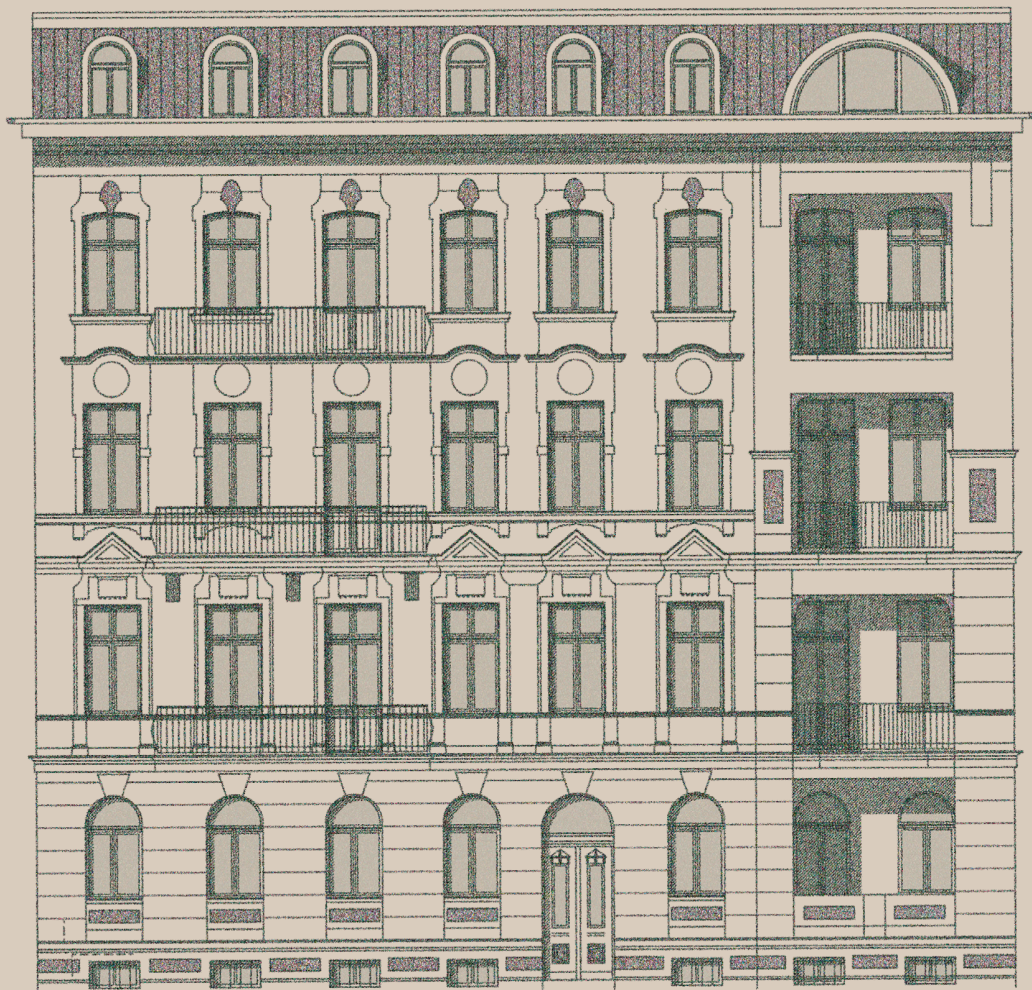
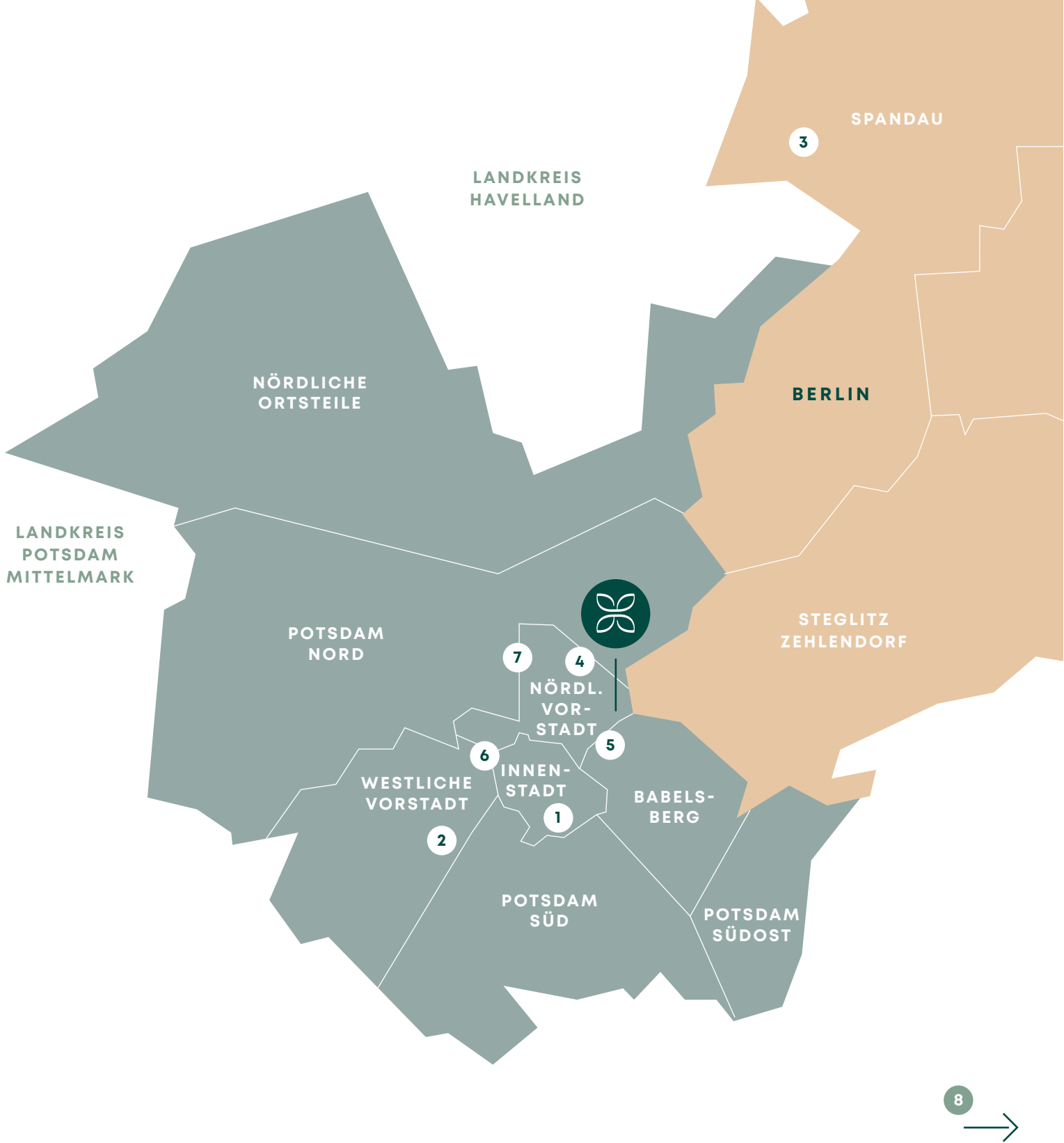


BERLINER 126



**Berliner Straße 126
Potsdam**



- 1 Hauptbahnhof 2,3 km
- 2 Charlottenhof 4,0 km
- 3 Bahnhof Spandau 21,0 km



- 4 Neuer Garten 1,0 km
- 5 Park Babelsberg 1,2 km
- 6 Park Sanssouci 3,0 km
- 7 Volkspark 3,0 km



- 8 Flughafen BER 42,0 km

Inhalt

Auf einen Blick	04
Makrolage	06
Mikrolage	08
Objekt-Details	12
Wohnungsübersicht	23
Grundrisse	24
Vier Argumente für den Wohnungsbau	36
Über die Fortis	38
Glossar	40
Impressum / Kontakt	42



*Überzeugend auf einen
Blick – zur Selbstnutzung
oder als Kapitalanlage*

Steckbrief BERLINER 126

Adresse	Berliner Str. 126 14467 Potsdam
Milieuschutz	Nein
Denkmalschutz	Ja
Baujahr	1899
Heizung	Gaszentralheizung
Stockwerke	5 inkl. EG und DG
Wohneinheiten	19, ca. 1.749 m ²
Kellerräume	ja
Balkone Bestand	ja
Balkone geplant	ja
PKW Stellplätze	10



Potsdam – Eleganz trifft Lebensqualität

Ihr neues Zuhause in einer Stadt voller Geschichte und Zukunft



Potsdam ist eine Stadt voller Geschichte, Kultur und Lebensqualität. Als Landeshauptstadt Brandenburgs bietet sie eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und moderner Urbanität. Die Stadt ist bekannt für ihre beeindruckenden Schlösser und Parkanlagen, allen voran das Schloss Sanssouci, das zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Zahlreiche Grünflächen, Gewässer und Villenviertel verleihen Potsdam ein exklusives und entspanntes Flair. Potsdam ist ein attraktiver Wohnort mit hervorragender Infrastruktur. Die Stadt verfügt über eine exzellente Anbindung

an Berlin – mit dem Auto sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Familien schätzen Schulen, Kitas und Freizeitmöglichkeiten, während Berufstätige von der wachsenden Wirtschaft und Forschungseinrichtungen profitieren. Mit lebendiger Kulturszene, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants bietet Potsdam hohe Lebensqualität.

Ob Wohnen im historischen Stadtkern, modernen Neubauten oder grünen Vororten – Potsdam vereint Geschichte, Natur und urbanes Leben auf einzigartige Weise und ist der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.



Vom Schloß Babelsberg, die Aussicht auf die Stadt genießen (S. 6).

Potsdam ist vorne mit dabei ...

... als bedeutender Wissenschaftsstandort mit über 27.500 Studierenden

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2023

... als wachsender Wirtschaftsstandort mit jährlich mehr als 2.000 Gewerbeanmeldungen und einer dynamischen Startup-Szene

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Wirtschaftsförderung Potsdam, 2023

+ 2,8 %

Wachstumsrate der Erwerbstätigen gegenüber dem Vorjahr (1,5 % über Bundesdurchschnitt)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2023

53%

der Einwohner:innen sind jünger als 45 Jahre

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2023



Berliner Vorstadt – Wohnen am Wasser

Wohnen, Arbeiten, Erholen in perfekter Balance

Die Berliner Vorstadt in Potsdam ist eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von prachtvollen Villen, alten Baumbeständen und der unmittelbaren Nähe zur Havel bietet sie eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Nachbarschaft besticht durch ihre ruhige, exklusive Atmosphäre und zählt zu den repräsentativsten Adressen Potsdams.

Ein herausragender Vorzug der Berliner Vorstadt ist die direkte Wasserlage. Zahlreiche Uferpromenaden, private Bootsanleger und der Tiefe See laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten

auf dem Wasser ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur historischen Altstadt Potsdams sowie zur Metropole Berlin, die in nur wenigen Minuten mit der Regionalbahn oder dem Auto erreichbar ist.

Erstklassige Restaurants, kleine Boutiquen und kulturelle Einrichtungen wie das Hans Otto Theater machen die Berliner Vorstadt zu einem lebendigen und attraktiven Wohngebiet. Familien profitieren von renommierten Schulen und Kindergärten, während Berufstätige die ruhige und zugleich bestens vernetzte Lage schätzen. Die Berliner Vorstadt vereint Luxus, Natur und urbanes Flair auf höchstem Niveau.



Tiefer See (oben)

Hans Otto Theater (rechts)

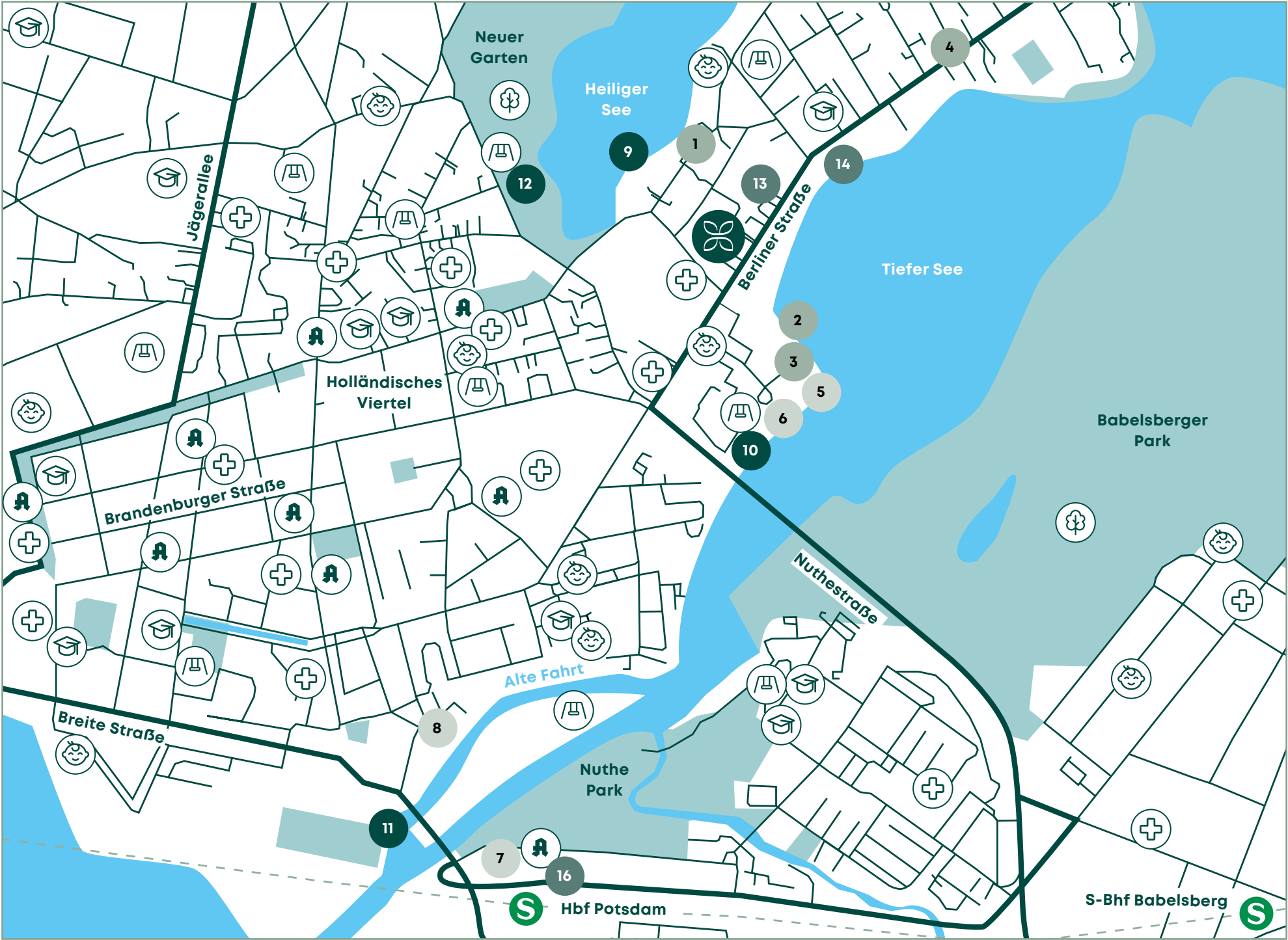




Aussicht auf den Tiefen See
und den Babelsberger Park

Stadtnah im Grünen leben

Familienfreundlich und voller Vielfalt



- Arzt / Ärztehaus
- Apotheke
- Schule
- Spielplatz
- Kindertagesstätte
- Park

Restaurants & Cafés

- 1

Restaurant Höfts
- 2

Schiffsrestaurant John Barnett
- 3

Ristorante il Teatro
- 4

GARAGE du PONT

Ausgehen

- 5

Hans Otto Theater
- 6

fabrik Potsdam
- 7

UCI Kino
- 8

Museum Barberini

Freizeit

- 9

Heiliger See
- 10

Schiffbauergasse
- 11

Schiffahrt in Potsdam
- 12

Treffpunkt Freizeit

Einkaufen

- 13

Lidl
- 14

Aldi
- 15

Bio Company
- 16

Kaufland

Der Charme der Jahrhundertwende

Wohnen und Arbeiten in einem denkmalgeschützten Gebäude mit einzigartigem Flair



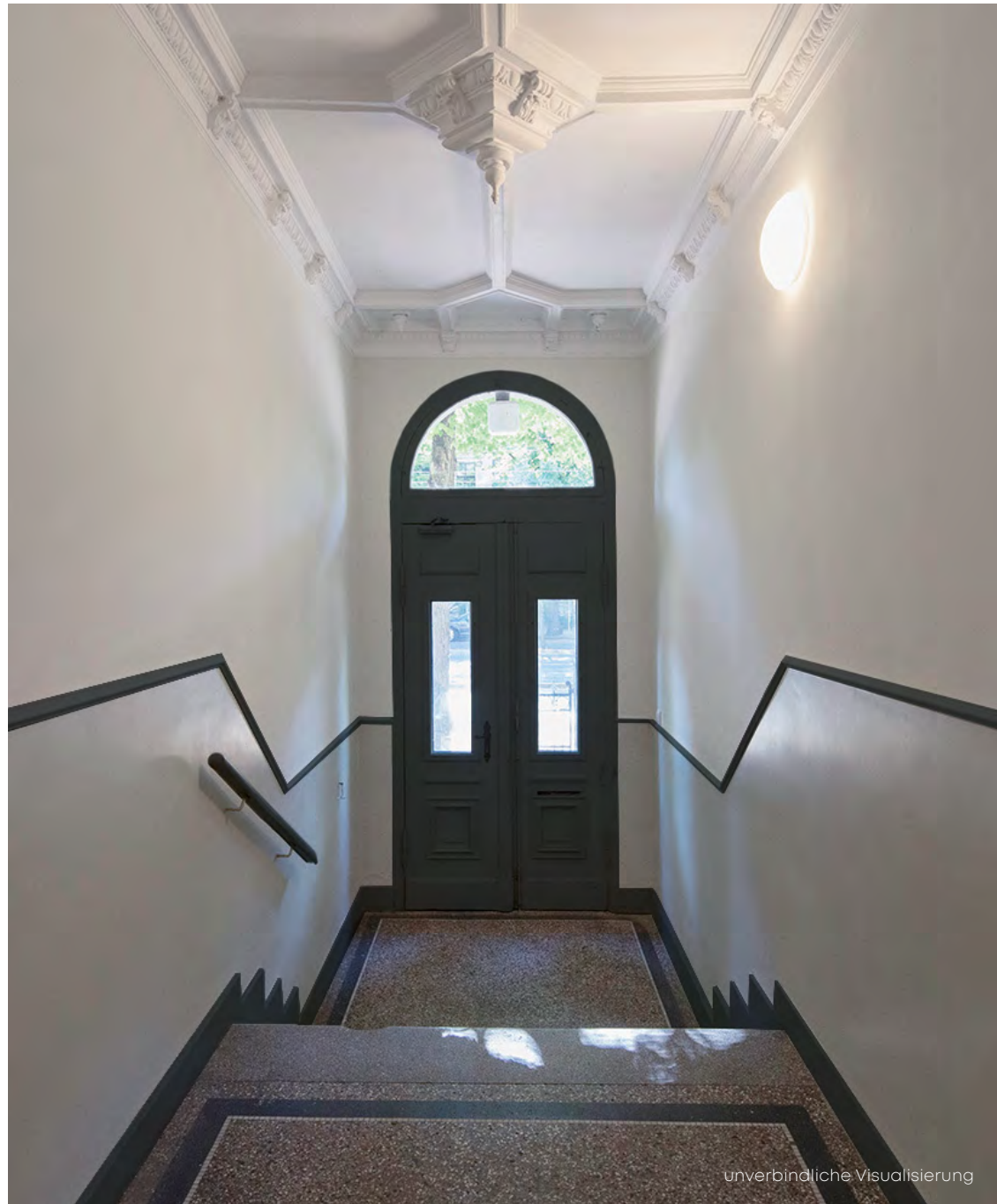
Blick auf die repräsentative Fassade

Das prachtvolle Stuckgebäude in der Berliner Straße 126 bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Altbauten. Mit seiner kunstvoll verzierten Fassade und klassischen Details versprüht dieses Einzeldenkmal zeitlose Eleganz.

Auf drei Geschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss (ca. 1994) verteilen sich insgesamt 19 großzügige Wohneinheiten. Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus und einem hellen Seitenflügel. Die Wohnungen bieten durch ihre Ausrichtung nach Osten bzw. Südwesten viel Tageslicht und verfügen fast alle über einen Balkon. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 110 m² im Vorderhaus und ca. 60 m² im Seitenflügel.

Ein besonderes Plus sind die zehn PKW-Stellplätze auf dem weitläufigen Hofgelände. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine moderne Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung sowie kürzlich sanierte Kellerräume mit zentral installierten Elektrozählern.

Das Objekt liegt in der Denkmalschutzordnung „Berliner Vorstadt“ und vereint historische Substanz mit zeitgemäßer Ausstattung – eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.



Ein Empfang der begeistert

Von originalen Altbau-Details bis hin zu moderner Sicherheitstechnik

Die Berliner Straße 126 wird umfassend renoviert, einschließlich Fassade, Außenanlagen und Innenbereiche. Die straßen- und hofseitige Fassade wird instandgesetzt und neu gestrichen. Die Fenster werden fachgerecht überarbeitet. Für den Seitenflügel ist ein Balkonanbau geplant, dieser befindet sich aktuell im Genehmigungsprozess. Die Außenanlagen erhalten aufbereitete Rasenflächen, neue Bepflanzungen und eine moderne LED-Außenbeleuchtung.

20 zusätzliche Fahrradstellplätze optimieren die Parkmöglichkeiten. Neue Edelstahl-Hausbriefkästen sorgen für ein modernes Erscheinungsbild. Treppenhäuser erhalten einen frischen Farbanstrich, erneuerte Bodenbeläge sowie überarbeitete Wohnungseingangstüren. Im Keller erfolgt eine Bauwerksabdichtung zum Schutz der Bausubstanz. Ein neues Klingeltableau mit Videogegensprechanlage erhöht Komfort und Sicherheit.



Der zukünftige Farbanstrich wird das Treppenhaus optisch aufwerten.



Wertvolle Substanz behutsam renovieren

Geplante Renovierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind geplant und werden durch die entstehende Wohnungseigentümergeinschaft umgesetzt:

Außenanlagen

Untergrundbearbeitung und Aufbereitung der Rasenflächen sowie Pflanzung und Pflege von Bepflanzungen.

Balkonausbau

Durch den geplanten Balkonanbau zum Innenhof werden weitere Balkone hinzugefügt. Der Bau wurde beantragt.

Elektro & Beleuchtung

Installation neuer Beleuchtung im Außenbereich, einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten und Anschlüsse. Verwendung von energieeffizienten LED-Leuchten.

Fahrradstellplätze

Optimierung der bestehenden Stellplatzsituation und Errichtung von 20 neuen Fahrradstellplätzen.

Fassade

Fachgerechte Instandsetzung der Fassade sowohl straßenseitig als auch hofseitig, mit anschließendem Überholungsanstrich.

Fenster

Instandsetzung der vorhandenen Fenster inklusive der erforderlichen Nebenarbeiten.

Hausbriefkästen

Montage neuer Edelstahl-Hausbriefkästen.

Keller

Bauwerksabdichtungen im Keller, einschließlich partieller Abdichtung und aller erforderlichen Nebenarbeiten.

Klingeltableau / Gegensprechanlage mit Kamera*

Montage eines neuen Klingeltableaus und einer Türsprechanlage mit Videofunktion (Gegensprechanlage).

Treppenhäuser

Maler- und Lackiererarbeiten in den Treppenhäusern, inklusive eines neuen Farbanstrichs sowie der Außenseite der Wohnungseingangstüren und der Eingangsbereiche. Die Bodenbeläge auf den Podestflächen sowie die Tritt- und Setzstufen werden erneuert.

* Anschluss, Inbetriebnahme/Installation bzw. Verlegung in den Wohneinheiten ist ebenfalls vorgesehen.



Historisches Treppenhaus im Ist-Zustand



Stilvoll Wohnen

Wohnungen mit bis zu 6 Zimmern

Ob für Familien oder großzügiges Wohnen im Alter – die Wohnungen in der Berliner Straße 126 bieten vielseitigen Wohnkomfort. Mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen 57 m² und 122 m² überzeugen sie durch ihren klassischen Altbau-Charme.

Stuckverzierungen, Kassettentüren, Doppelholzkastenfenster und Holzdielenböden verleihen jeder Einheit eine besondere Wohnatmosphäre. Viele Wohnungen verfügen zudem über einen Balkon oder eine Loggia.

Im Dachgeschoss genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf den nahegelegenen Tiefen See. Einige Einheiten bieten zusätzliche Abstellkammern für praktischen Stauraum.

Die ruhigen Seitenflügelwohnungen gewähren einen weiten Blick in den Garten und auf die umliegenden Grundstücke. Die großzügigen Grundrisse sorgen für ein weitläufiges Wohngefühl. Alle Wohneinheiten werden im Ist-Zustand verkauft.

Lebensqualität zum Wohlfühlen

Jede Wohnung ist ein Unikat



Die Wohnungen in der Berliner Str. 126 sind so individuell wie die Menschen, die sie bewohnen. Vom unsanierten bis zum renovierten Ist-Zustand ist alles dabei. Ob zwei oder vier Zimmer: Die Eigentumswohnungen sind mit Flächen von ca. 57 bis 122 m²

vorteilhaft geschnitten. Überwiegend tagesbelichtete Bäder gehören zu den weiteren Vorzügen. Hier genießt man die Freiheit, sich das Leben so einzurichten wie man es sich wünscht. Viele Einheiten verfügen über historische Balkone.

Wohnungsübersicht

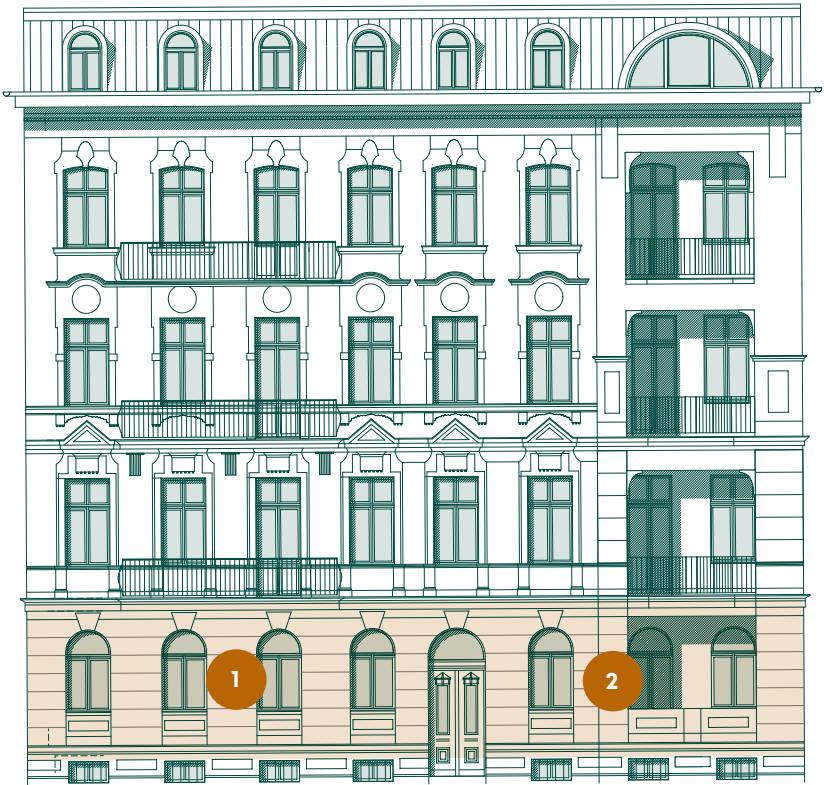
Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 1	Vorderhaus	EG links	3	–	103,33 m²
WE 2	Vorderhaus	EG rechts	3	1 Loggia	97,40 m²
WE 3	Vorderhaus	1. OG rechts	3	1 Balkon/ 1 Loggia	107,14 m²
WE 4	Vorderhaus	1. OG links	3	1 Loggia	115,50 m²
WE 5	Vorderhaus	2. OG rechts	3	1 Balkon/ 1 Loggia	106,97 m²
WE 6	Vorderhaus	2. OG links	3	1 Loggia	118,83 m²
WE 7	Vorderhaus	3. OG rechts	3	1 Balkon/ 1 Loggia	108,36 m²
WE 8	Vorderhaus	3. OG links	3	1 Loggia	124,01 m²
WE 9	Vorderhaus	DG rechts	3	1 Loggia	105,25 m²
WE 10	Vorderhaus	DG links	3	1 Loggia	113,03 m²
WE 11	Seitenflügel	EG rechts	2	1 Balkon *	56,90 m²
WE 12	Seitenflügel	EG links	2,5	1 Balkon	59,03 m²
WE 13	Seitenflügel	1. OG rechts	2	1 Balkon *	59,17 m²
WE 14	Seitenflügel	1. OG links	2	1 Balkon	58,45 m²
WE 15	Seitenflügel	2. OG rechts	2	1 Balkon *	59,45 m²
WE 16	Seitenflügel	2. OG links	2	1 Balkon	60,56 m²
WE 17**	Seitenflügel	3. OG rechts	2	1 Balkon *	56,53 m²
WE 19**	Seitenflügel	DG rechts	1	1 Balkon */ 1 Loggia	69,87 m²
WE 18	Seitenflügel	3. OG/DG links	4	2 Balkone	122,37 m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.
** Die Einheit WE 17 und WE 19 können nur zusammen als Paket erworben werden.
Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

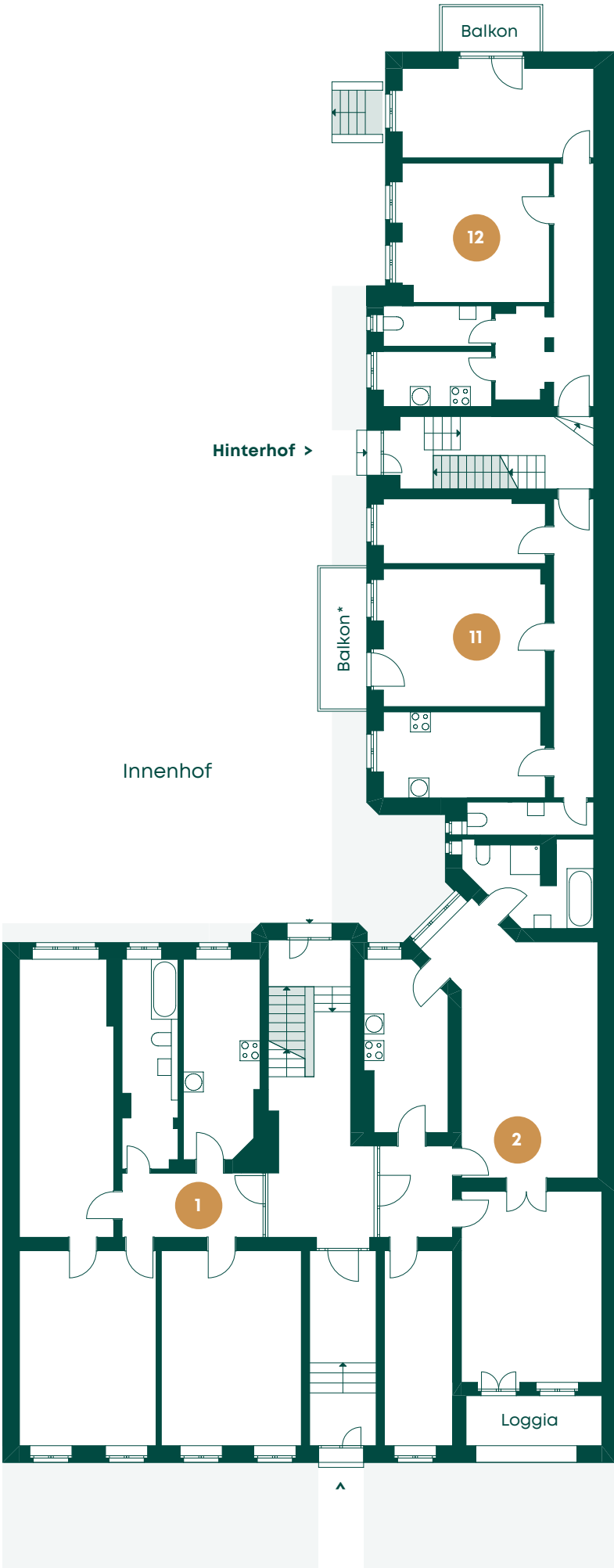
Erdgeschoss

Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 1	Vorderhaus	EG links	3	–	103,33 m²
WE 2	Vorderhaus	EG rechts	3	1 Loggia	97,40 m²
WE 11	Seitenflügel	EG rechts	2	1 Balkon *	56,90 m²
WE 12	Seitenflügel	EG links	2,5	1 Balkon	59,03 m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.
Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.
Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung berechnet.



BERLINER STR. 126

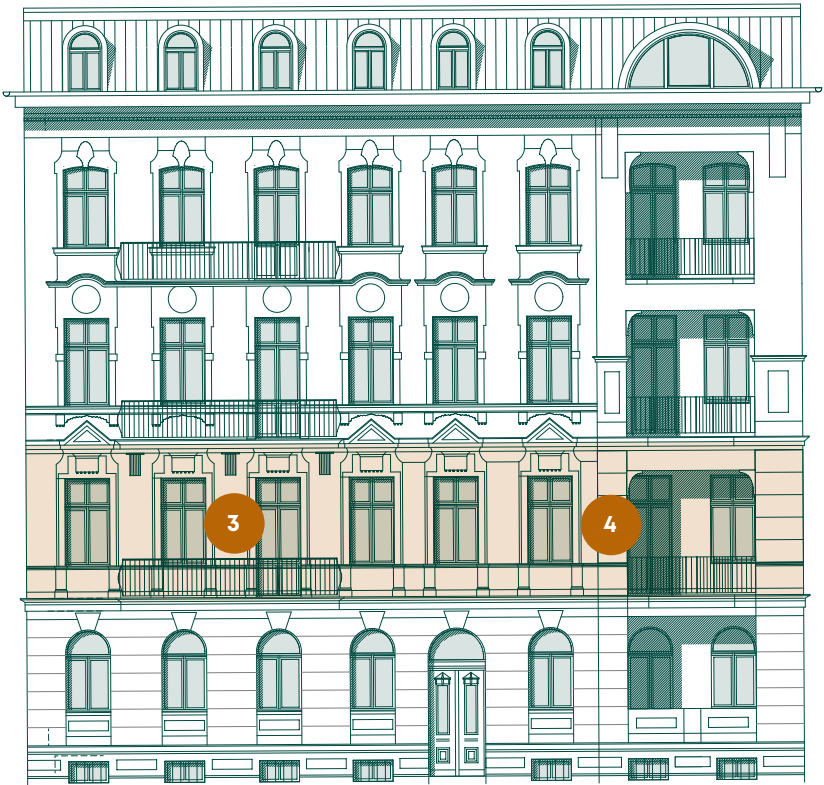


BERLINER STR. 126

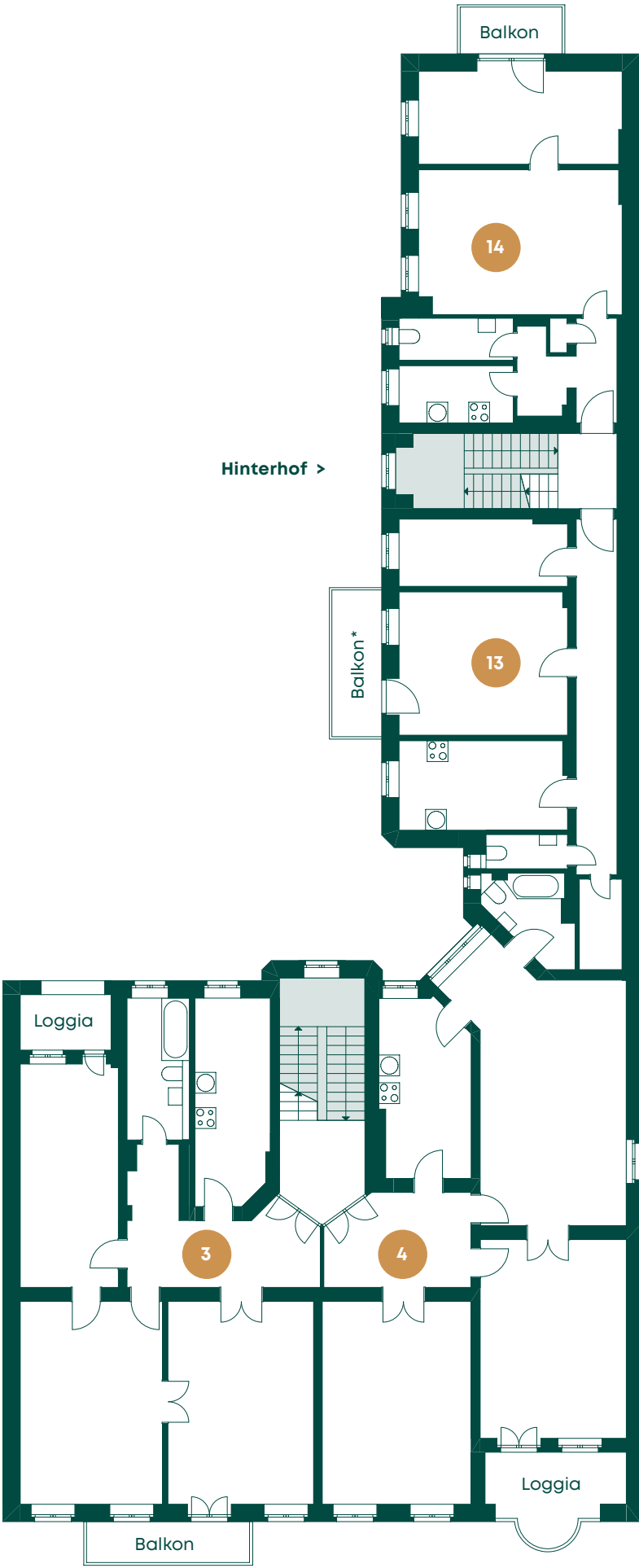
1. Obergeschoss

Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 3	Vorderhaus	1. OG rechts	3	1 Balkon/ 1 Loggia	107,14 m²
WE 4	Vorderhaus	1. OG links	3	1 Loggia	115,50 m²
WE 13	Seitenflügel	1. OG rechts	2	1 Balkon *	59,17 m²
WE 14	Seitenflügel	1. OG links	2	1 Balkon	58,45 m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.
Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.
Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung berechnet.



BERLINER STR. 126

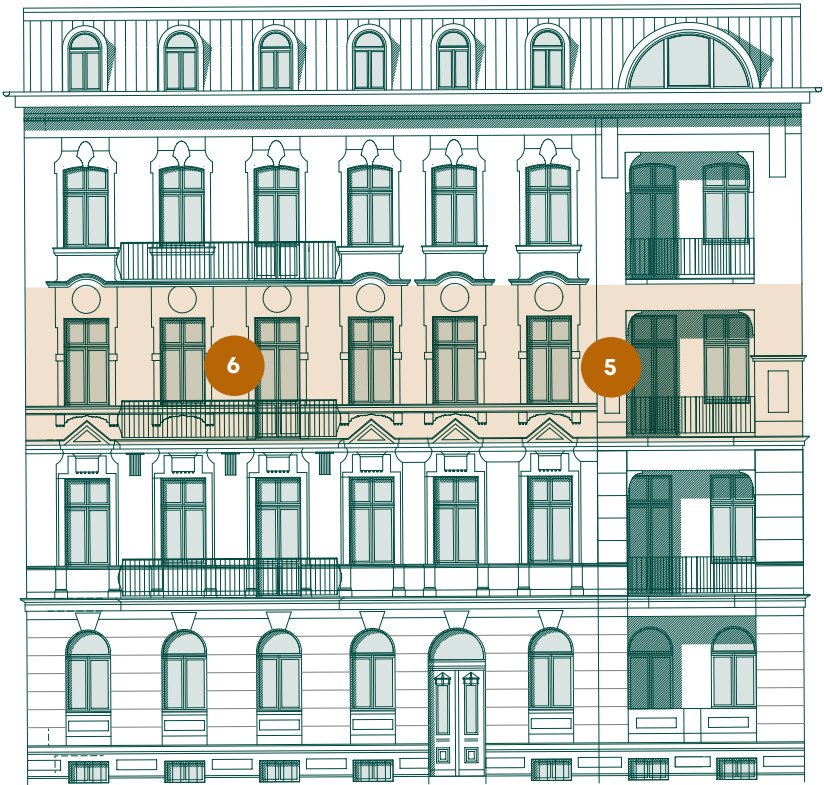


BERLINER STR. 126

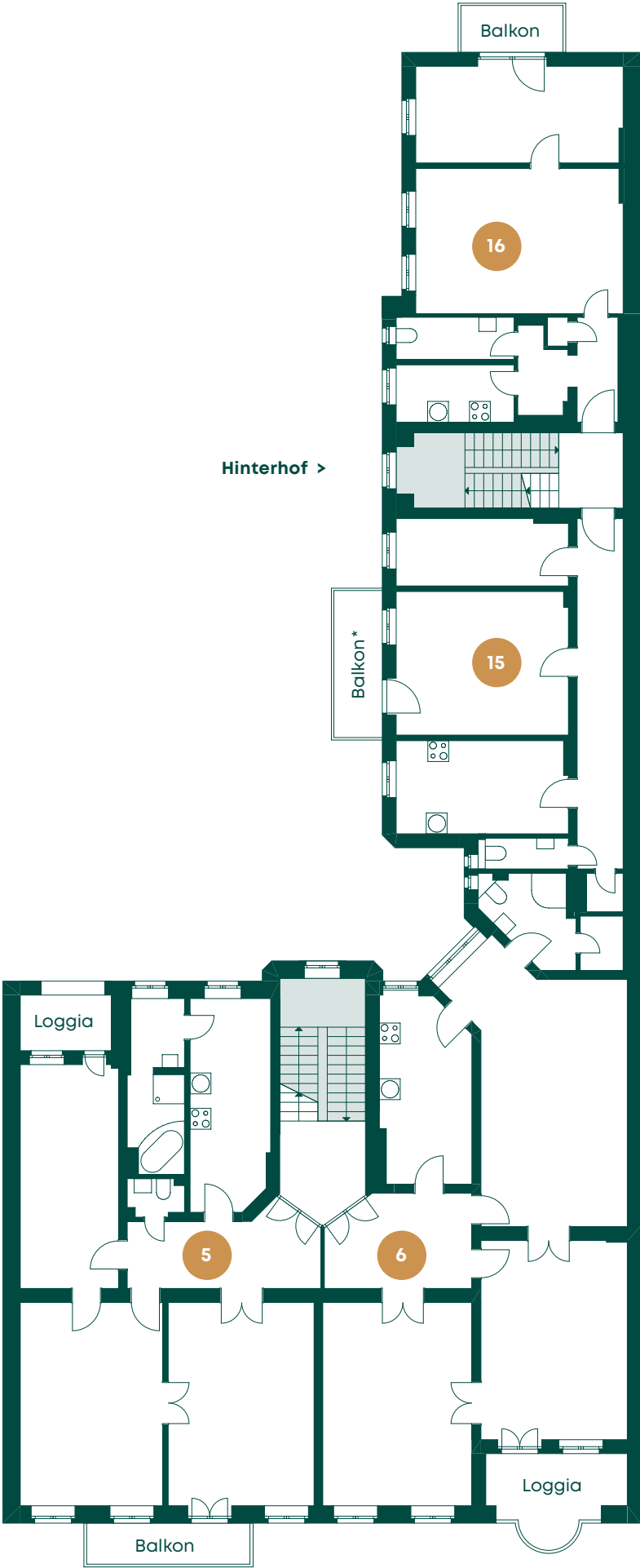
2. Obergeschoss

Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 5	Vorderhaus	2. OG rechts	3	1 Balkon/ 1 Loggia	106,97m²
WE 6	Vorderhaus	2. OG links	3	1 Loggia	118,83m²
WE 15	Seitenflügel	2. OG rechts	2	1 Balkon *	59,45m²
WE 16	Seitenflügel	2. OG links	2	1 Balkon	60,56m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.
Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.
Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung berechnet.



BERLINER STR. 126



BERLINER STR. 126

3. Obergeschoss

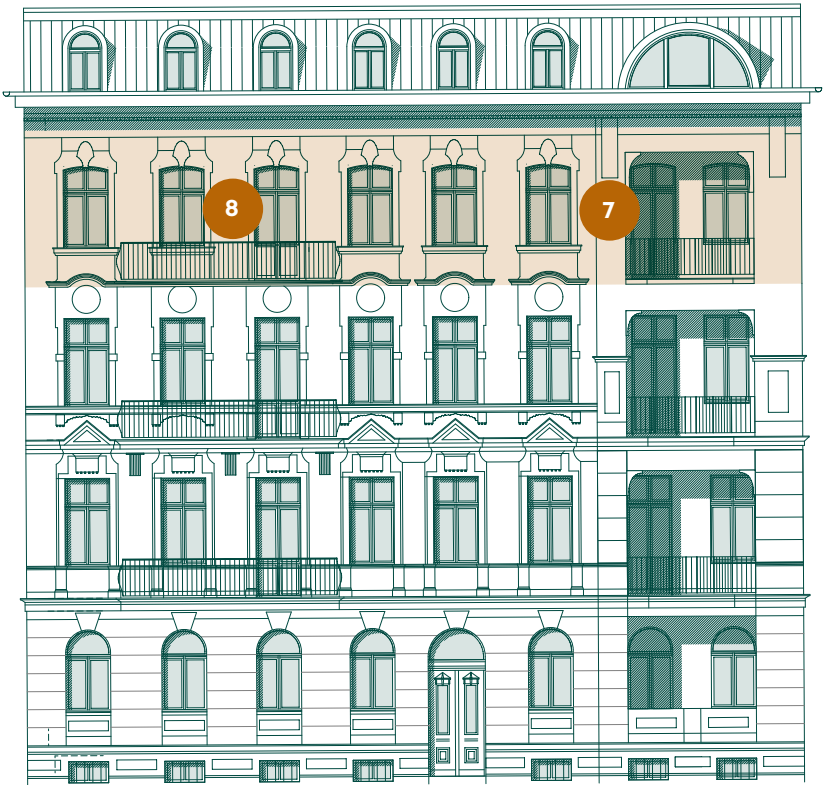
Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 7	Vorderhaus	3. OG rechts	3	1 Balkon/1 Loggia	108,36 m²
WE 8	Vorderhaus	3. OG links	3	1 Loggia	124,01 m²
WE 17**	Seitenflügel	3. OG rechts	2	1 Balkon *	56,53 m²
WE 18	Seitenflügel	3. OG/DG links	4	2 Balkone	122,37 m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.

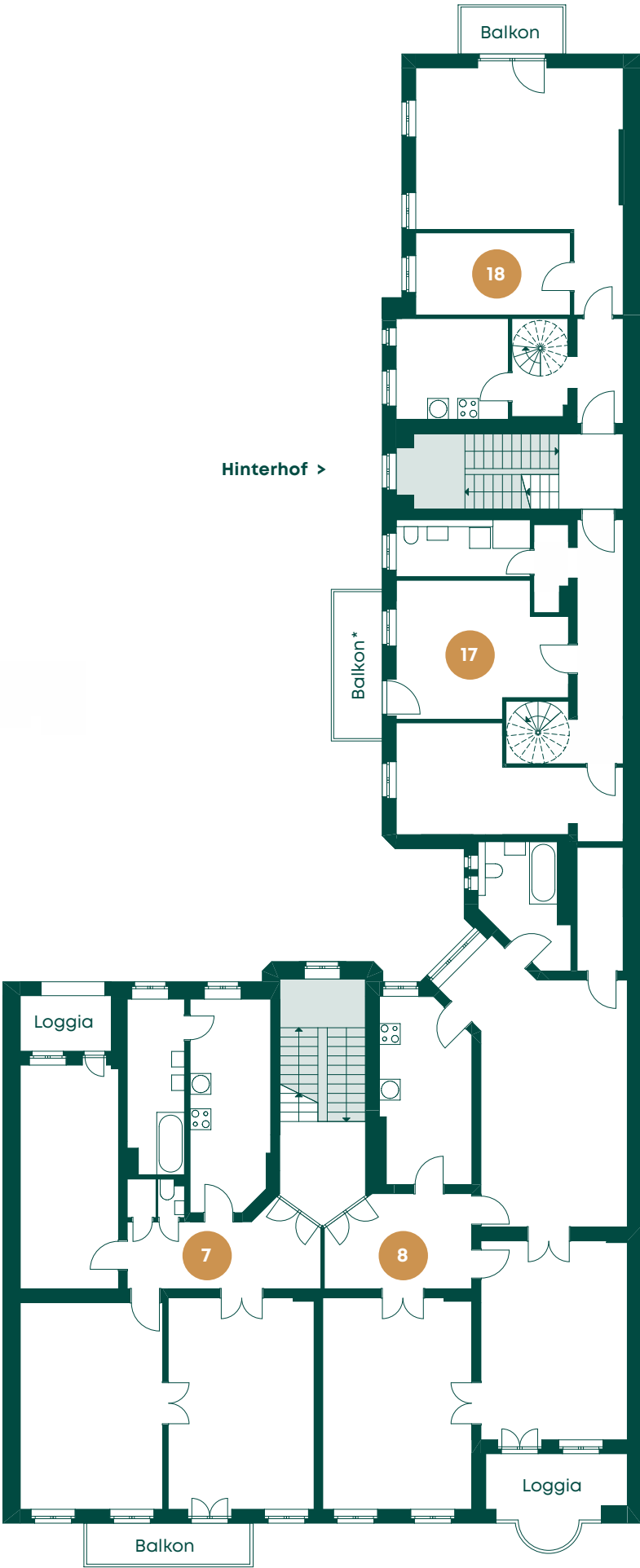
** Die Einheit WE 17 und WE 19 können nur zusammen als Paket erworben werden.

Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung berechnet.



BERLINER STR. 126



BERLINER STR. 126



Dachgeschoss

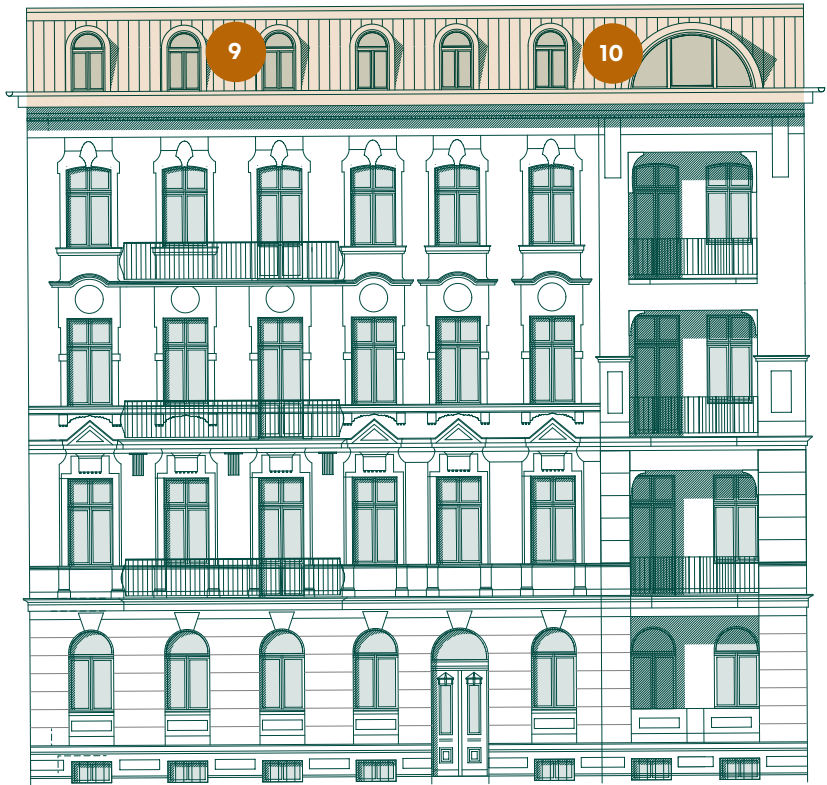
Einheit	Haus	Etage	Zimmer	Balkon/Loggia	Fläche
WE 9	Vorderhaus	DG rechts	3	1 Loggia	105,25 m²
WE 10	Vorderhaus	DG links	3	1 Loggia	113,03 m²
WE 18	Seitenflügel	3. OG/DG links	4	2 Balkone	122,37 m²
WE 19**	Seitenflügel	DG rechts	1	1 Balkon*/1 Loggia	69,87 m²

* Der geplante Balkonanbau wurde beantragt.

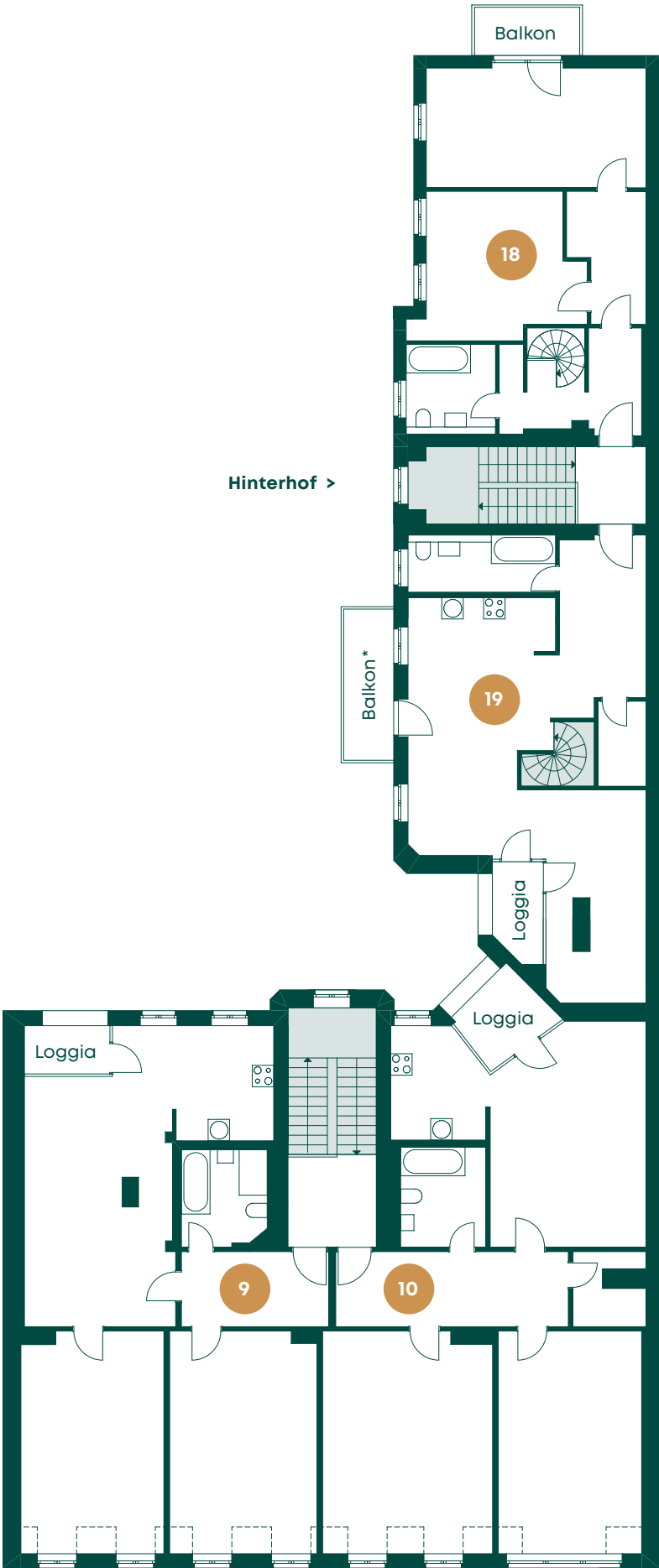
** Die Einheit WE 17 und WE 19 können nur zusammen als Paket erworben werden.

Bestehende Balkone und Loggien sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung berechnet.



BERLINER STR. 126



BERLINER STR. 126



Warum sich eine eigene Immobilie lohnt

Vier Argumente für den Wohnungskauf

1. Werterhalt statt Wertverlust durch Inflation

Eine selbstgenutzte Immobilie bietet einen Inflationsschutz. Wird die Immobilie finanziert, kann sich die Inflation doppelt positiv auf den Wert auswirken. Der Nennwert der Schulden bleibt gleich, während der tatsächliche Wert der Schulden durch die Geldentwertung faktisch sinkt. Somit steigt zugleich auch der Wert der Immobilie. Selbst wenn die Betriebs- und Nebenkosten steigen, steigt dennoch der Wert der Immobilie.

2. Flexibilität im Alter

Im Alter mietfrei in der eigenen Wohnung leben zu können, ist ein weiterer Aspekt, der für eine Eigentumswohnung spricht. Zum einen bleibt man von Mieterhöhungen verschont und hat monatlich mehr Geld zum Leben zur Verfügung. Zum anderen kann die Eigentumswohnung nach aktueller Steuergesetzgebung auch steuerfrei verkauft werden. Gemäß der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes leben derzeit allerdings nur etwa 42,1 Prozent der deutschen Haushalte in den eigenen vier Wänden.

3. Unabhängigkeit vom angespannten Wohnungsmarkt

Eine eigene Immobilie bietet Sicherheit – ganz besonders in beliebten Städten wie Potsdam. Wer kauft, schützt sich langfristig vor Mieterhöhungen oder Kündigungen. Auch in Potsdam steigen die Mieten kontinuierlich. Laut aktuellen Daten von Statista lagen die Angebotsmieten im dritten Quartal 2022 bei durchschnittlich 11,88 EUR pro Quadratmeter – und damit deutlich höher als noch vor einigen Jahren. Im Fünf-Jahres-Vergleich entspricht das einem Anstieg von über 25 Prozent. Die starke Nachfrage und das begrenzte Angebot treiben die Preise weiter nach oben.

4. Immobilienpreise entwickeln sich stetig weiter

Nicht nur die Mieten steigen – auch die Kaufpreise legen kontinuierlich zu. Im dritten Quartal 2022 kostete der Quadratmeter für eine Eigentumswohnung in Potsdam im Schnitt rund 5.261 EUR – das sind etwa 5,9 Prozent mehr als im Vorjahr. Seit 2019 ist ein klarer Aufwärtstrend zu erkennen. Laut dem GEWOS-Institut wird auch in den kommenden Jahren mit einer stabilen Preisentwicklung gerechnet. Für Käufer ist das eine attraktive Perspektive – denn Wohneigentum bleibt eine zukunftsichere Investition.

Wir begleiten Menschen in neue Lebensperspektiven

10 Jahre Berufung aus Leidenschaft

Wir bieten unseren Kunden die Vision und Möglichkeit, ihr eigenes und individuelles Zuhause in einem einzigartigen Altbau zu schaffen. Wohnen ist ein wesentlicher Baustein des eigenen Lebensentwurfs. Menschen dabei zur Seite zu stehen, ihnen zu helfen, ihre individuellen Wünsche real werden zu lassen, ist weit mehr als eine Aufgabe. Es ist eine Berufung aus Leidenschaft. Dabei stellt der private Wohnraum in einer immer

komplexer werdenden Welt besondere Anforderungen an alle Akteure, die sich mit seiner Bereitstellung, Verteilung und Nutzbarmachung beschäftigen. Es bedarf eines erfahrenen Partners, der sich für alle Interessengruppen gleichermaßen einsetzt und als Vertrauensperson die unterschiedlichen Bedürfnisse koordiniert und ausgleicht – immer auf Augenhöhe, partnerschaftlich und lösungsorientiert.



„Wohnen ist ein wesentlicher Baustein des eigenen Lebensentwurfs. Menschen dabei zur Seite zu stehen, ihnen zu helfen, ihre individuellen Wünsche real werden zu lassen, ist weit mehr als eine Aufgabe. Es ist unsere Berufung aus Leidenschaft.“

Marco Mandler
Vorstand

Glossar

Außenanlagen *

Untergrundbearbeitung und Aufbereitung der Rasenflächen sowie Pflanzung und Pflege von Bepflanzungen.

Balkone *

Die vorhandenen Bestandsbalkone werden überarbeitet und instandgesetzt. Für die Wohnungen im Seitenflügel sind ab dem EG insgesamt Fünf Balkone geplant.

Baujahr

Das Haus wurde um ca. 1899 erbaut.

Denkmalschutz

Das Objekt steht unter Denkmalschutz (Einzeldenkmal).

Eigentümer

Projekt F-01 DELTA GmbH
Baruther Str. 23
15806 Zossen

Elektro & Beleuchtung *

Installation neuer Beleuchtung im Außenbereich, einschließlich aller erforderlichen Nebenarbeiten und Anschlüsse. Verwendung von energieeffizienten LED-Leuchten

Energieausweis

Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet. Ein bedarfsorientierter Ausweis liegt vor und wird Ihnen auf Wunsch gerne überreicht.

Fahrradstellplätze *

Optimierung der bestehenden Stellplatzsituation und Errichtung von 20 neuen Fahrradstellplätzen.

Fassade *

Fachgerechte Instandsetzung der Fassade sowohl straßenseitig als auch hofseitig, mit anschließendem Überholungsanstrich.

Fenster *

Instandsetzung der vorhandenen Fenster inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten.

Gemeinschaftseigentum

Teile des Grundstücks und des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen. Jeder Eigentümer hat durch seine Miteigentumsanteile einen Anteil am gemeinschaftlichen Eigentum.

Gemeinschaftsordnung

Sie regelt als Bestandteil der Teilungserklärung das zukünftige Zusammenleben der Wohnungseigentümergeinschaft.

Gewerkeschätzung

Alle Details zu den geplanten WEG-Maßnahmen finden Sie in der Baubeschreibung als Teil der Grundlagenurkunde.

Grundlagenurkunde

Die Grundlagenurkunde enthält alle für den Verkauf relevanten Unterlagen in notarieller Form, insbesondere die Baubeschreibung samt dazugehöriger Kostenschätzung sowie den Entwurf des Beschlusses der Eigentümergeinschaft zur Beauftragung der geplanten WEG-Maßnahmen.

Hausbriefkästen *

Montage neuer Edelstahl-Hausbriefkästen.

Hausgeld

Monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer zu zahlen haben. Eine vorläufige Kalkulation liegt bereits vor.

Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Instandhaltungsrücklage

Eine verpflichtende monatliche Geldrücklage aller Eigentümer auf ein Sparkonto, die in der Summe für den Erhalt des Objektes vorsorgt. Sie ist im Hausgeld enthalten.

Instandsetzung / Renovierung *

Das Gemeinschaftseigentum soll durch die Wohnungseigentümergeinschaft im Rahmen der WEG-Maßnahmen professionell renoviert und instandgesetzt werden.

IST-Zustand

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt im IST-Zustand.

Kaufvertragsentwurf

Der Kaufvertrag liegt im Entwurf vor und wird Ihnen vom Verkäufer ausgehändigt.

Klingeltableau / Gegensprechanlage mit Kamera*

Montage eines neuen Klingeltableaus und einer Türsprechanlage mit Videofunktion (Gegensprechanlage).

Keller *

Bauwerksabdichtungen im Keller, einschließlich partieller Abdichtung und aller erforderlichen Nebenarbeiten.

Lage

Potsdam

Müllentsorgung

Der Müllstellplatz befindet sich im Innenhof.

Milieuschutz

Das Objekt befindet sich aktuell nicht in einem Milieuschutzgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB (Stand 01.08.2024)

Notar

Kanzlei Kallies | Götze
Notare Rechtsanwälte
Kurfürstendamm 26A
10719 Berlin

PKW-Stellplätze *

Auf dem Grundstück stehen insgesamt 10 PKW-Stellplätze zur Verfügung

Sondernutzungsrechte (SNR)

Berechtigten Bewohner, bestimmte Teile des Gemeinschaftseigentums allein zu nutzen. Sie werden in den meisten Fällen bereits bei der Begründung von Wohnungseigentum in der Teilungserklärung festgesetzt (siehe Kellerflächen).

Teilungserklärung

Regelt alle Rechte und Pflichten der Eigentümer in der Gemeinschaft; enthält wichtige Angaben wie Kostenregelungen und -verteilungen sowie Festlegungen zu Gemeinschafts- und Sondereigentum und Sondernutzungsrechten.

Treppenhäuser *

Maler- und Lackiererarbeiten in den Treppenhäusern, inklusive eines neuen Farbanstrichs sowie der Außenseite der Wohnungseingangstüren und der Eingangsbereiche. Die Bodenbeläge auf den Podestflächen sowie die Tritt- und Setzstufen werden erneuert.

Verwalter

von Rüden Immobilien GmbH
Wichmannstraße 5
10787 Berlin

Wohnungseigentümergeinschaft

Die Wohnungseigentümergeinschaft ist die Gesamtheit der Teil- und Wohnungseigentümer einer Wohnungseigentumsanlage nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

WEG-Beschluss

Der Beschlussentwurf ist Bestandteil der Grundlagenurkunde; in diesem werden die in der Baubeschreibung aufgeführten WEG-Maßnahmen sowie deren Kosten aufgeführt. Die Kosten der Sonderumlage sind bereits im jeweiligen Zahlbetrag (Kaufpreis Einheit + Anteil Sonderumlage) enthalten. Jeder Käufer verpflichtet sich im Rahmen des Kaufvertrages, diesem Beschluss zuzustimmen.

Wirtschaftsplan

Jährliche Aufstellung der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben der Gemeinschaft. Sie begründet die rechtliche Verpflichtung zu den Hausgeldzahlungen.

* Wird durch die WEG errichtet, siehe Punkt „Grundlagenurkunde“

Haben Sie noch Fragen?

Kontakt

FORTIS Real Estate Investment AG
Steinplatz 2
10623 Berlin

Telefon +49 (0) 30 516 95 97 32

E-Mail verkauf@fortis-group.de

Website www.fortis-group.de/Berliner-Strasse-126/

Eigentümer

Projekt F-01 DELTA GmbH
Baruther Str. 23
15806 Zossen

Hinweis zur Haftung

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben, Irrtümer bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Kaufvertrag.

Stand: April 2025

WWW.FORTIS-GROUP.DE/BERLINER-STRASSE-126/