



## GROßZÜGIGE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT 2 BALKONEN

Billy-Wilder Promenade 13 ▪ 14167 Berlin ▪ Lichterfelde

## FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis  
**€ 599.000**

Wohnfläche  
**ca. 95 m<sup>2</sup>**

Zimmeranzahl: **4**  
Etage: **2 von 4**  
Personenaufzug: **ja**  
  
Baujahr ca.: **1940**  
Denkmalschutz: **ja**  
  
Heizungsart: **Fernwärme**  
Energiekennwert: **86,00 kWh/m<sup>2</sup>\*a**

Status: **bezugsfrei**  
  
Teilungserklärung vom: **18.06.2010**  
Haus-/Wohngeld mtl.: **313,88€**  
  
Miteigentumsanteil: **63/10.000stel**

Ihre Ansprechpartnerin  
**Ihr Verkaufsteam**  
[verkauf@trendcity.de](mailto:verkauf@trendcity.de)  
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

**Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten.**

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.  
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das denkmalgeschützte Bauensemble des ehemaligen Telefunkenwerks im grünen Südwesten Berlins ist ein herausragendes Beispiel klassisch-moderner Industriearchitektur des letzten Jahrhunderts. Die klar gestaltete Anlage mit ihrem markanten Uhrenturm und den puristisch gestalteten Fassaden mit großen Fensterfronten hat sich bis heute ihre zeitlose Ästhetik bewahrt.

In den letzten Jahren wurden die historischen Werksanlagen in moderne Wohnungen mit Loft-Charakter umgewandelt. Dabei wurden nicht nur heutige energetische Standards berücksichtigt, sondern auch barrierefreie Zugänge und offene Raumkonzepte geschaffen.

Die 1-5 Zimmer Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse und werden mit Wohnflächen von 28-198 Quadratmeter unterschiedlichen Platzbedürfnissen und Ansprüchen gerecht.

Lichte 3,5 Meter hohe Decken sorgen zusammen mit bodentiefen Fensterfronten für ein weitläufiges und helles Raumgefühl. Hochwertige Parkettböden und Fußbodenheizungen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und ein optimales Raumklima.

Die offenen Wohn- und Essbereiche sind jeweils mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. In den geräumigen Bädern, teilweise mit Badewanne, setzen große Fliesen, verchromte Armaturen und Deckenspots stilvolle Designakzente. Jede Wohnung bietet als privaten Rückzugsort im Freien entweder eine ebenerdige Terrasse, einen geräumigen Balkon oder französische Balkone, die jeweils den Blick in die Grünanlagen freigeben.

Die Treppenhäuser sind hell und funktional gestaltet und jeweils mit Fahrstühlen ausgestattet. Zudem stehen Tiefgaragen- sowie Außenstellplätze zur Verfügung.

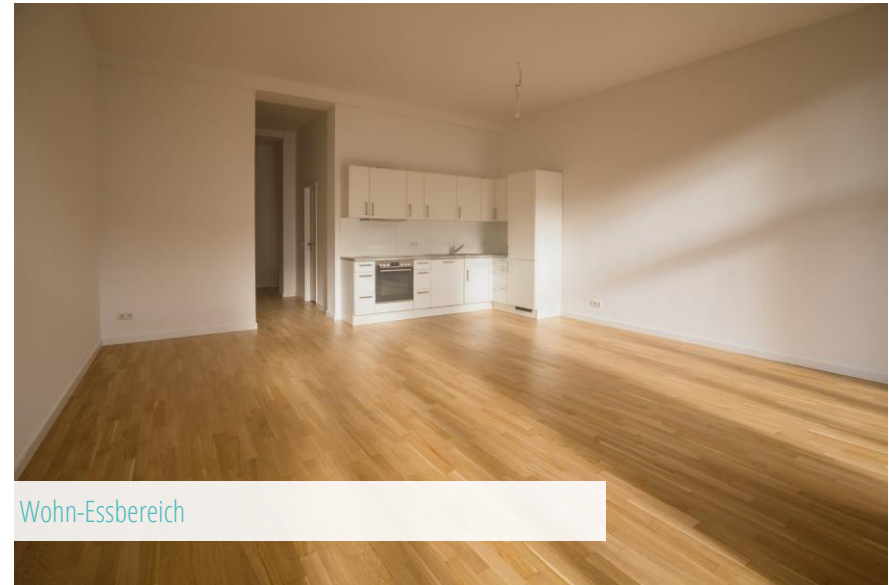
Diese charmante 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone, die zum Entspannen und Genießen einladen. Die Wohnung verfügt zudem über eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Große bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

## MODERNES WOHNEN MIT LOFT-CHARAKTER IM HISTORISCHEN BAUDENKMAL

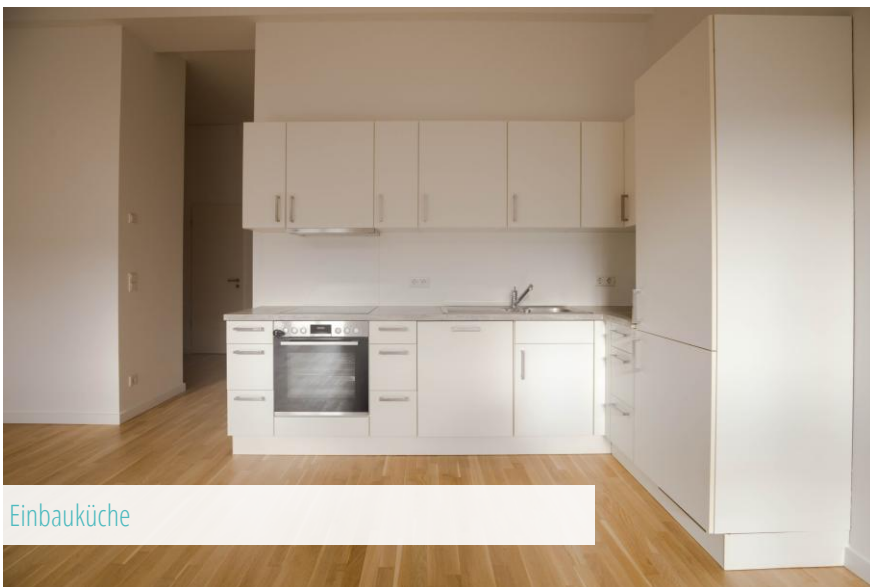
**IMPRESSIIONEN**



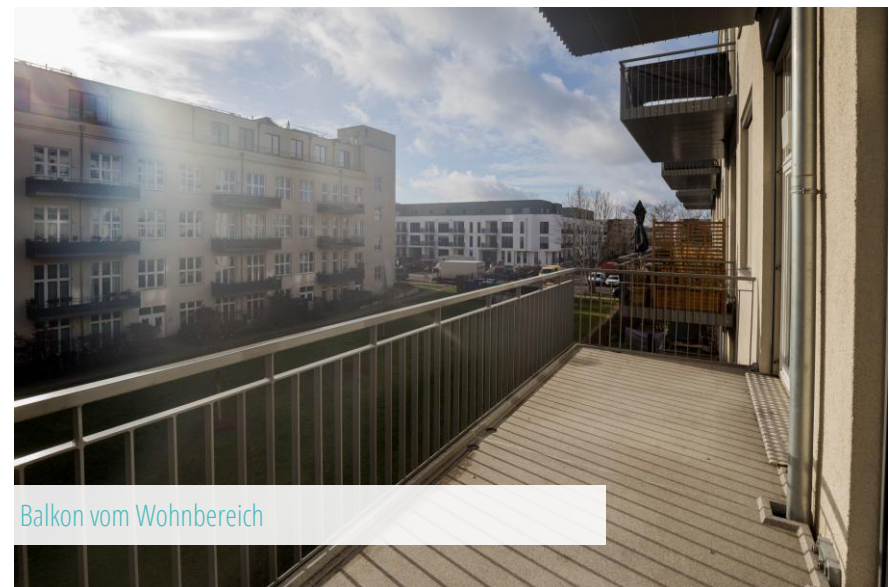
Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

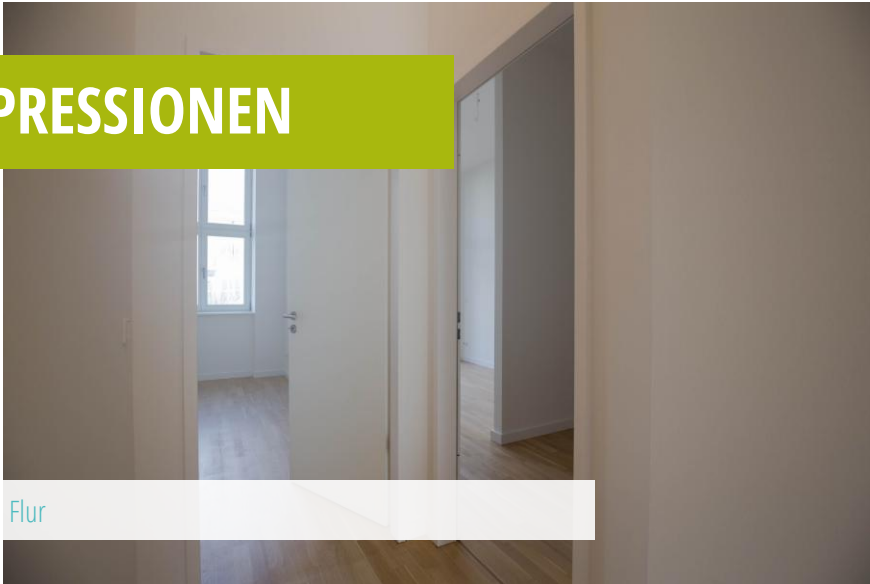


Einbauküche



Balkon vom Wohnbereich

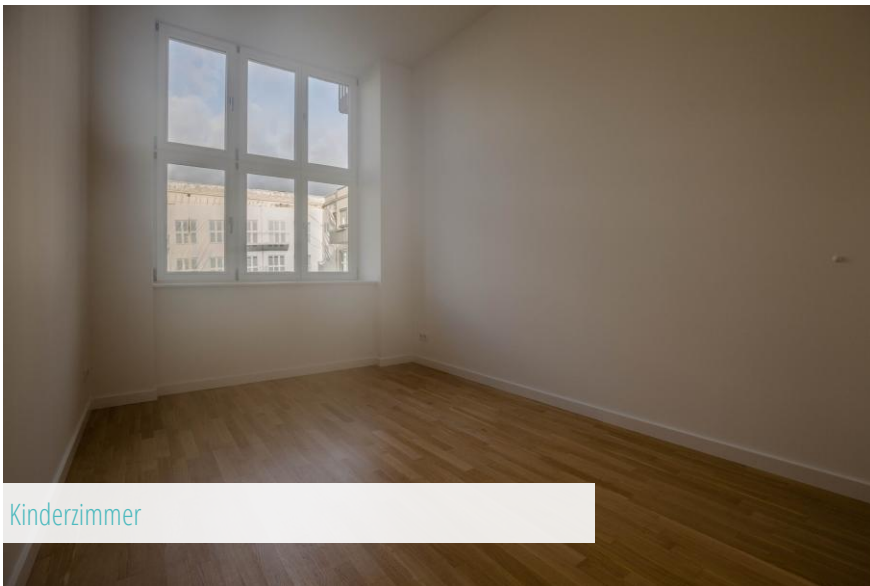
**IMPRESSIONEN**



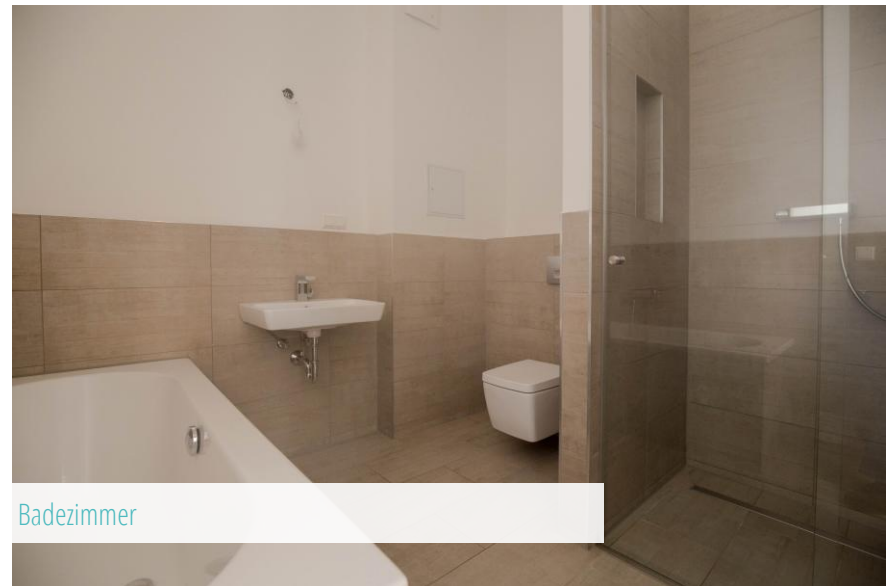
Flur



Schlafzimmer mit Balkon



Kinderzimmer



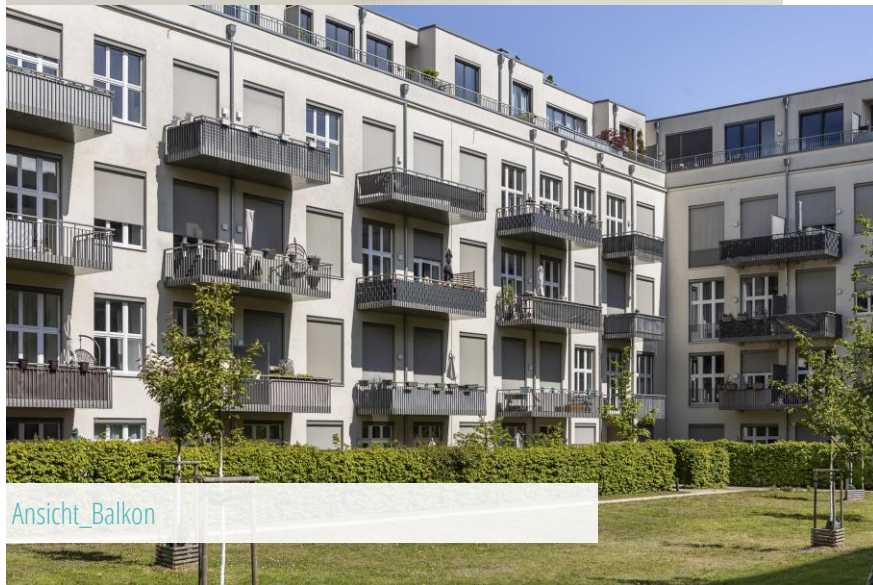
Badezimmer



Videosprechanlage



Anlage\_Spielplatz

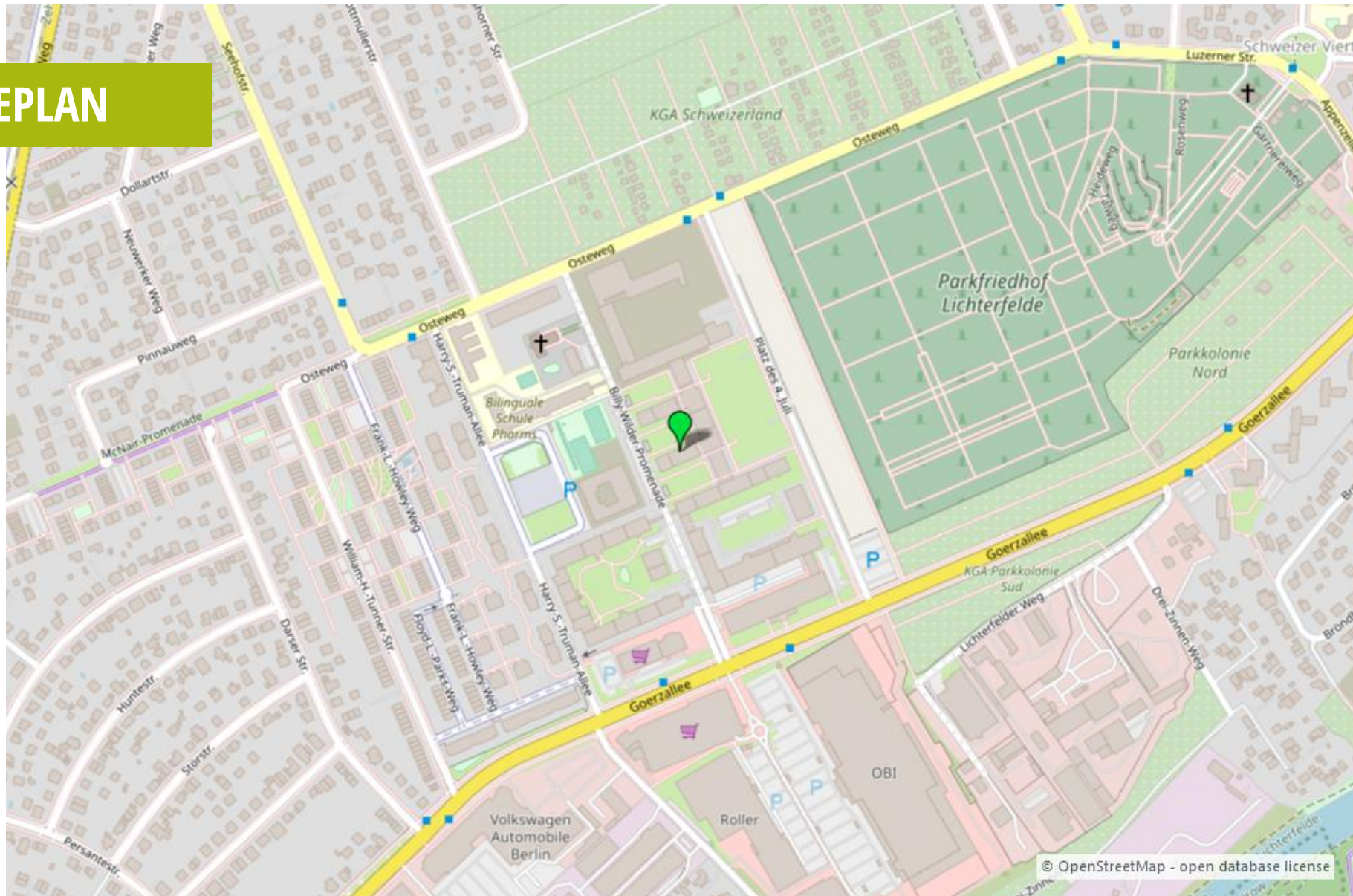


Ansicht\_Balkon



Frontansicht\_Balkon

LAGEPLAN



## LAGEBESCHREIBUNG



Die Billy-Wilder-Promenade und der Platz des 4. Juli befinden sich im grünen Stadtteil Lichterfelde im Südwesten Berlins. Zahlreiche Parkanlagen und aufwendig gestaltete Plätze verleihen dem Viertel den entspannten Charakter einer Gartenstadt.

Das Areal rund um die Billy-Wilder-Promenade, benannt nach dem berühmten Filmregisseur, bildet mit seiner markanten, historischen Architektur und den weitläufigen Grünflächen einen besonderen Anziehungspunkt.

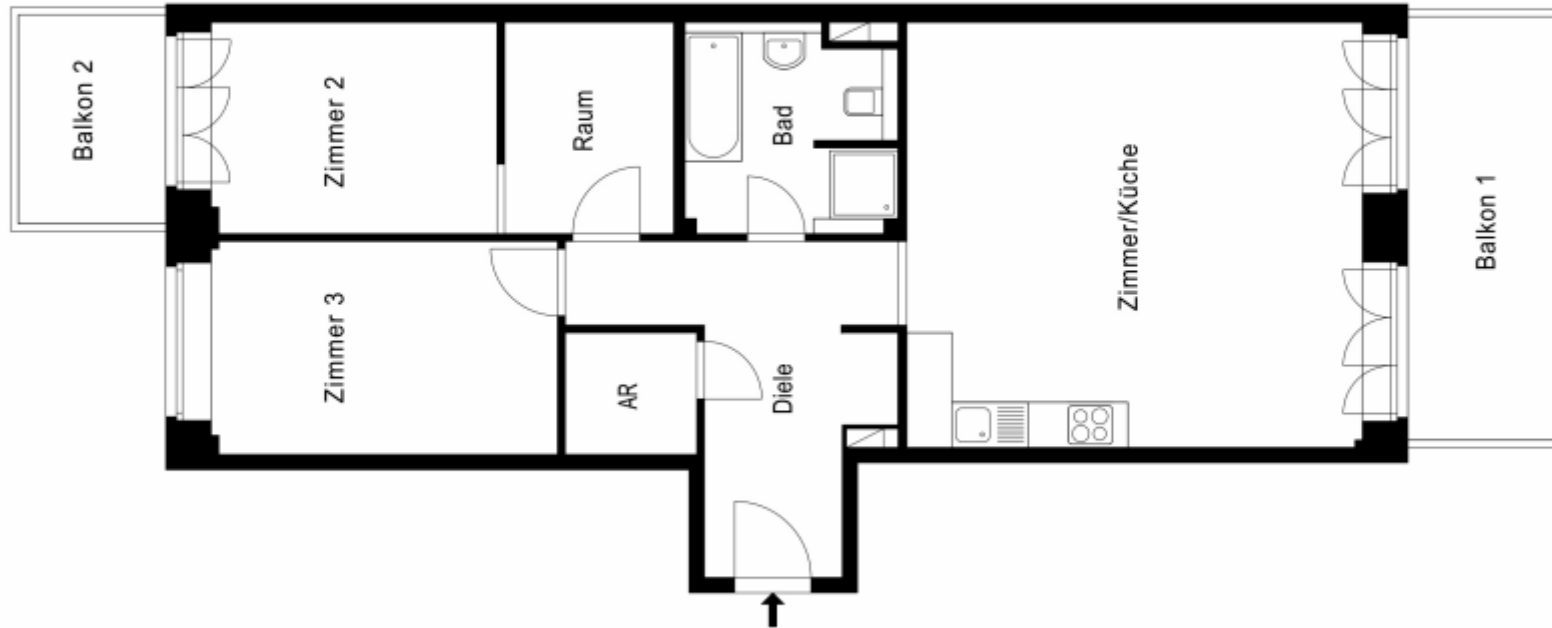
Familien, Paare und Singles finden hier nicht nur eine ruhige Wohnlage, sondern auch eine hervorragende urbane Infrastruktur: Die Goerzallee mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar und bietet von Geschäften des täglichen Bedarfs bis hin zu großen Einzelhandelsketten ein umfassendes Angebot.

Die Nähe zu Kindertagesstätten und verschiedenen Bildungseinrichtungen, darunter die renommierte deutsch-englische Phorms-Schule mit Grundschule und Gymnasium, macht die Lage besonders attraktiv für Familien. Für einen hohen Freizeit- und Erholungswert sorgen umliegende Spiel- und Sportplätze, der Teltowkanal und der bekannten Mauerweg mit dem beliebten Mauerradweg oder dem Kirschblütenfest. Mehrere Buslinien am Platz des 4. Juli und der nahegelegene S-Bahnhof Lichterfelde Ost sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und in andere Stadtteile. Die bekannte Steglitzer Schloßstraße ist in nur 15 Minuten Fahrzeit über die Goerzallee per Auto sehr gut erreichbar.

# ENTSPANNT IM GRÜNEN LEBEN UND DER STADT GANZ NAH SEIN



# GRUNDRISS



# KONTAKT

**TREND CITY GmbH – Marienbader Straße 13 – 14199 Berlin**

**Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29**

**[info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de) – [www.trendcity.de](http://www.trendcity.de)**

Mitgliedschaften



# IMPRESSUM

**TREND CITY GmbH**

Marienbader Straße 13  
14199 Berlin

**Telefon**

+49 30 88 92 88 0

**Fax**

+49 30 88 92 88 29

**E-Mail:**

info@trendcity.de

**Geschäftsführer:**

Dr. Ilja Gop, John Amram

**Gerichtsstand:**

Berlin

**Handelsregister:**

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B

**Umsatzsteuer-ID-Nr.:**

DE284185573

**Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:**

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

**Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung**

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

**Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):**

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

**Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:**

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
  - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
  - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

#### PROVISIONSHINWEIS

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten. Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers. Mit dem Kaufinteressenten schließen wir keinen Maklervertrag ab. Dieser kommt auch nicht durch Übermittlung von Unterlagen, der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Entgegennahme eines Kaufangebotes zustande.

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

---

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

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 (Trendcity GmbH, Marienbader Straße 13, 14199 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.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.

### VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

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 Dienstleistungen, entspricht.

### MUSTER WIDERRUFSFORMULAR

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

An Trendcity GmbH, Marienbader Straße 13, 14199 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir [\*] den von mir/uns [\*] abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

---

Bestellt am [\*] / erhalten am [\*]

---

Name des / Verbraucher(s)

---

Anschrift des / der Verbraucher(s)

---

Datum

---

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

[\*] Unzutreffendes bitte streichen