



Lindenstraße 26, 12527 Berlin



Kaufpreis	auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 87,00 m ² - 133,68 m ²
Baujahr	2019/2020
Zimmer	3 - 4
Kamin	vorhanden
Fußbodenheizung	vorhanden
Objekt-/Gebäudezustand	Neubau
Terrassen	vorhanden
PKW-Stellplatz	15.000 €
Bootsliegeplatz klein	15.000 €
Bootsliegeplatz groß	25.000 €
Provision	7,14 % inkl. MwSt.

Entdecken Sie 7 komfortable und hochwertig ausgestattete Wohnungen verteilt auf 2 Häuser mit Panoramablick aufs Wasser – in Berlin Schmöckwitz. Erbaut werden 7 Eigentumswohnungen mit 3 - 4 Zimmern in den Größen von ca. 87 m² - ca. 133 m². Die Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen und jeweils einem Kamin. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten können Sie in nur wenigen Minuten fußläufig erreichen.

NATÜRLICH WOHNEN MIT BLICK AUF DAS WASSER:

Ihre Entscheidung für eine Eigentumswohnung an der Linde am Wasser ist eine Entscheidung für ein hohes Maß an Lebensqualität und Wohnkomfort.

Fakten:

- 7 hochwertige Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Häuser
- Wasserblick
- 6 Bootsliegeplätze
- Wohnflächen ca. 82 m² - ca. 133 m²
- Kamin
- Fahrstuhl
- Bodentiefe Fenster
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Alle Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- Offene Wohnküchen
- Großzügige Terrassen
- Moderne Badausstattung aus zwei exklusiven Designserien
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ankleidezimmer
- PKW-Stellplätze

OBJEKTBILDER

LEHMANN
IMMOBILIEN BERLIN



OBJEKTBILDER

LEHMANN
IMMOBILIEN BERLIN



OBJEKTBILDER

LEHMANN
IMMOBILIEN BERLIN



OBJEKTBILDER

DIE AUSSTATTUNG VARIANTE 1



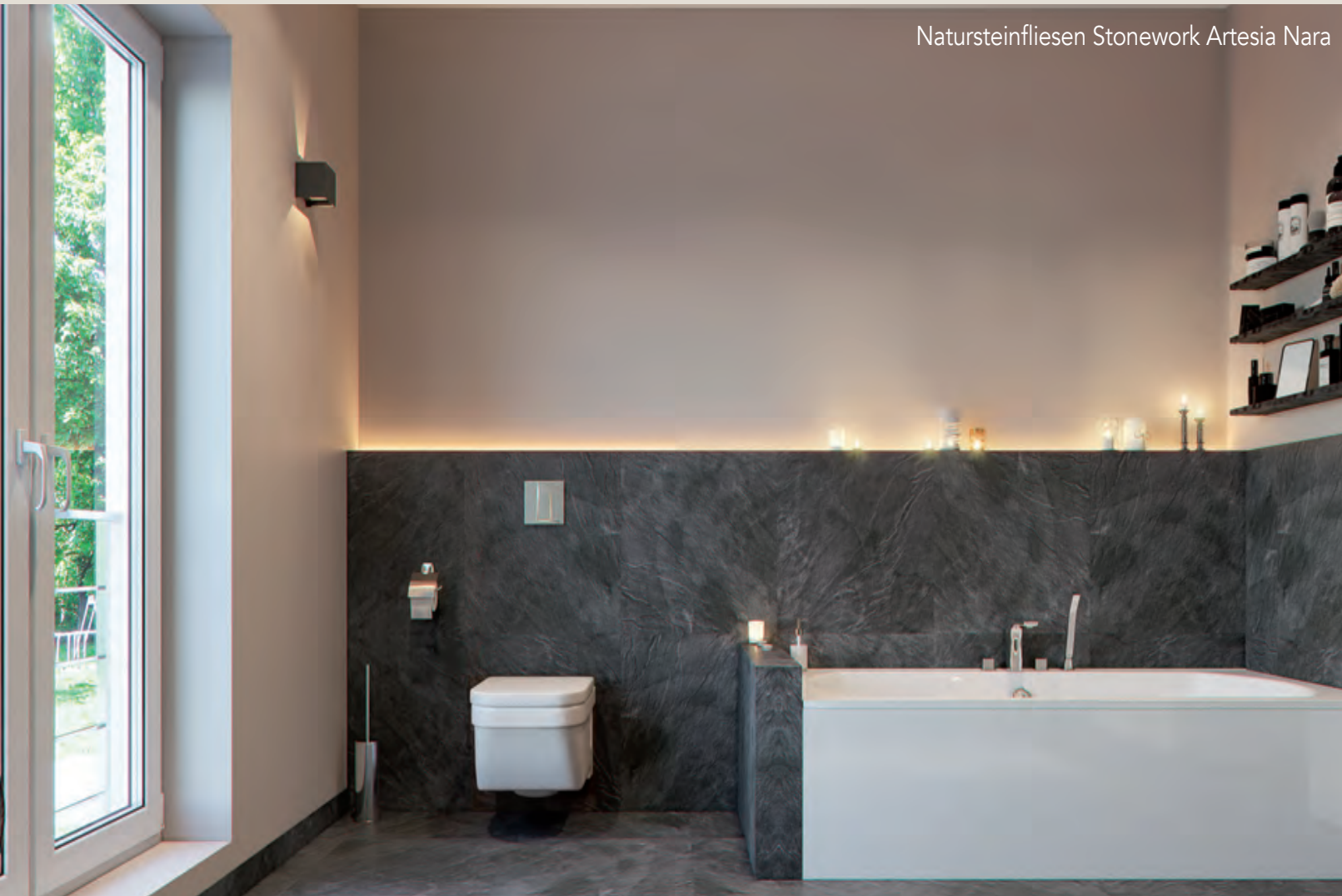
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Kamin (Sonderwunsch)
- Badfliesen aus Naturstein
- 2-Schicht Parkettboden aus Eichenholz
- Hochwertige Kunststoff-Fenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Alle Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- Bodentiefe Fenster
- Offene Wohnküchen

- **Großzügige Terrassen**
- Moderne Badausstattung aus zwei exklusiven Designserien
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ankleidezimmer
- Liebevoll angelegte Grünflächen



- 1 Wannenarmatur Steinberg „100“
- 2 Waschtisch-Wandbatterie Steinberg „100“
- 3 Kopfbrause Steinberg „100“
- 4 WC-Betätigungsplatte Friedrich Grohe „Arena Cosmopolitan“
- 5 Parat Parkett „Classic“
- 8 Kamin (Grundausstattung)
- 6 Wand-WC Villeroy & Boch „Subway 2.0“
- 7 Aufsatzwaschtisch Villeroy & Boch „Artis“

DIE AUSSTATTUNG VARIANTE 2



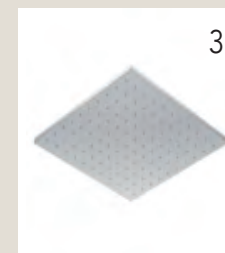
Natursteinfliesen Stonework Artesia Nara



1



2



3



4



5



6



7

- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Kamin (Sonderwunsch)
- Badfliesen aus Naturstein
- 2-Schicht Parkettboden aus Eichenholz
- Hochwertige Kunststoff-Fenster, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Alle Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- Bodentiefe Fenster
- Offene Wohnküchen

- **Großzügige Terrassen**
- Moderne Badausstattung aus zwei exklusiven Designserien
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ankleidezimmer
- Liebevoll angelegte Grünflächen



8

- 1 Wannenarmatur Steinberg „160“
- 2 Waschtisch-Wandbatterie Steinberg „160“
- 3 Kopfbrause Steinberg „120“
- 4 WC-Betätigungsplatte Friedrich Grohe „Skate Cosmopolitan“
- 5 Parat Parkett „Castano“
- 6 Wand-WC Villeroy & Boch „Architectura“
- 7 Aufsatzwaschtisch Villeroy & Boch „Artis“
- 8 Kamin (Sonderwunsch)

Wohnen am Wasser und das jeden Tag.

Hier entsteht eine Wohlfühloase zum wohnen und entspannen - ob Familien, Singles oder auch Senioren für jeden ist etwas dabei. Es werden Wohnungen zum träumen für Sie erbaut. Sie befinden sich hier in Schmöckwitz direkt am Wasser. Ob an kalten oder warmen Tagen hier kommen Sie auf Ihre Kosten.

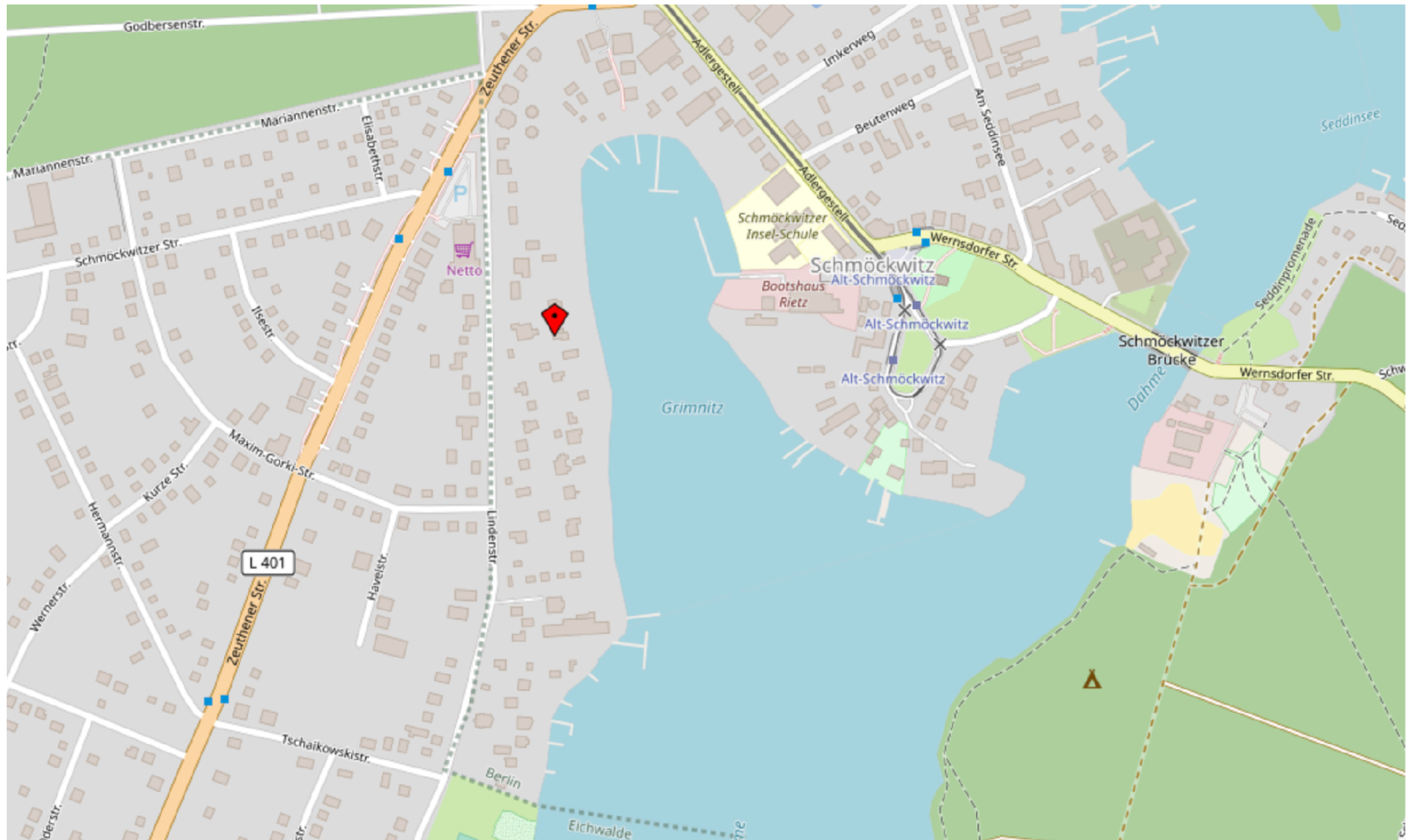
Es ist ein kalter und unbequemer Tag und Sie möchten nur ungern raus. Na dann bleiben Sie doch lieber hier in Ihrem warmen Eigenheim. Machen Sie sich den Kamin an, legen Sie die Füße hoch und nehmen Sie sich ihr Lieblingsbuch aus dem Bücherregal. Kuscheln Sie sich in die warme Decke ein und gönnen Sie sich Ihre eigene Ruhezeit. Hören Sie das Knistern aus dem Kamin? Genau, es ist einfach traumhaft. Ab und An schauen Sie rüber zur Terrasse und entspannen noch mehr bei dem Blick aufs Wasser.

Stellen Sie sich vor es ist ein warmer sonniger Tag - die Sonne scheint.

Sie laufen zur Terrasse öffnen die verglasten Terrassentüren und schauen raus auf das Wasser. Das Wasser spiegelt das Sonnenlicht wieder und Sie fangen diesen Moment ein. Was möchten Sie als nächstes machen? Das ist eine tolle Idee! Sie gehen runter zum Steg, zu Ihrem Bootslegeplatz und fahren mit dem Boot raus. Ohne zu wissen wohin genau. Es geht um den Moment. Wenn Zuhause Freiheit bedeutet.

Warum sollen Sie nur davon träumen? Träume sind da, um erfüllt zu werden. Erfüllen Sie sich Ihren Traum und wohnen in der Lindenstraße 26.

- 5 Minuten zum Kindergarten
- 5 -10 Minuten zu verschiedenen Schulen
- 5 -15 Minuten zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten



PROVISION

Unsere Courtage beträgt, falls nicht individuell vereinbart, 7,14 % des Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufs- rechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionssätze als vereinbart. Handelt es sich bei dem Kunden um einen Wohnungssuchenden, dem die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vermittelt oder nachgewiesen wurde, besteht keine Verpflichtung des Kunden zur Zahlung einer Provision, es sei denn, der Makler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrages mit dem Kunden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr – Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam.

COMMISSION

Our commission is 7.14 % (including sales tax) of the purchase price, to be paid directly after the signing of the purchase contract, by the buyer, unless otherwise negotiated. In granting a right of first refusal, a purchase right, leasehold, rental or lease the customary commission rates are agreed to. The Customer is not obligated to pay a commission if seeking an apartment for which they have received proof of the opportunity to conclude lease agreements for residential premises or have had such agreements mediated, unless the Agent is exclusively tasked by the lessor or other authorised party with offering the apartment to the Customer under the terms of the agency agreement. By accepting our offers the recipient agrees to a brokerage contract with us. Offers and information are intended only for the recipient. We are not liable for the transmitted information obtained from the owner. A duty to audit the information is excluded. Our offers are binding and subject to change – subject to prior utilization. Side agreements or special arrangements are valid only after written confirmation.

RECHTSHINWEIS

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich 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 weiterzugeben.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

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

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

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

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hier von 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 zuwider läuft.

WIDERRUFSBELEHRUNG

WIDERRUFSBELEHRUNG

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

Nadine Lehmann Immobiliengesellschaft mbH

Düsseldorfer Straße 14

10719 Berlin

Tel. : (0)30 209 89 542

Mobil: +49 178 653 55 17

nl@lehmann-immobilien-berlin.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) 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 Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. 2 Erklärung des Kunden:

Hiermit bestätige ich(Name, Anschrift, PLZ), dass ich die vorstehende Widerrufsbelehrung erhalten und zur Kenntnis genommen habe.

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Nadine Lehmann Immobiliengesellschaft mbH bereits vor Ende der Widerrufsfrist mit ihrer Maklertätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich in diesem Fall bei vollständiger Vertragserfüllung durch Nadine Lehmann Immobiliengesellschaft mbH mein Widerrufsrecht verliere.

_____ Datum

_____ Unterschrift

Widerrufsformular

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

An:

Nadine Lehmann Immobiliengesellschaft mbH
Nadine Lehmann
Düsseldorfer Straße 14
10719 Berlin
E-Mail: nl@lehmann-immobilien-berlin.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir Name des/der Verbraucher(s) den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag
über die Erbringung der folgenden Dienstleistung Bestellt am Name
und Anschrift des/der Verbraucher(s)

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

*Unzutreffendes bitte streichen



Sie haben Interesse an unseren Immobilienangeboten?

Ihre Immobilie sucht einen neuen Besitzer oder Sie wollen sich ganz unverbindlich über den Berliner Immobilienmarkt informieren?
Dann rufen Sie uns ganz einfach an oder füllen unser Kontaktformular aus.

Nadine Lehmann Immobiliengesellschaft mbH

Geschäftsführende Gesellschafterin Nadine Lehmann

Düsseldorfer Strasse 14, 10719 Berlin

Tel: +49 (0) 30 209 89 542

Mobil: +49 (0) 178 653 551 7

E-Mail : nl@lehmann-immobilien-berlin.de

www.lehmann-immobilien-berlin.de