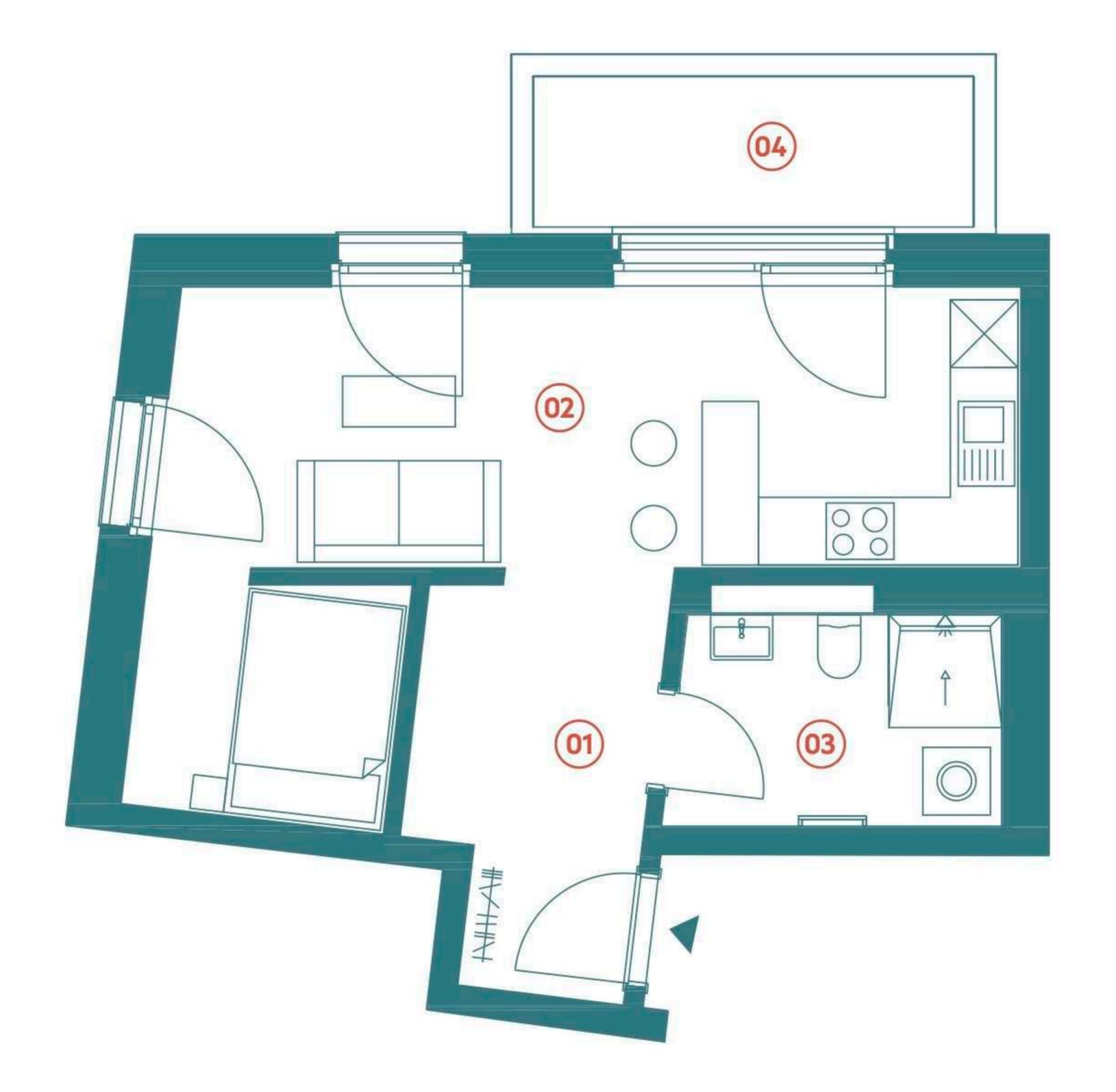


1-Zimmer-Wohnung WE 51 / 05.08.

5. OG



01	Flur	7,14 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Schlafen	24,61 m ₂
03	Badezimmer	5,44 m ₂
04	Balkon	5,92 m ₂
40.15 m ₂		



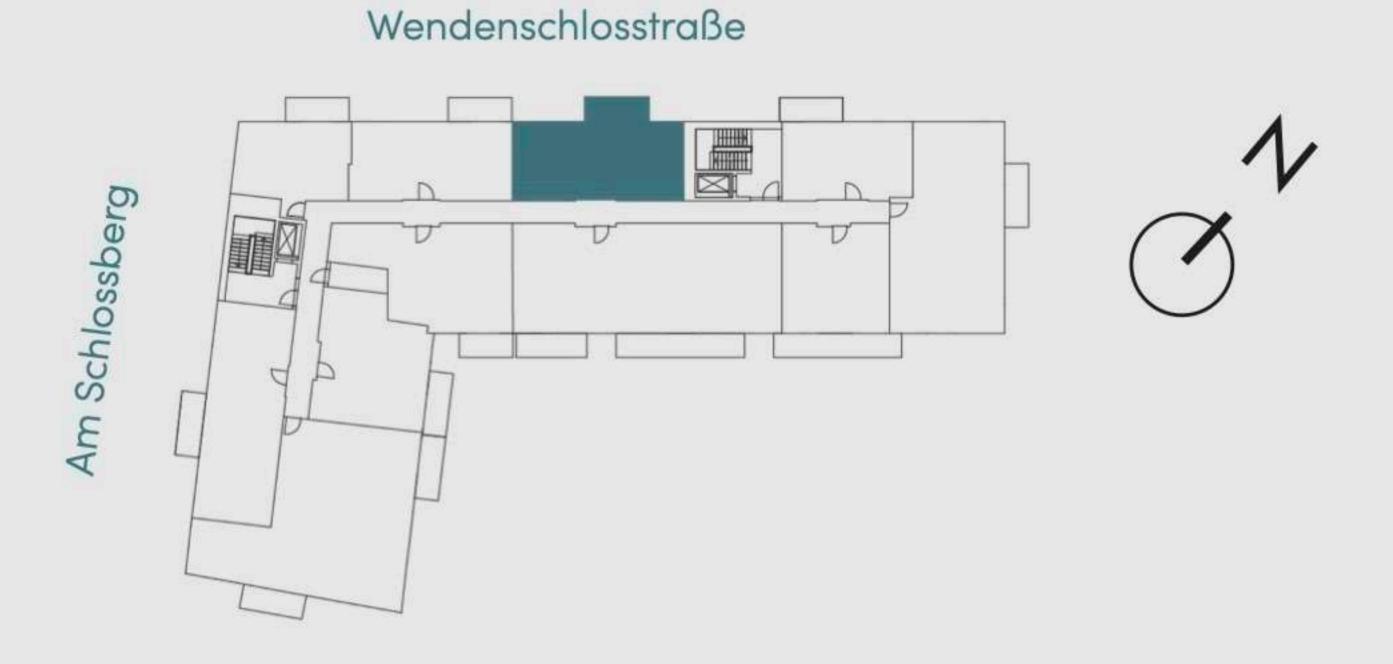


2-Zimmer-Wohnung

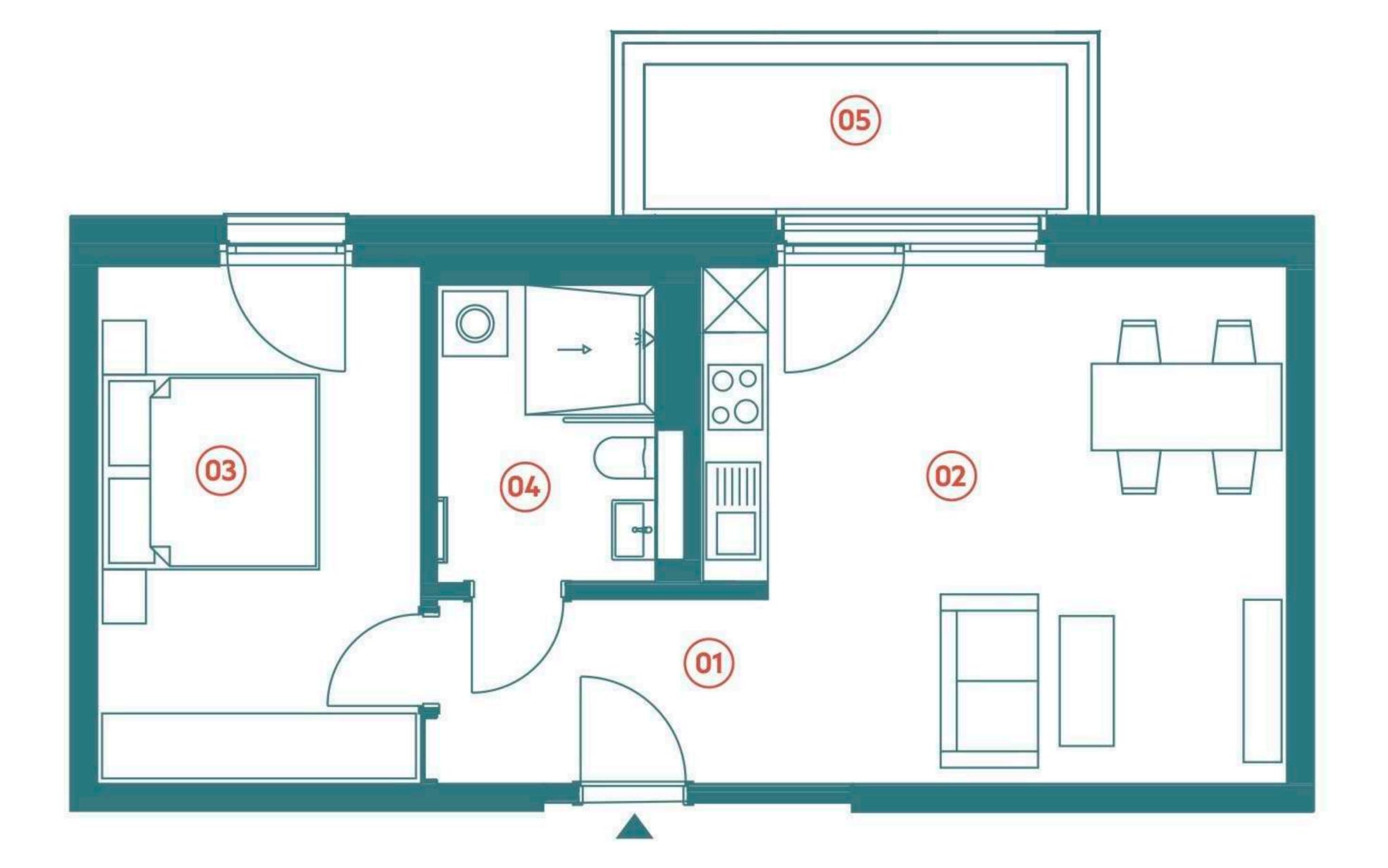
WE 53 / 05.10.

5. OG

BARRIEREARM



53,76 m ₂		
05	Balkon	6,88 m ₂
04	Badezimmer	5,54 m ₂
03	Zimmer 2	14,47 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	25,10 m ₂
01	Flur	5,21 m ₂





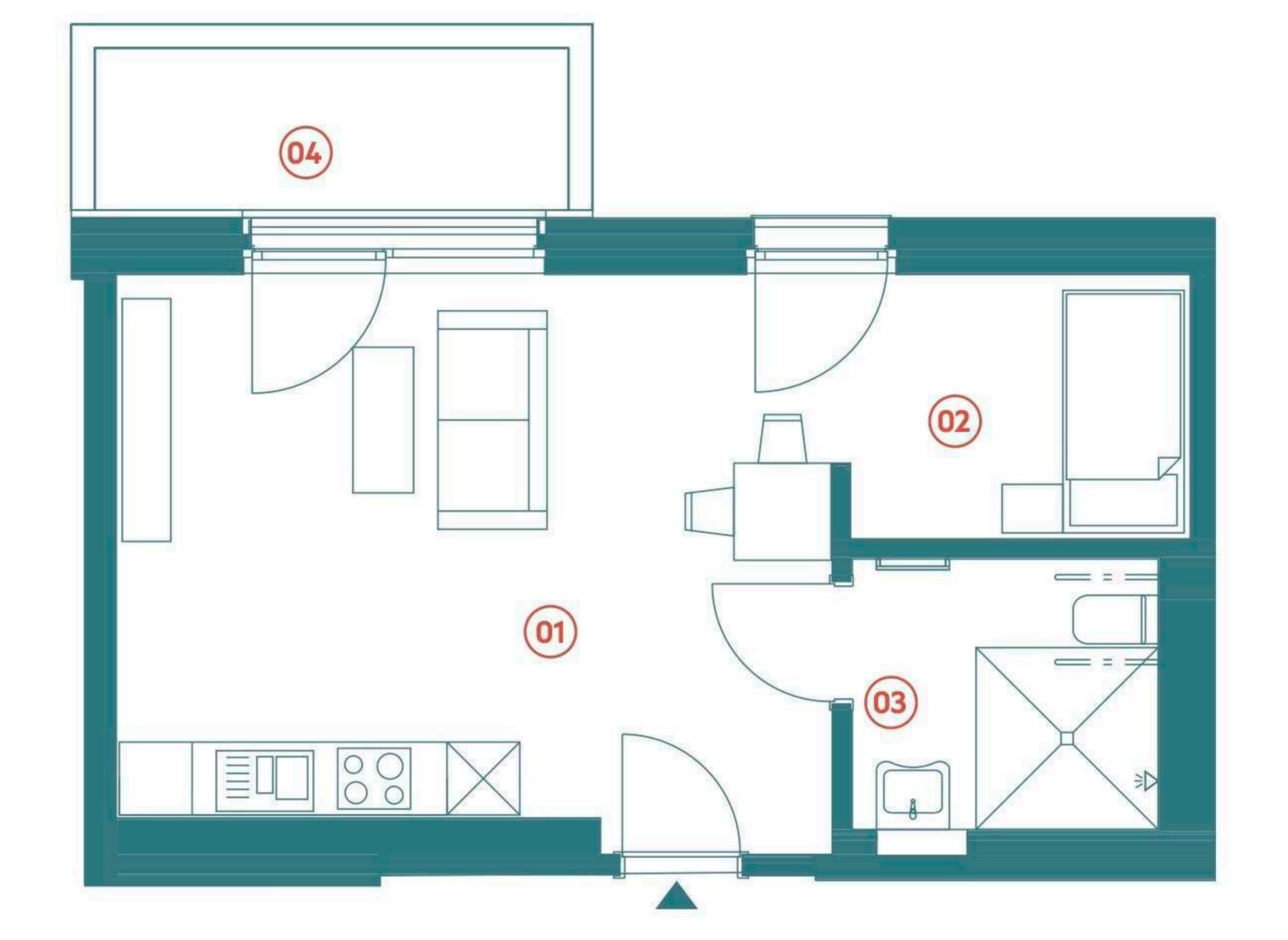
1,5-Zimmer-Wohnung WE 54 / 05.11.

5. OG

ROLLSTUHLGERECHT



01	Wohnen/Kochen/Essen	27,53 m ₂
02	Zimmer 2	6,34 m ₂
03	Badezimmer	5,64 m ₂
04	Balkon	5,92 m ₂
42,47 m ₂		



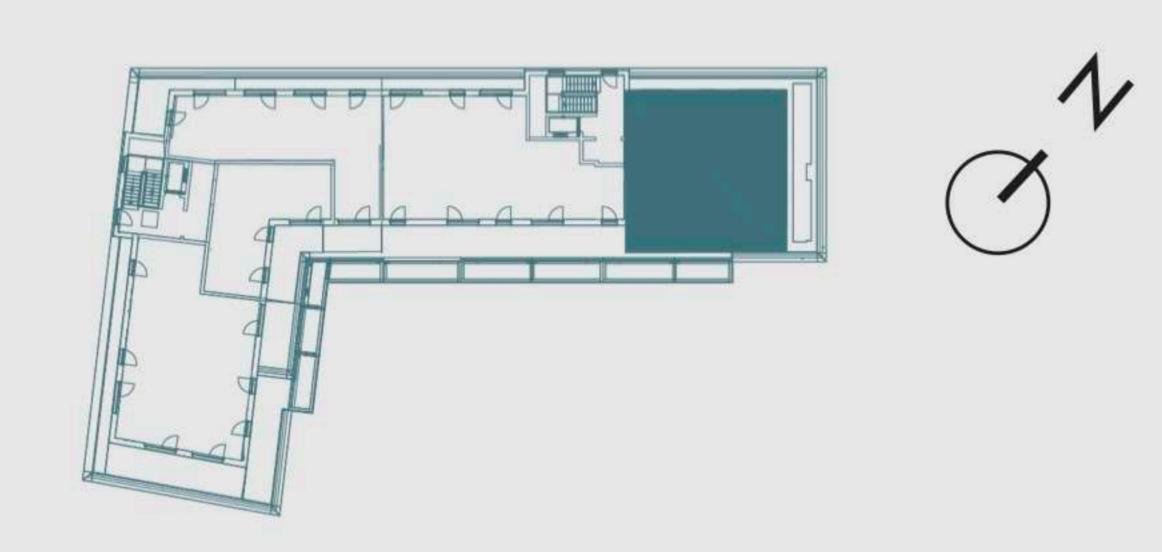


4-Zimmer-Wohnung WE 64 / 06.01.

6. OG

BARRIEREARM

Wendenschlosstraße



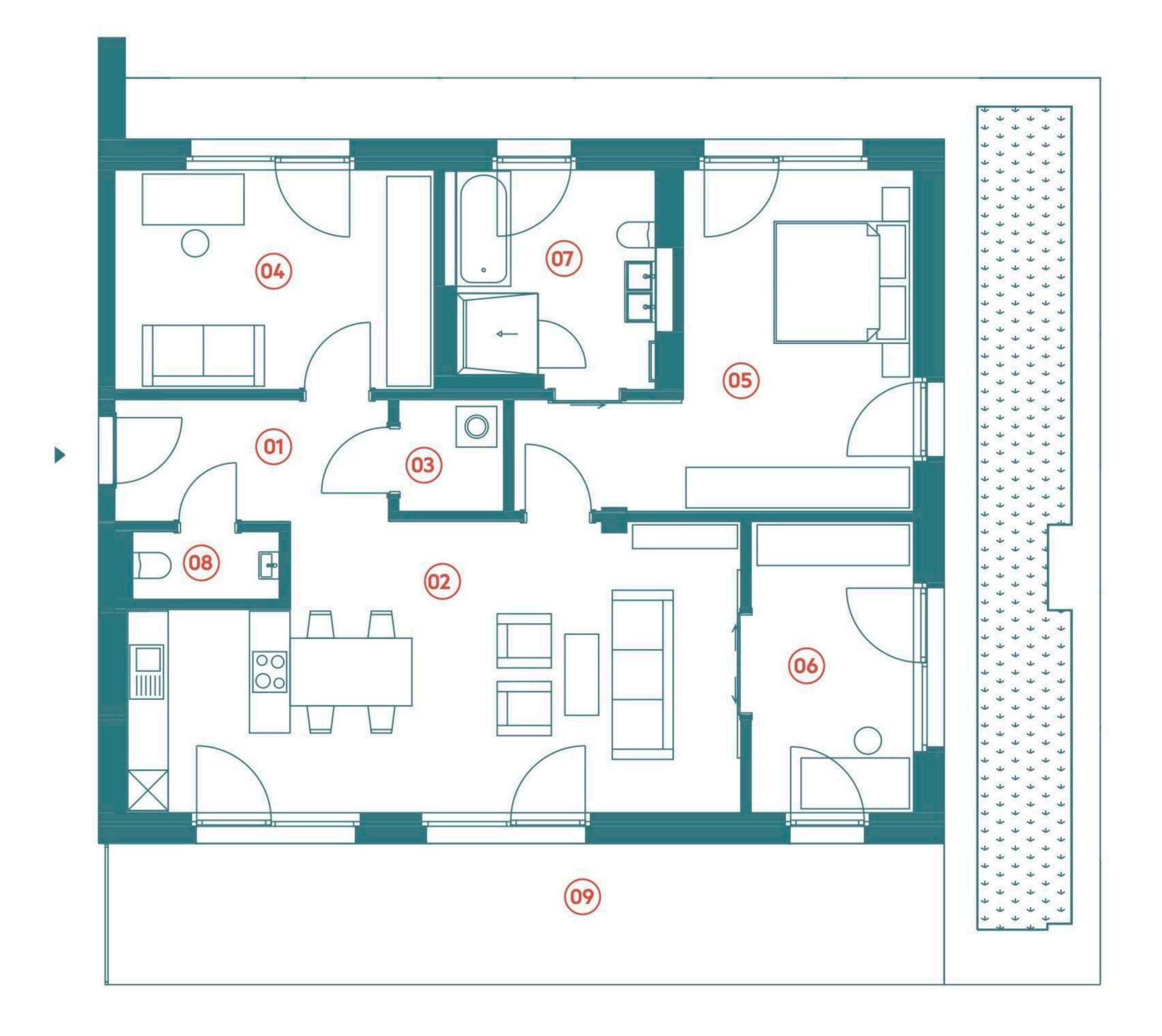
01	Flur	7,27 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	36,50 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,56 m ₂
04	Zimmer 2	15,24 m ₂
05	Zimmer 3	21,18 m ₂
06	Zimmer 4	10,27 m ₂
07	Badezimmer	9,17 m ₂
80	Gäste-WC	2,17 m ₂
09	Terrasse	25,47 m ₂

117,13 m₂

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

Hinweis für die Bemusterung: Auswahl zwischen der Bad-Variante mit einem Waschtisch, dann sind alle Linien realisierbar oder der Bad-Variante mit zwei Waschtischen gem. Grundriss, dann wäre nur Linie 2 inkl.

Unterschrank realisierbar.





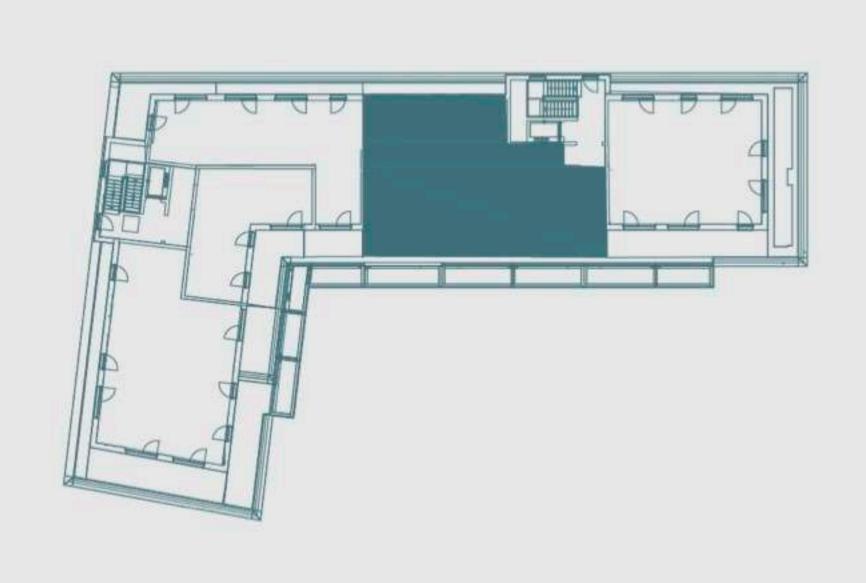
5-Zimmer-Wohnung WE 63 / 06.02.

6. OG

Wendenschlosstraße

Am Schlossberg

Unterschrank realisierbar.



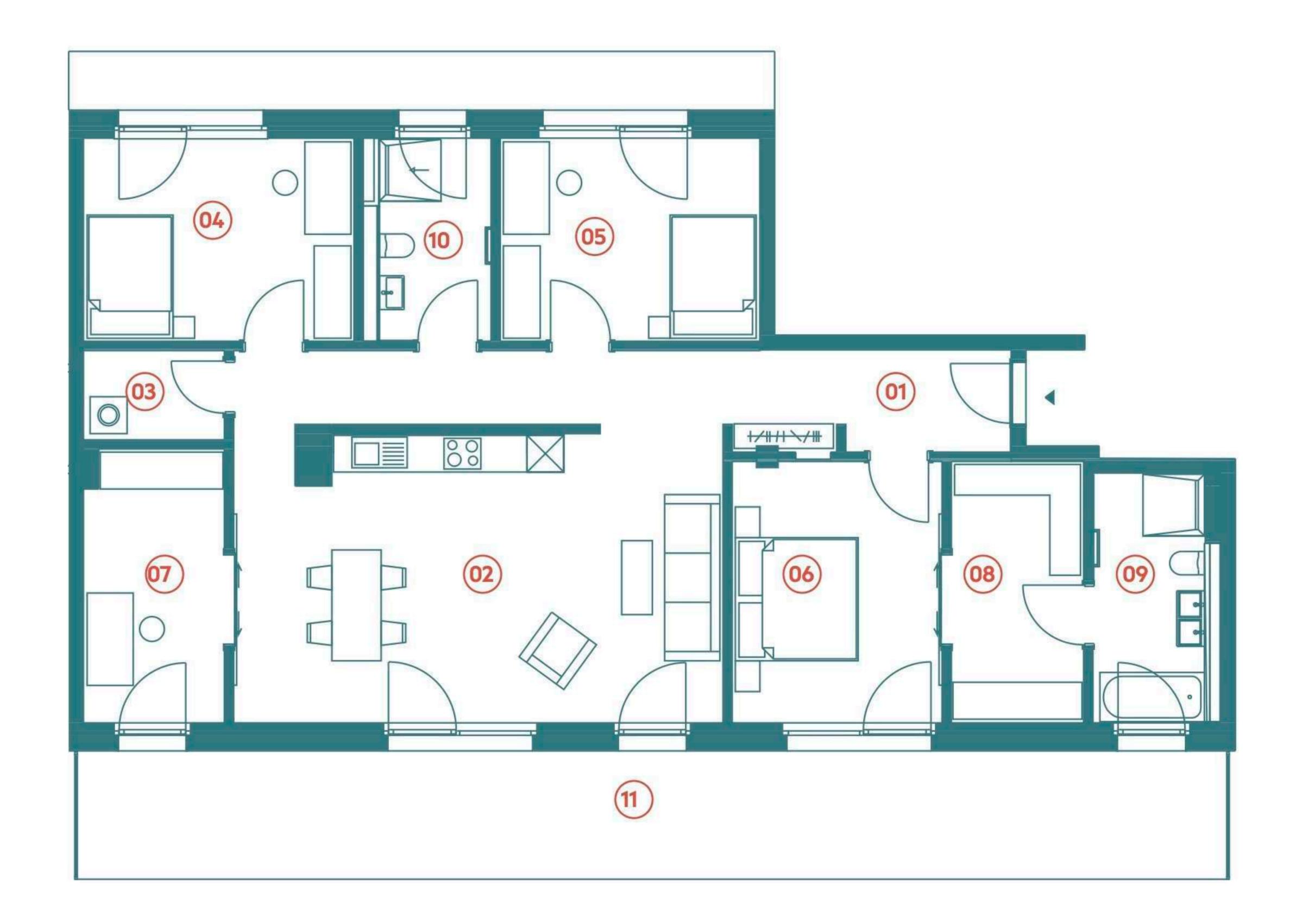


01	Flur	17,12 m ₂	
02	Wohnen/Kochen/Essen	37,82 m ₂	
03	Hauswirtschaftsraum	3,31 m ₂	
04	Zimmer 2	14,46 m ₂	
05	Zimmer 3	13,87 m ₂	
06	Zimmer 4	14,79 m ₂	
07	Zimmer 5	9,99 m ₂	
08	Ankleide	9,14 m ₂	
09	Badezimmer	7,25 m ₂	
10	Badezimmer	5,93 m ₂	
11	Terrasse	38,82 m ₂	

153,09 m₂

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

Hinweis für die Bemusterung: Auswahl zwischen der Bad-Variante mit einem Waschtisch, dann sind alle Linien realisierbar oder der Bad-Variante mit zwei Waschtischen gem. Grundriss, dann wäre nur Linie 2 inkl.



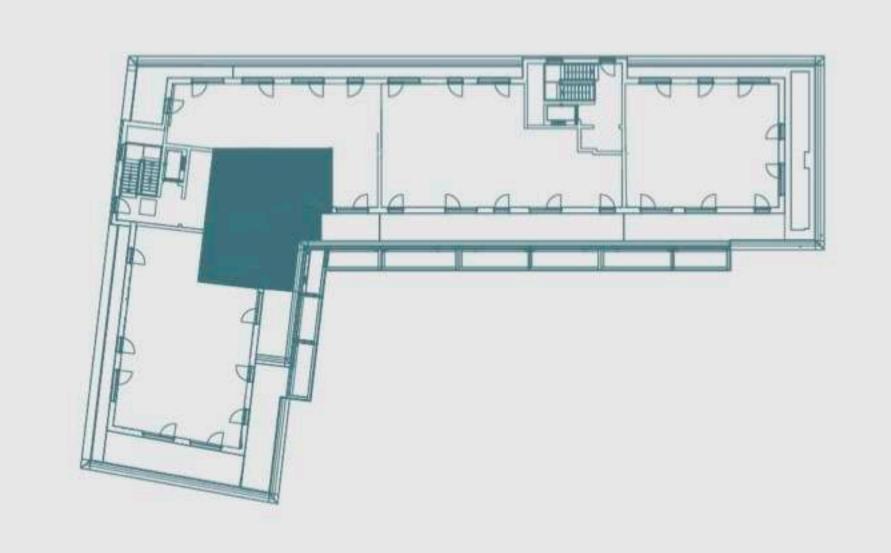


2-Zimmer-Wohnung WE 61 / 06.03.

6. OG

BARRIEREARM

Wendenschlosstraße



67,22 m ₂		
06	Terrasse	16,30 m ₂
05	Badezimmer	6,30 m ₂
04	Zimmer 2	13,53 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,11 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	31,75 m ₂
01	Flur	5,37 m ₂

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.



Immobilien Management & Services GmbH

www.imms-immobilien.de

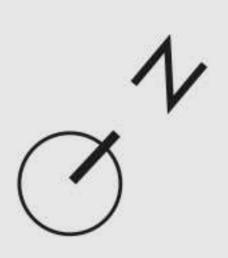
 Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen |
 10777 Berlin (Schöneberg)

 → Für Eigentümer: kostenlose Immobilienbewertungl
 Fuggerstraße 45

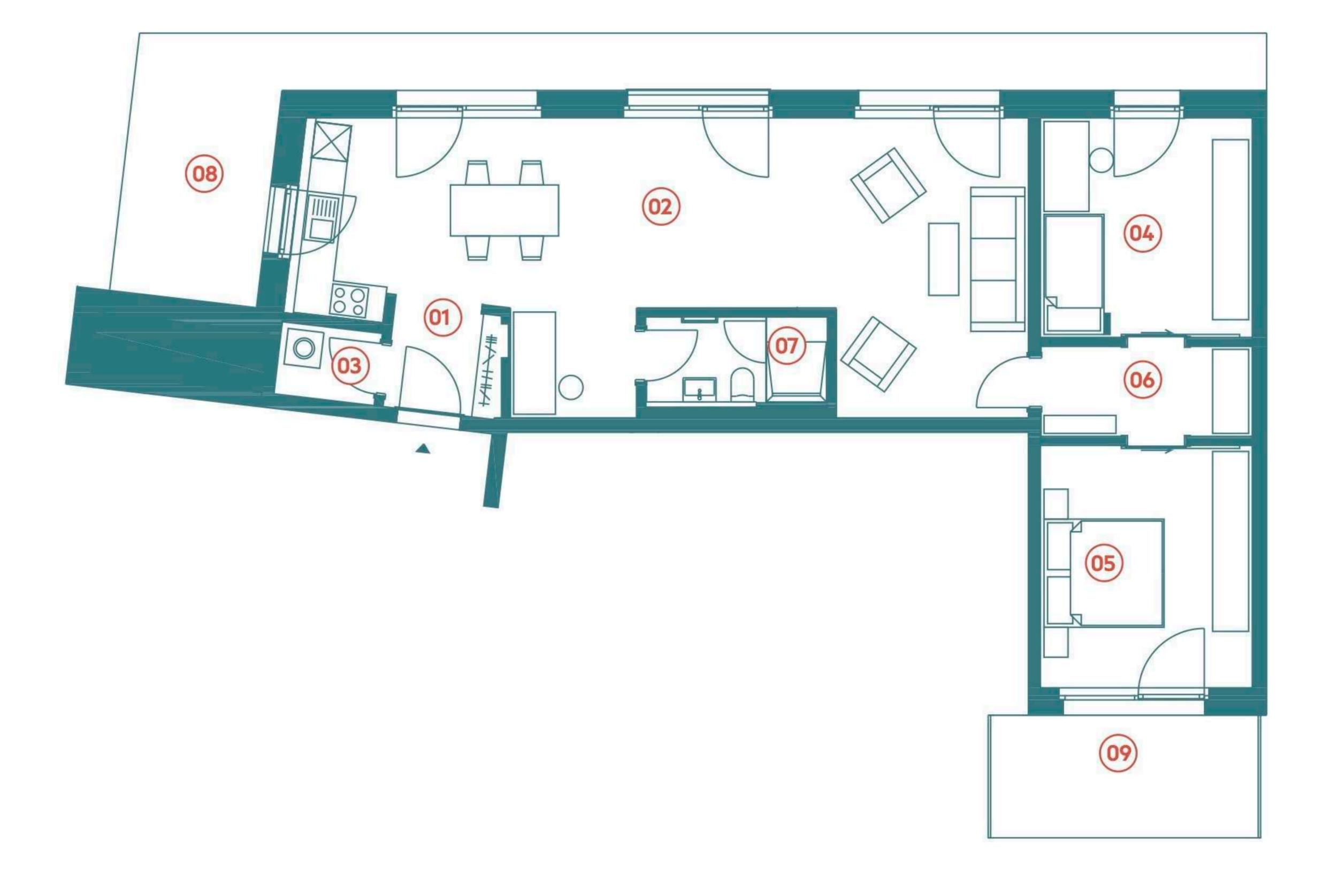
3-Zimmer-Wohnung WE 62 / 06.05.

6. OG

Wendenschlosstraße



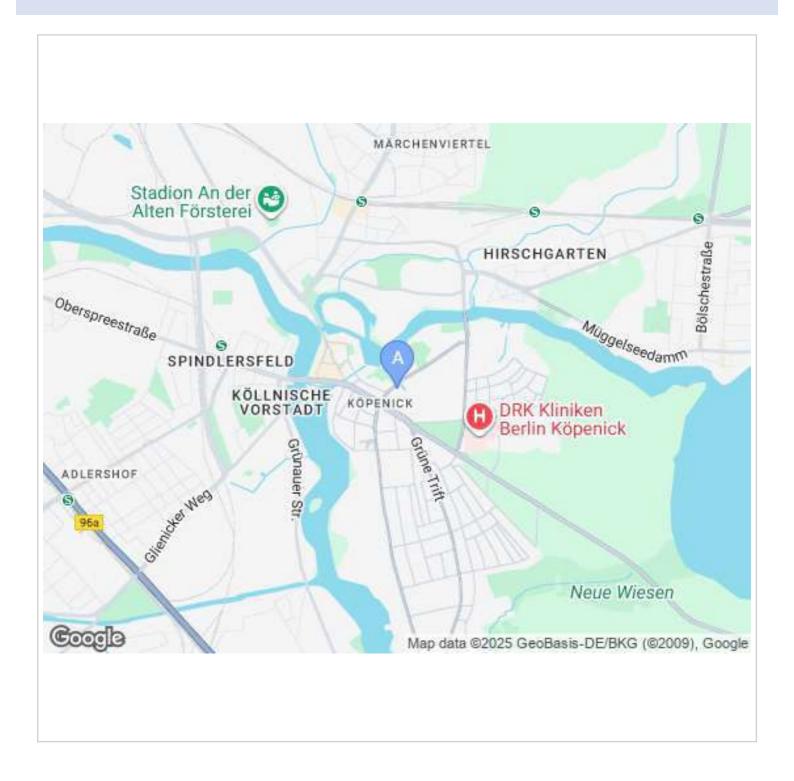
103,09 m ₂		
09	Terrasse	9,25 m ₂
08	Terrasse	15,14 m ₂
07	Badezimmer	4,25 m ₂
06	Ankleide	5,27 m ₂
05	Zimmer 3	14,50 m ₂
04	Zimmer 2	12,81 m ₂
03	Hauswirtschaftsraum	2,00 m ₂
02	Wohnen/Kochen/Essen	48,59 m ₂
01	Flur	3,47 m ₂







Wendenschloßstraße 47 12559 Berlin





Immobilien Management & Services

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | Facility Management

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die IMMS Immobilien Management & Services GmbH, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäuferin/ dem Verkäufer, Vermieterin/ Vermieter und Verpächter im folgenden "Anbieter" genannt und die Käuferin/ der Käufer, Mieter in/ Mieter oder Pächterin/ Pächter - im folgenden "Interessent" genannt — im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes. Soweit die folgenden Regelungen sowohl Anbieter als auch Interessenten betrifft, werden sie einheitlich als "Kunden" bezeichnet. "Auftraggeber" ist derjenige, in dessen Namen der Makler tätig wird und der die Provision schuldet.

1. Tätigkeit des Maklers:

Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigenImmobilien.

2. Anbieterangaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter oder einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache der Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Dem Kunden bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Weitergabe der Informationen der Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig werden.

5. Auftraggeber:

Auftraggeber bei Vermittlung eine Kaufobjektes sind jeweils sowohl der Verkäufer als auch der Käufer. Auftraggeber bei Vermittlung eines Mietvertrages für ein Wohnobjekt ist grundsätzlich der Vermieter bzw. der Eigentümer. Interessenten können durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform den Makler mit der Suche eines Mietobjektes beauftragen. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist in diesem Fall der Interessent provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Interessent, sofern dieser Gewerbetreibender ist, es sei denn, der Anbieter beauftragt den Makler in Textform und übernimmt in dieser Beauftragung die Provisionspflicht.

6. Maklerprovision:

Der Makker erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:
a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: Ist der Käufer Verbraucher, haben Verkäufer und Käufer jeweils 3,48 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision dann, wenn ein Wohnung-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Die Höhe der Maklerprovision für den Käufer beträgt maximal die vereinbarte Provisionshöhe des Verkäufers. Die Maklerprovision ist für den Verkäufer fällig mit wirksamen Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für den Käufer wird die Provision fällig, wenn der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und er oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Ist der Käufer Gewerbetreibender hat er jeweils 6,96 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Käufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Wohnungs-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Die Provision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer oder gemäß individueller Vereinbarungen. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind von den Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Pro Mahnschreiben wird eine Mahngebühr i.H.v. 10,00 € fällig.

7. <u>Abstandnahme vom Vertrag:</u>
Nimmt der Auftraggeber trotz Nachweises oder Vermittlung durch den Makler vom Vertragsabschluss Abstand, ist er verpflichtet, den Makler in Textform zu informieren. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesene Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten. Der Makler ist berechtigt, die Aufwendungen ohne Nachweis mit einer Pauschale i.H.v. 10% der vereinbarten Provision vergütet zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass der Aufwand nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

8. Mitteilungspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und die wesentlichen Inhalte des Vertrages, welche die Provisionszahlungspflicht betreffen, insbesondere das Vertragsobjekt, die Entgelthöhe und Fälligkeit des Entgeltes mitzuteilen.

9. Ersatz- und Folgegeschäfte:

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß der oben genannten Vereinbarung besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften besteht in jedem Fall, wenn das Ersatzgeschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist.

10. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Kundin/des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersalzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

- 11. <u>Haftungsbegrenzung:</u>
 Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Haftungsausschluss greift nicht ein:
 bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters des Maklers beruhen;
- soweit der Schaden auf einer Verletzung einer sog. Kardinalpflicht beruht, d.h. auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Auftraggeber daher vertraut;
- sowie für Schäden, für die eine Versicherung des Maklers besteht.
- 12. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).
- 13. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.



Immobilien Management & Services

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | Facility Management

Widerrufsbelehrung | Widerrufsrecht für Verbraucher

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 [IMMS Immobilien Management & Services GmbH, Fuggerstr. 45, 10777 Berlin, Fax-Nr.: 030 23632551, Tel-Nr.: 030 23632550, info@imms-immobilien.de] 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 Dienstleistungen 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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular:

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

An
IMMS Immobilien Management & Services GmbH
Fuggerstraße 45
10777 Berlin
Fax-Nr.: 030 23632551
info@imms-immobilien.de

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

Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

^(*) Unzutreffendes streichen.