

CAVI Real Estate

# STADT LAND FLUSS



Wohnen auf der Mierendorffinsel

Eigentumswohnungen in der  
Nordhäuser Straße 1/Goslarer Platz 5



# EINE INSEL IM NORDEN CHARLOTTENBURGS

Ein Haus auf einer Insel, in einem lebendigen Kiez, direkt an einem grünen Park gelegen – für das **STADTLANDFLUSS** trifft diese Beschreibung zu. Direkt vor der Tür befindet sich der schicke, in den 20er- und 30er- Jahren bebaute Goslarer Platz. Wer Lust auf eine grüne Auszeit hat, muss hier nicht lange suchen. Auf der großen Rasenfläche oder unter den Kastanienbäumen lässt es sich wunderbar entspannen.

## Fakten

<b>Lage</b>	Nordhauser Straße 1/Goslarer Platz 5
<b>Typ</b>	Altbau
<b>Kaufpreis</b>	ab <b>3.263€*</b> / m <sup>2</sup> <small>*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.</small>
<b>Einheiten</b>	30 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten
<b>Wohnfläche</b>	63 m <sup>2</sup> – 139 m <sup>2</sup>



Die Mierendorffinsel  
im Bezirk Charlottenburg

**STADTLANDFLUSS**  
Nordhauser Straße 1/  
Goslarer Platz 5  
10589 Berlin





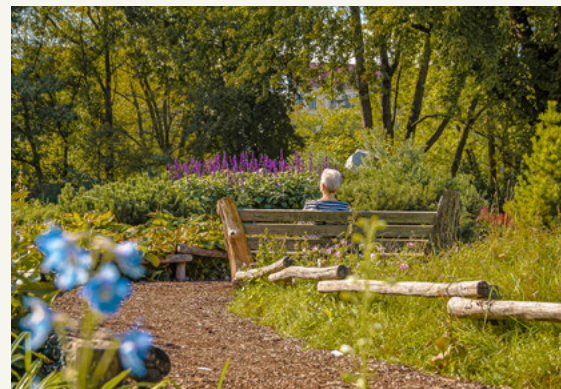
## Das mit dem Park hätten wir geklärt. Aber was hat es mit der Insel auf sich?

Das **STADTLANDFLUSS** befindet sich in einer der charmantesten Gegenden Charlottenburgs, auf der Mierendorffinsel. Sie wird von der Spree, dem Verbindungskanal und dem Westhafenkanaal umschlossen. Früher hieß die Insel Kalowswerder. Ende des 19. Jahrhunderts wurde sie zum zentralen Standort für die Energieversorgung Charlottenburgs.

Heute besticht sie durch ihren ganz eigenen kleinstädtischen Charakter und durch eine große Vielfalt. Neben vornehmen, gutbürgerlichen Ecken verfügt sie über ehemalige Industriearale mit viel Entwicklungspotenzial. Am besten lässt sich die besondere Atmosphäre auf dem fünf Kilometer langen Inselrundweg erkunden. Wer beim Spazieren am Wasser hungrig wird, findet auf der Insel garantiert etwas nach seinem Geschmack. Das kulinarische Angebot ist vielfältig

und reicht von A wie Alpenländisch oder Äthiopisch über B wie Burger bis V wie Vegan.

Passionierte Inselbewohner schwören, dass sie alles, was sie zum Leben benötigen, auf der Mierendorffinsel vorfinden. Wer dennoch Lust auf Großstadttrubel hat, muss nur über eine der Brücken gehen und ist nicht zuletzt dank der Nähe zu mehreren S- und U-Bahnhöfen schnell am Ziel.



## Die Lage



Die Mirendorffinsel  
im Bezirk Charlottenburg



### STADTLANDFLUSS

Nordhauser Straße 1 /  
Goslarer Platz 5  
10589 Berlin

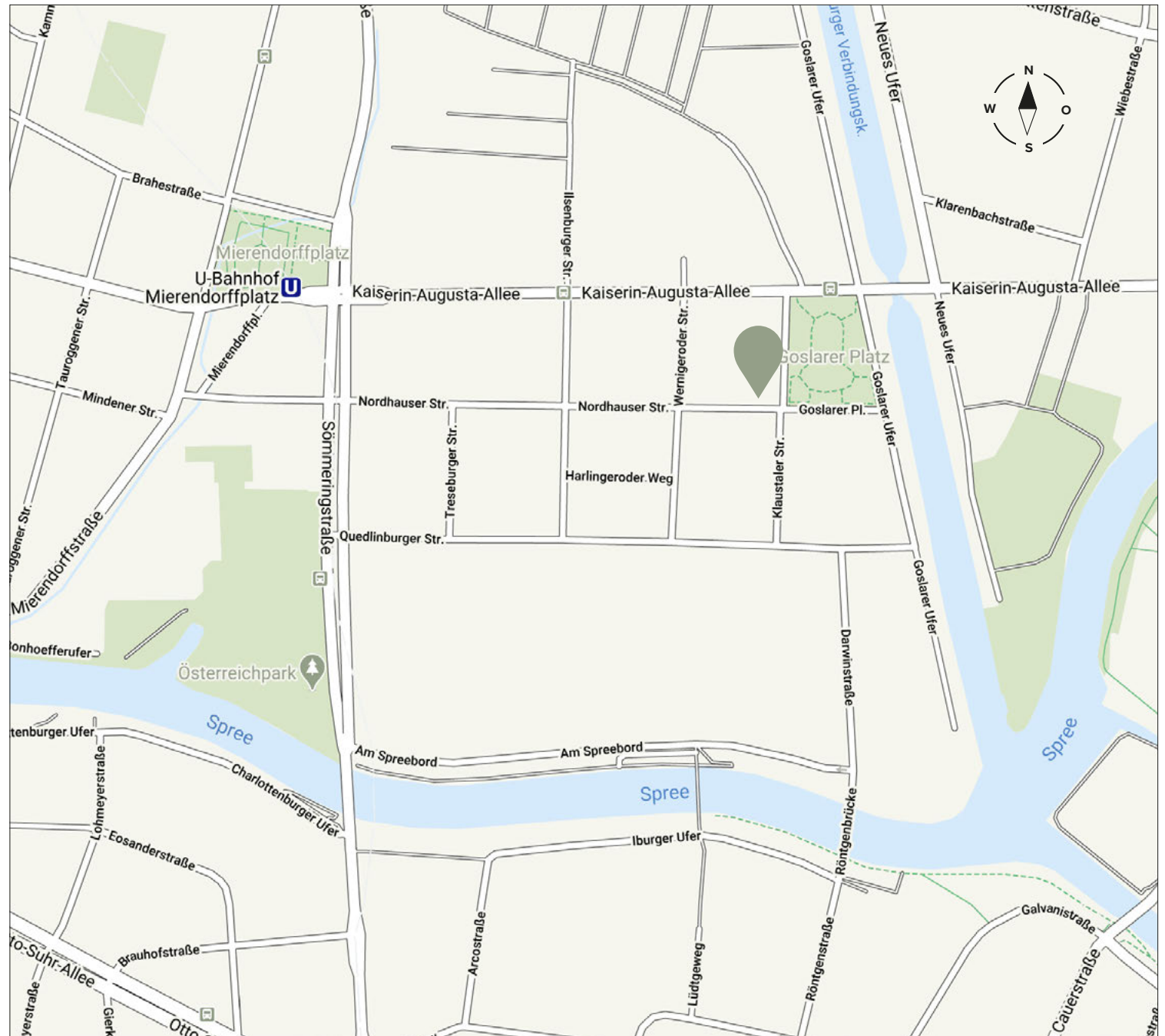
### Anbindung

Bushaltestelle Goslarer Platz  
M27

Bushaltestelle Ilseburger Str.  
M27

U-Bahnhof Mirendorffplatz  
U7, M27, N7

Bushaltestelle Quedlinburger Str.  
N7, X9









# EIGENSTUMS- WOHNUNGEN AUF DER MIERENDORFFINSEL

## Gründerzeitbau mit Charme und Blick ins Grüne

Das STADTLANDFLUSS ist ein 1900  
errichtetes Mehrfamilienhaus im Norden  
von Charlottenburg. Es verfügt über  
30 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten.



Die Wohnungen verteilen sich auf fünf Geschosse und das komplett ausgebaute Dachgeschoss. Sie sind echte Altbauklassiker mit tollen Grundrissen und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Bei den Böden handelt es sich größtenteils um aufgearbeitete Altbau dielen bzw. Fischgrätenparkett.

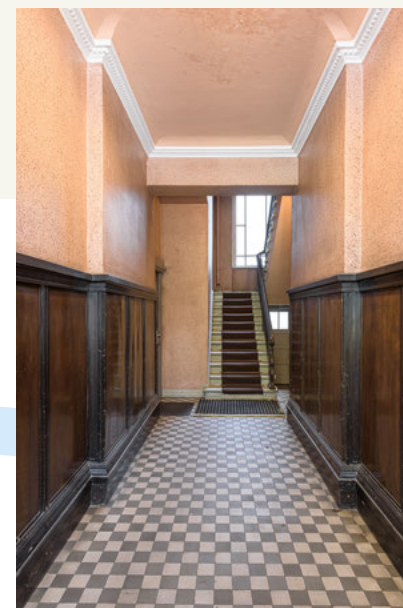
Straßenseitig sind ausschließlich Kastendoppelfenster bzw. im Dachgeschoss Kunststofffenster (Iso) verbaut. Fast alle Wohnungen haben einen Balkon. Die Bewohner auf der Seite Goslarer Platz können einen Fahrstuhl nutzen.





In den letzten Jahren wurde eine Reihe der Wohnungen modernisiert. Zu den Maßnahmen gehörten u.a. die Sanierung der Bäder. Bei Bedarf wurde die Elektrik erneuert sowie Wände neu gespachtelt und geschliffen. Zuletzt erfolgte die umlaufende Instandsetzung der Fassade im Erdgeschossbereich des Hofes.

Alle Einheiten werden über umweltfreundliche Fernwärme versorgt. Für die Warmwasserversorgung sind im Haus zusätzliche Durchlauferhitzer installiert.













## WOHNUNGSÜBERSICHT

Einheit	Zimmer	Größe	Lage	Preis / m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Netto Miete	Netto Miete / m <sup>2</sup>
WE 0001	3	96,14 m <sup>2</sup>	Vorderhaus EG Links	3.263 €*	<b>313.672 €*</b>	555,71 €	5,78 €
GE 0002	3	80,58 m <sup>2</sup>	Vorderhaus EG Rechts	4.007 €*	<b>322.869 €*</b>	550,00 €	6,83 €
WE 0003	2	64,09 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Links	4.341 €*	<b>278.234 €*</b>	700,76 €	10,93 €
WE 0004	2	64,13 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Mitte	3.860 €*	<b>247.522 €*</b>	470,97 €	7,34 €
WE 0005	2	69,91 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Rechts	3.692 €*	<b>258.079 €*</b>	407,25 €	5,83 €
WE 0006	2	62,85 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Links	4.116 €*	<b>258.717 €*</b>	578,98 €	9,21 €
WE 0007	2	64,73 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Mitte	4.123 €*	<b>266.907 €*</b>	563,02 €	8,70 €
WE 0008	2	72,28 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Rechts	3.793 €*	<b>274.170 €*</b>	362,77 €	5,02 €
WE 0009	2	63,18 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Links	3.976 €*	<b>251.225 €*</b>	431,87 €	6,84 €
WE 0010	2	65,14 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Mitte	4.398 €*	<b>286.491 €*</b>	739,00 €	11,34 €
WE 0011	2	72,79 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Rechts	3.818 €*	<b>277.876 €*</b>	486,58 €	6,68 €
WE 0012	2	63,79 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Links	4.000 €*	<b>255.132 €*</b>	519,11 €	8,14 €
WE 0013	2	64,36 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Mitte	3.906 €*	<b>251.410 €*</b>	429,52 €	6,67 €
WE 0014	2	139,04 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Rechts	4.466 €*	<b>620.937 €*</b>	981,35 €	7,06 €
GE 0015	3	170,45 m <sup>2</sup>	Vorderhaus EG Links	4.217 €*	<b>718.702 €*</b>	1.790,00 €	10,50 €
	mit Lager	169,78 m <sup>2</sup>	Vorderhaus KG	928 €*	<b>156.637 €*</b>		
WE 0016	3	93,24 m <sup>2</sup>	Vorderhaus EG Rechts	3.798 €*	<b>354.111 €*</b>	551,40 €	5,91 €
WE 0017	3	91,47 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Links	4.087 €*	<b>373.845 €*</b>	526,24 €	5,75 €
WE 0018	3	80,91 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Mitte	4.592 €*	<b>371.538 €*</b>	870,23 €	10,76 €

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.



## WOHNUNGSÜBERSICHT

Einheit	Zimmer	Größe	Lage	Preis / m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Netto Miete	Netto Miete / m <sup>2</sup>
WE 0019	4	127,96 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 01. OG Rechts	3.928 €*	<b>502.662 €*</b>	836,02 €	6,53 €
WE 0020	3	92,34 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Links	4.332 €*	<b>400.005 €*</b>	734,65 €	7,96 €
WE 0021	3	101,85 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Mitte	4.233 €*	<b>431.135 €*</b>	632,59 €	6,21 €
WE 0022	3	108,43 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 02. OG Rechts	4.032 €*	<b>437.177 €*</b>	621,24 €	5,73 €
WE 0023	3	93,23 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Links	4.696 €*	<b>437.809 €*</b>	964,54 €	10,35 €
WE 0024	3	82,97 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Mitte	4.409 €*	<b>365.784 €*</b>	530,24 €	6,39 €
WE 0025	4	128,09 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 03. OG Rechts	4.224 €*	<b>541.089 €*</b>	795,80 €	6,21 €
WE 0026	4	92,55 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Links	4.126 €*	<b>381.868 €*</b>	561,37 €	6,07 €
WE 0027	3	97,85 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Mitte	4.293 €*	<b>420.106 €*</b>	639,02 €	6,53 €
WE 0028	3	105,31 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 04. OG Rechts	4.335 €*	<b>456.511 €*</b>	893,87 €	8,49 €
WE 0029	3	78,14 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 05. OG Links	4.939 €*	<b>385.904 €*</b>	564,74 €	7,23 €
WE 0030	2	72,61 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 05. OG Mitte / Rechts	5.214 €*	<b>378.579 €*</b>	468,33 €	6,45 €
WE 0031	3	96,79 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 05. OG Mitte / Links	4.717 €*	<b>456.547 €*</b>	704,59 €	7,28 €
WE 0032	2	72,42 m <sup>2</sup>	Vorderhaus 05. OG Rechts	4.681 €*	<b>338.999 €*</b>	551,54 €	7,62 €

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.



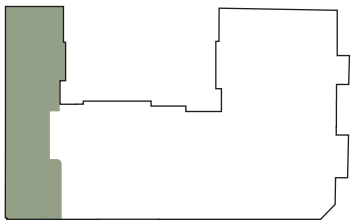
## DIE WOHNUNGEN

**WE0001****3 Zimmer - Wohnung****96,14 m<sup>2</sup>**

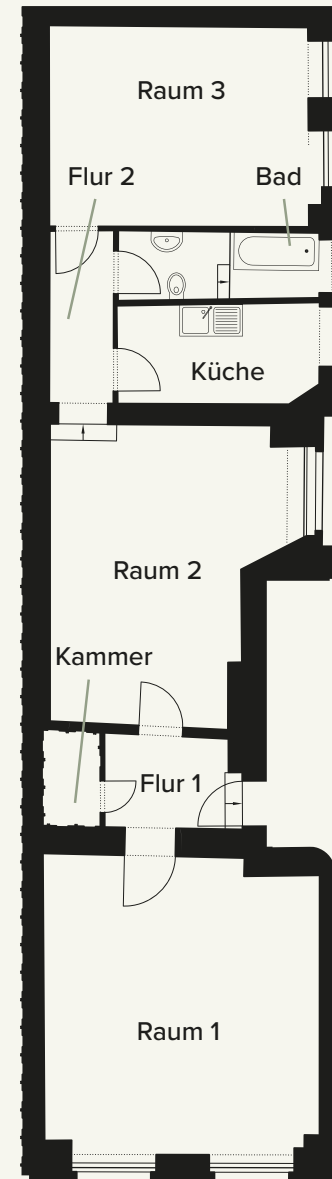
Zimmer	3
Wohnfläche	96,14 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus EG Links
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.263 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>313.672 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



Wohnungszugang  
Nordhauser Straße 1





DIE GEWERBEEINHEITEN

# GE0002

## 3 Zimmer - Gewerbeeinheit

### 80,58 m<sup>2</sup>

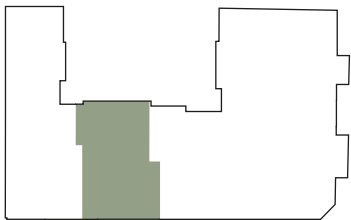
Zimmer	3
Gewerbefläche	80,58 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus EG Rechts
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.007 €*
------------------------------	----------

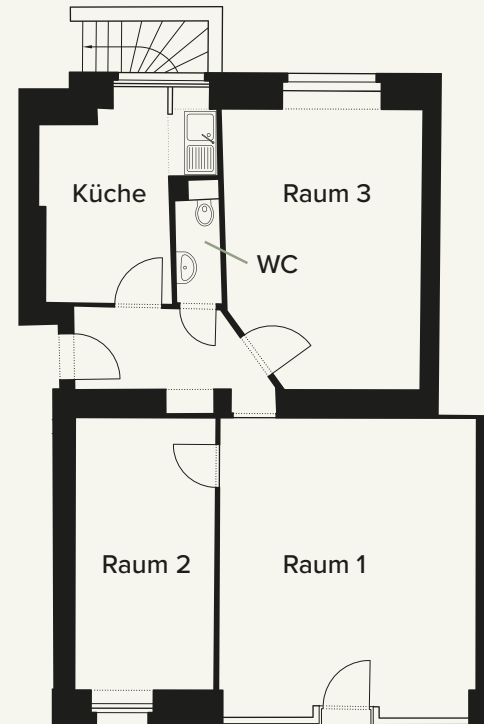
<b>Kaufpreis</b>	<b>322.869 €*</b>
------------------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



Gewerbezugang  
Nordhauser Straße 1





## DIE WOHNUNGEN

**WE0003****2 Zimmer - Wohnung****64,09 m<sup>2</sup>**

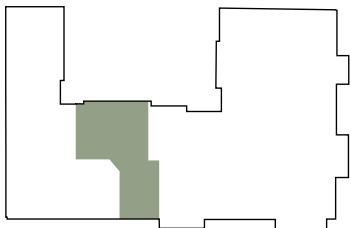
Zimmer	2
Wohnfläche	64,09 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.341€*
------------------------------	---------

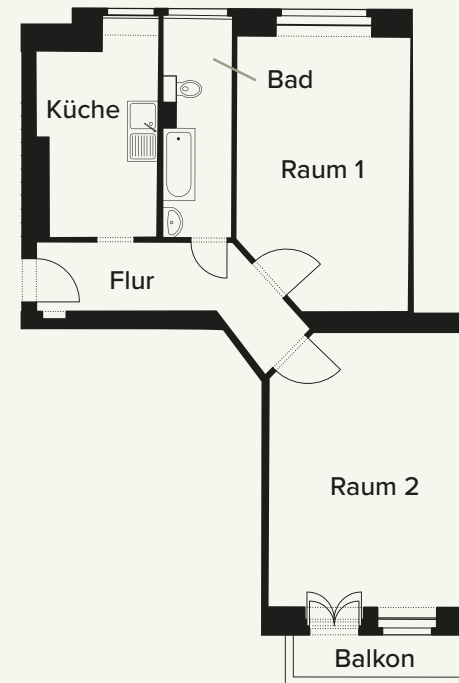
<b>Kaufpreis</b>	<b>278.234€*</b>
------------------	------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



## DIE WOHNUNGEN

**WE0004****2 Zimmer - Wohnung****64,13 m<sup>2</sup>**

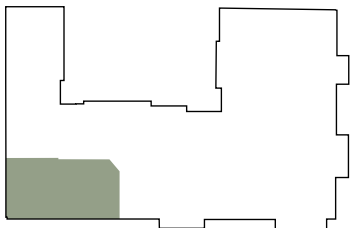
Zimmer	2
Wohnfläche	64,13 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.860 €*
------------------------------	----------

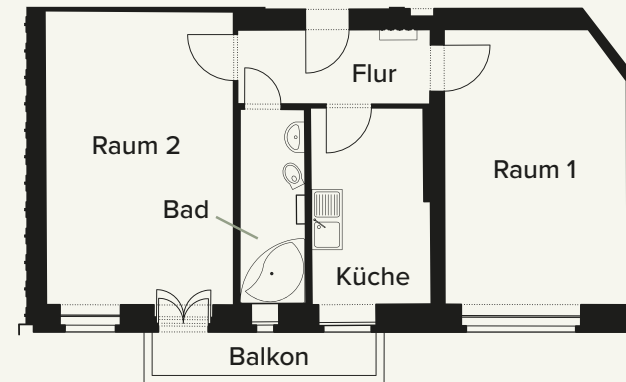
<b>Kaufpreis</b>	<b>247.522 €*</b>
------------------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1





## DIE WOHNUNGEN

**WE0005****2 Zimmer - Wohnung**  
**69,91 m<sup>2</sup>**

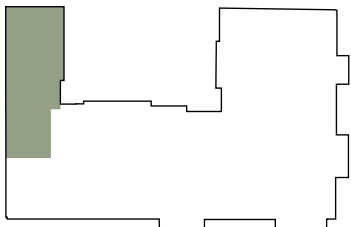
Zimmer	2
Wohnfläche	69,91 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.692 €\*

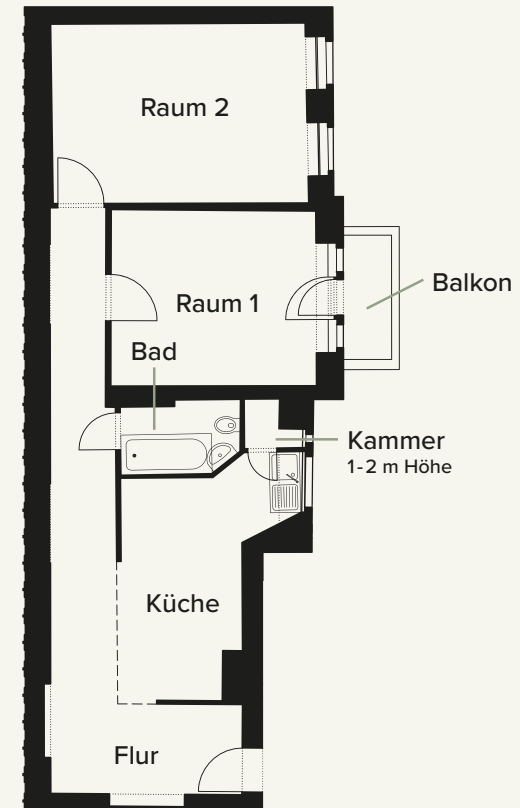
**Kaufpreis** **258.079 €\***

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



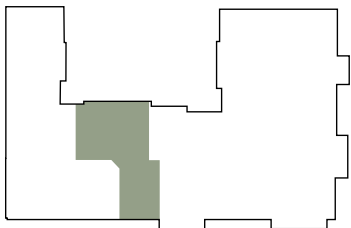
## DIE WOHNUNGEN

**WE0006****2 Zimmer - Wohnung****62,85 m<sup>2</sup>**

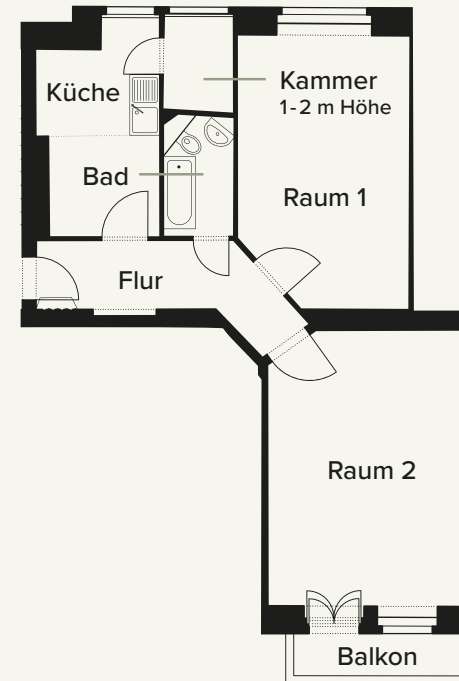
Zimmer	2
Wohnfläche	62,85 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.116 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>258.717 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1





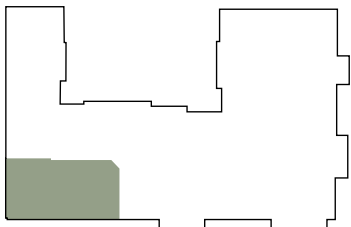
## DIE WOHNUNGEN

**WE0007****2 Zimmer - Wohnung****64,73 m<sup>2</sup>**

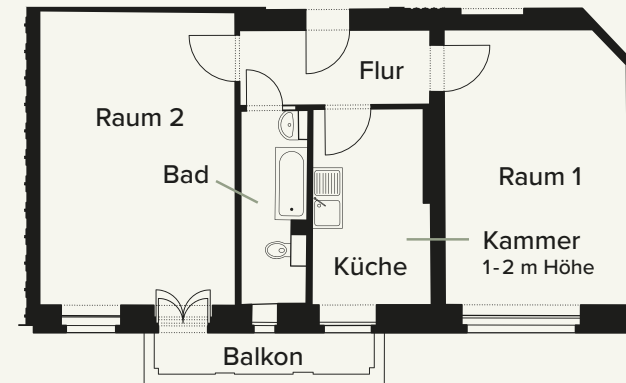
Zimmer	2
Wohnfläche	64,73 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.123 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>266.907 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



## DIE WOHNUNGEN

**WE0008****2 Zimmer - Wohnung****72,28 m<sup>2</sup>**

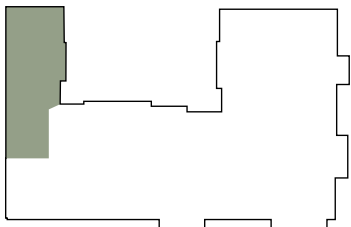
Zimmer	2
Wohnfläche	72,28 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.793 €*
------------------------------	----------

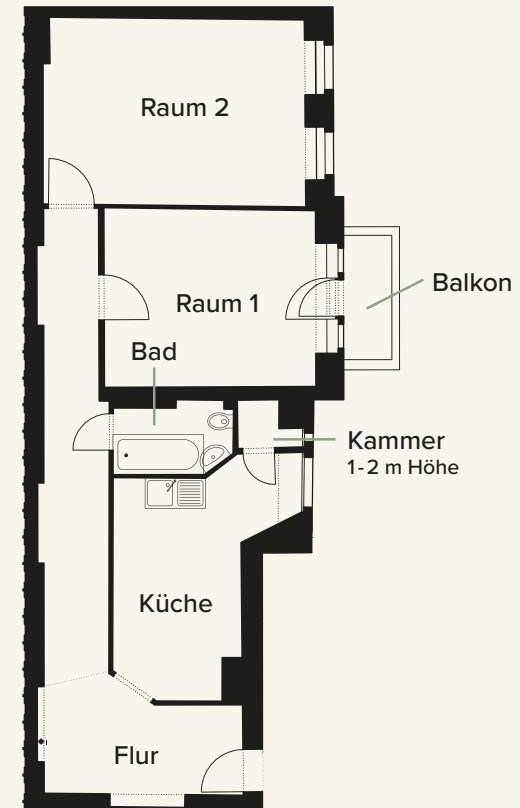
<b>Kaufpreis</b>	<b>274.170 €*</b>
------------------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1





## DIE WOHNUNGEN

**WE0009****2 Zimmer - Wohnung****63,18 m<sup>2</sup>**

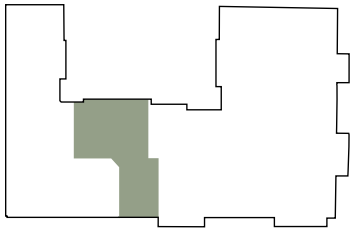
Zimmer	2
Wohnfläche	63,18 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.976 €*
------------------------------	----------

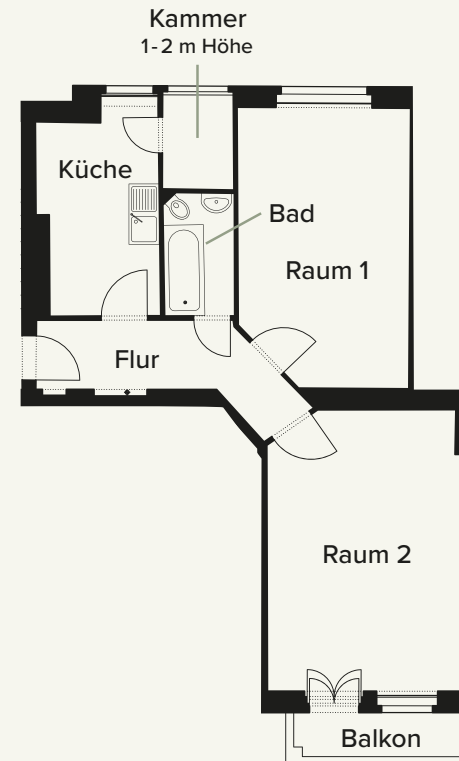
Kaufpreis	<b>251.225 €*</b>
-----------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



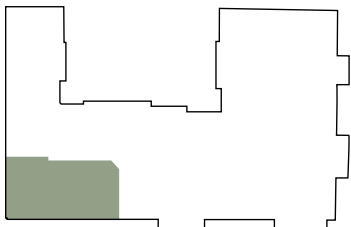
## DIE WOHNUNGEN

**WE0010****2 Zimmer - Wohnung****65,14 m<sup>2</sup>**

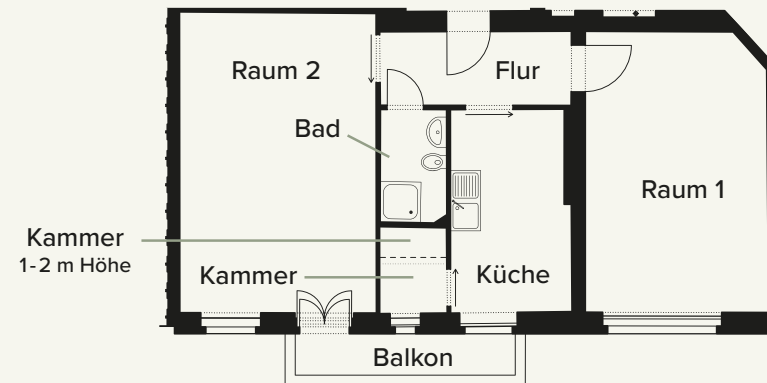
Zimmer	2
Wohnfläche	65,14 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.398 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>286.491 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1





## DIE WOHNUNGEN

**WE0011****2 Zimmer - Wohnung****72,79 m<sup>2</sup>**

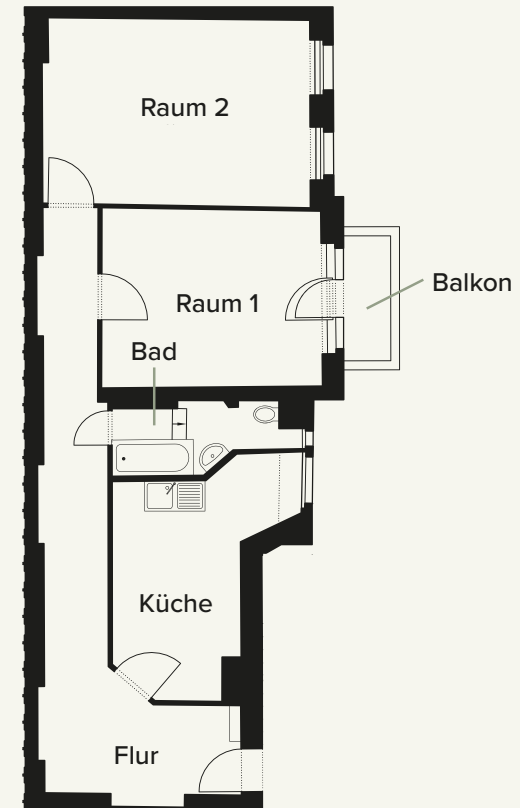
Zimmer	2
Wohnfläche	72,79 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.818 €*</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>277.876 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



## DIE WOHNUNGEN

**WE0012****2 Zimmer - Wohnung**  
**63,79 m<sup>2</sup>**

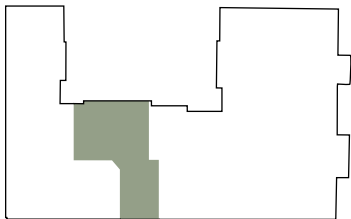
Zimmer	2
Wohnfläche	63,79 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 4.000 €\*

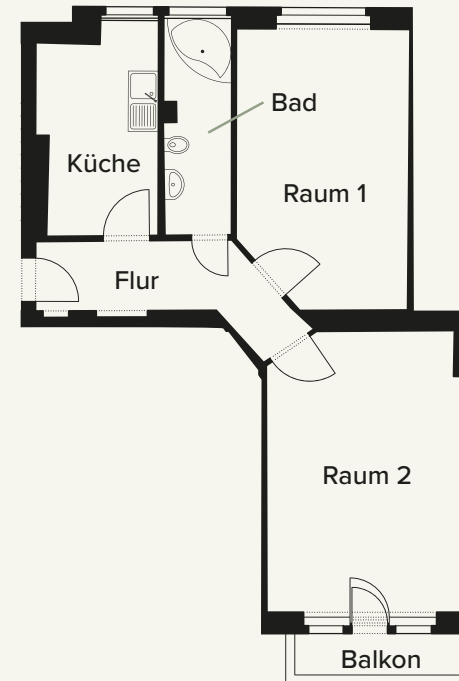
**Kaufpreis 255.132 €\***

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1





## DIE WOHNUNGEN

**WE0013****2 Zimmer - Wohnung****64,36 m<sup>2</sup>**

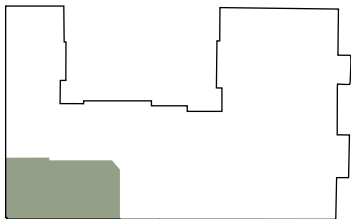
Zimmer	2
Wohnfläche	64,36 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.906 €*
------------------------------	----------

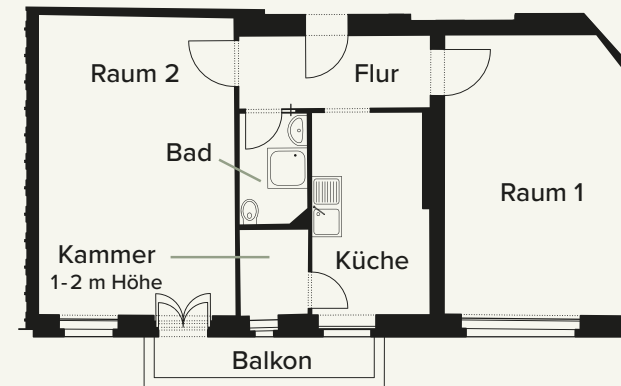
<b>Kaufpreis</b>	<b>251.410 €*</b>
------------------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



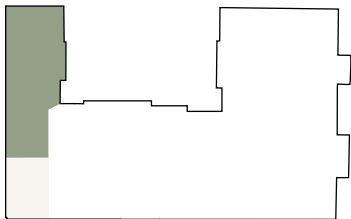
## DIE WOHNUNGEN

**WE0014****2 Zimmer - Wohnung****139,04 m<sup>2</sup>**

Zimmer	2
Wohnfläche	139,04 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.466 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>620.937 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

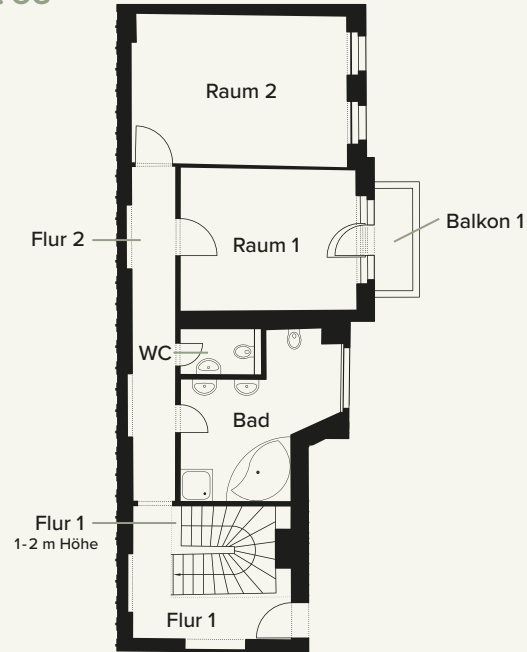
## Verortung



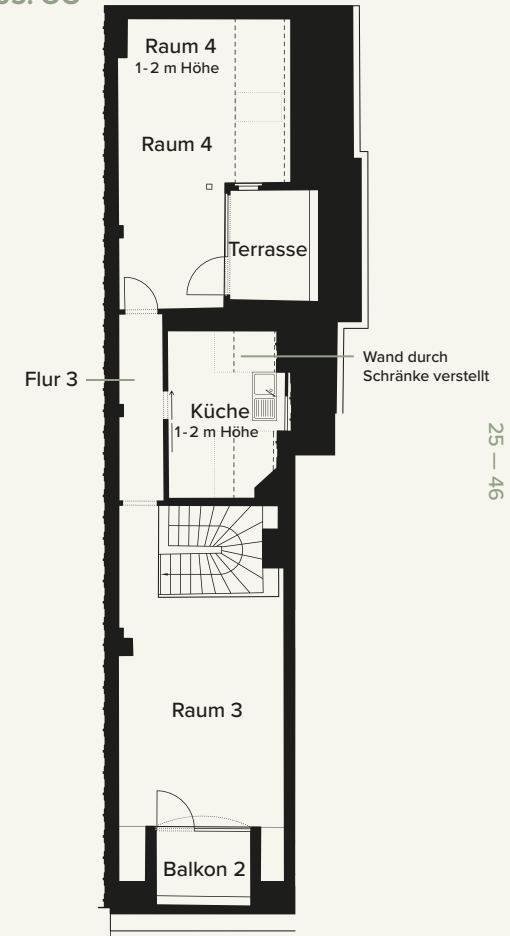
**Wohnungszugang**  
Nordhauser Straße 1



04. OG



05. OG



25 - 46

## DIE GEWERBEEINHEITEN

**GE0015****3 Zimmer - Gewerbeeinheit mit Lager**  
**342 m<sup>2</sup>**

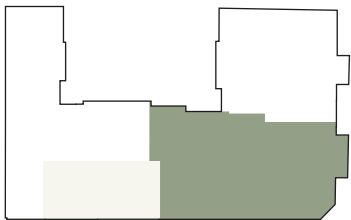
Zimmer	3
Gewerbefläche	170,45 m <sup>2</sup> + Lager 169,78 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus EG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.560 €*
------------------------------	----------

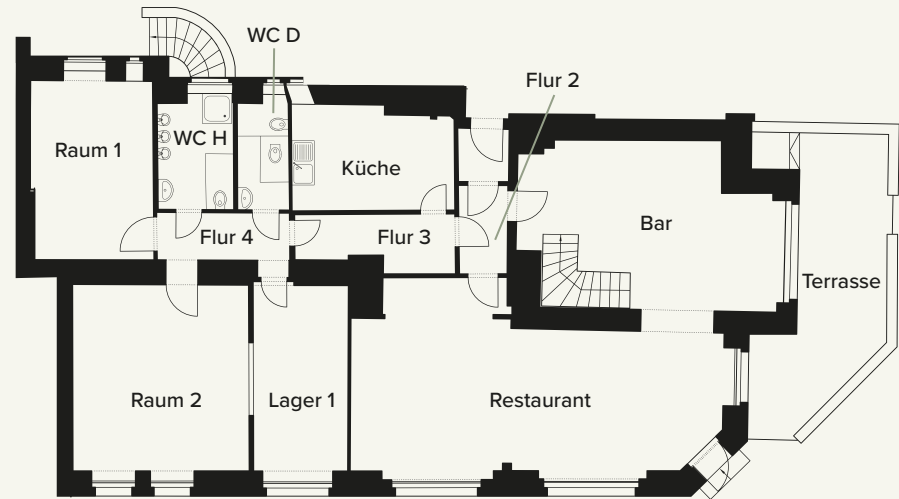
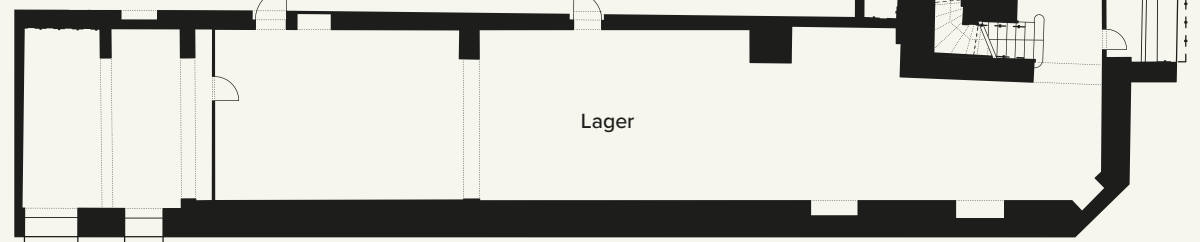
Kaufpreis	<b>875.339 €*</b>
-----------	-------------------

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



Gewerbezugang  
Goslarer Platz 5

**Erdgeschoss****Kellergeschoss**

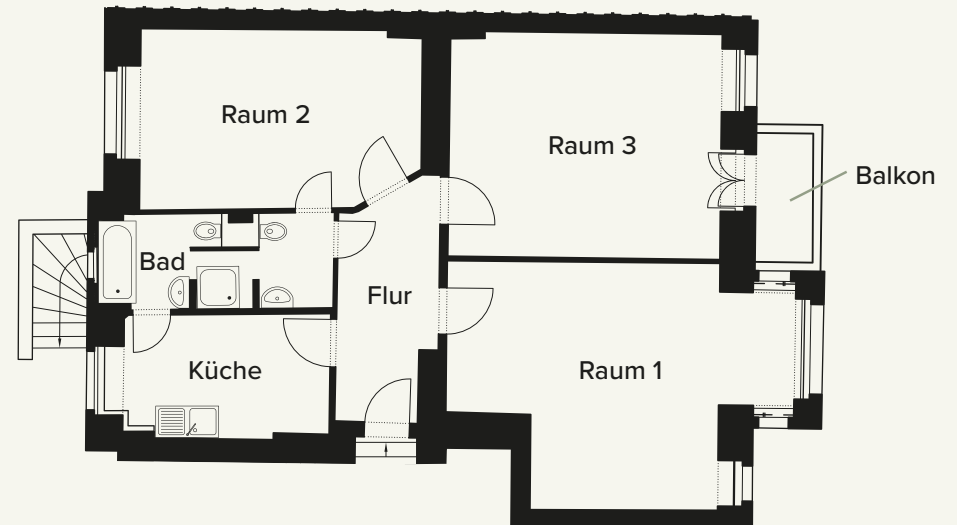


## DIE WOHNUNGEN

**WE0016****3 Zimmer - Wohnung****93,24 m<sup>2</sup>**

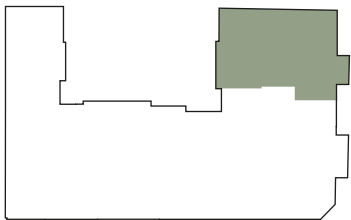
Zimmer	3
Wohnfläche	93,24 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus EG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.798 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>354.111 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.



27 - 46

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



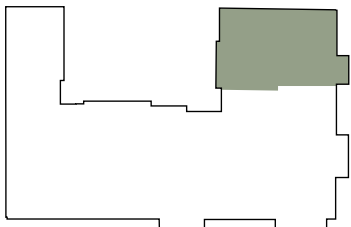
## DIE WOHNUNGEN

**WE0017****3 Zimmer - Wohnung****91,47 m<sup>2</sup>**

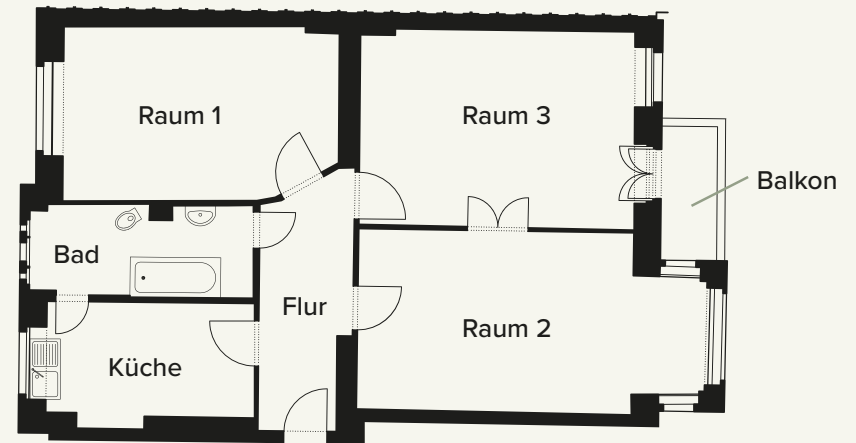
Zimmer	3
Wohnfläche	91,47 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.087 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>373.845 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



## DIE WOHNUNGEN

**WE0018****3 Zimmer - Wohnung**  
**80,91 m<sup>2</sup>**

Zimmer	3
Wohnfläche	80,91 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 4.592 €\*

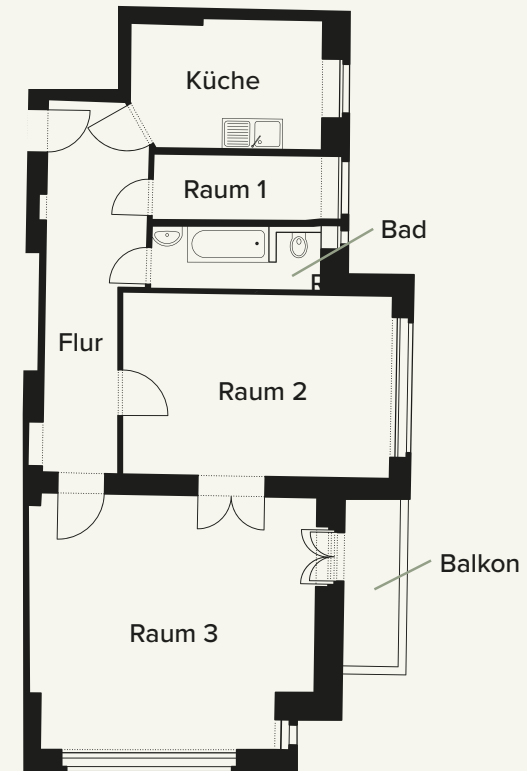
**Kaufpreis** **371.538 €\***

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5





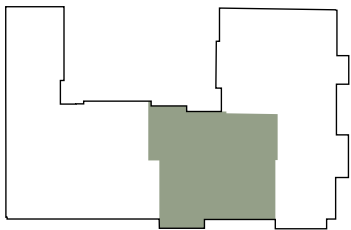
## DIE WOHNUNGEN

**WE0019****4 Zimmer - Wohnung****127,96 m<sup>2</sup>**

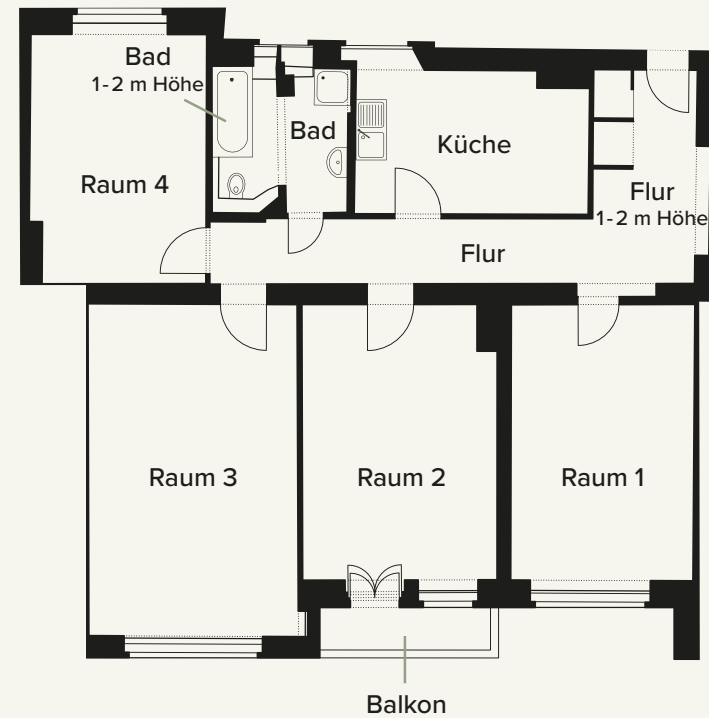
Zimmer	4
Wohnfläche	127,96 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 01. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.928 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>502.662 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



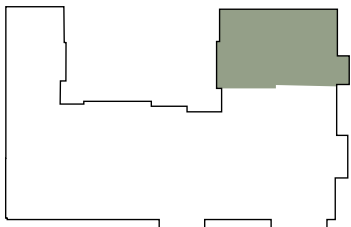
## DIE WOHNUNGEN

**WE0020****3 Zimmer - Wohnung****92,34 m<sup>2</sup>**

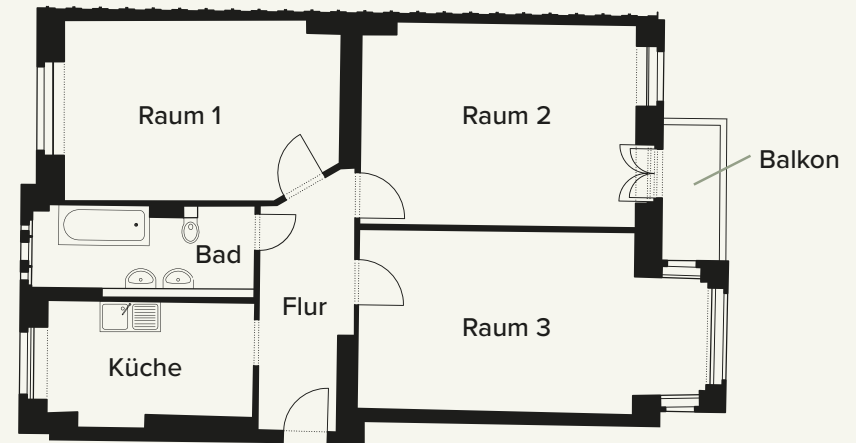
Zimmer	3
Wohnfläche	92,34 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.332 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>400.005 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



## DIE WOHNUNGEN

**WE0021****3 Zimmer - Wohnung**  
**101,85 m<sup>2</sup>**

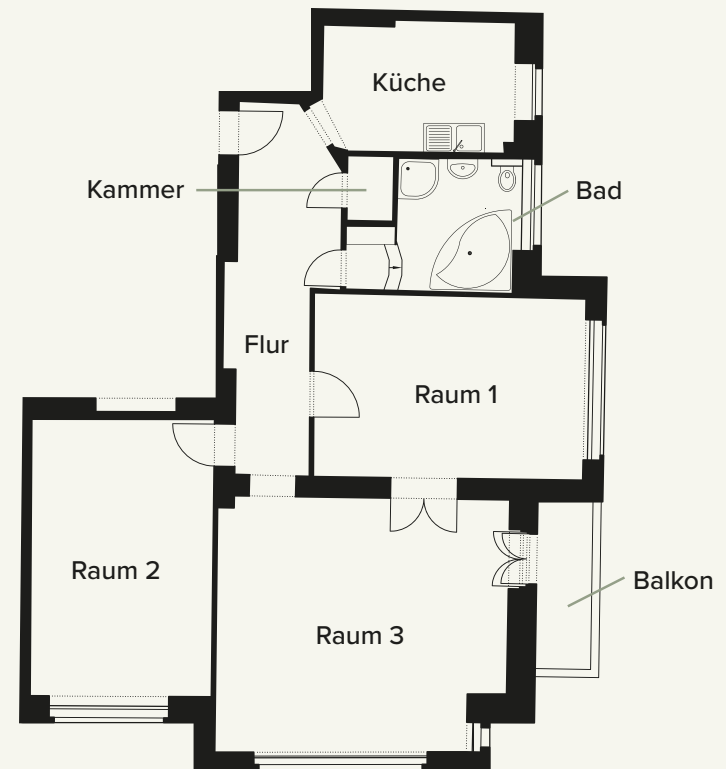
Zimmer	3
Wohnfläche	101,85 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.233 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>431.135 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5





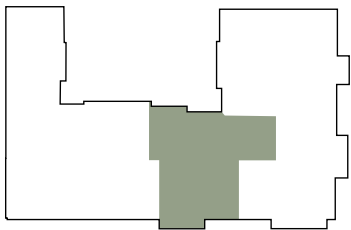
## DIE WOHNUNGEN

**WE0022****3 Zimmer - Wohnung****108,43 m<sup>2</sup>**

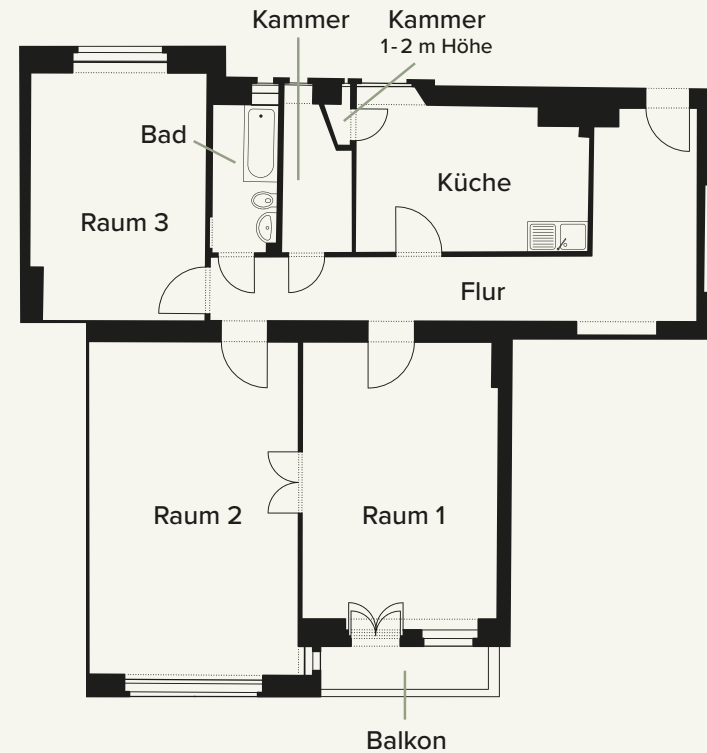
Zimmer	3
Wohnfläche	108,43 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 02. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.032 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>437.177 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



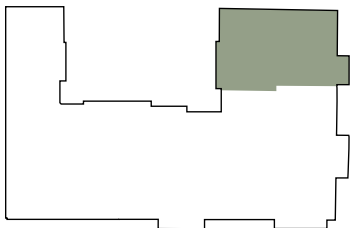
## DIE WOHNUNGEN

**WE0023****3 Zimmer - Wohnung****93,23 m<sup>2</sup>**

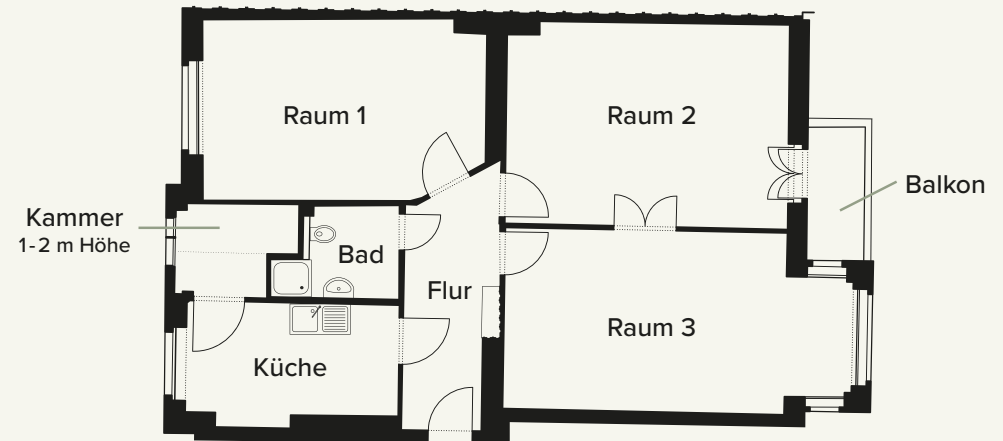
Zimmer	3
Wohnfläche	93,23 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.696 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>437.809 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



## DIE WOHNUNGEN

**WE0024****3 Zimmer - Wohnung****82,97 m<sup>2</sup>**

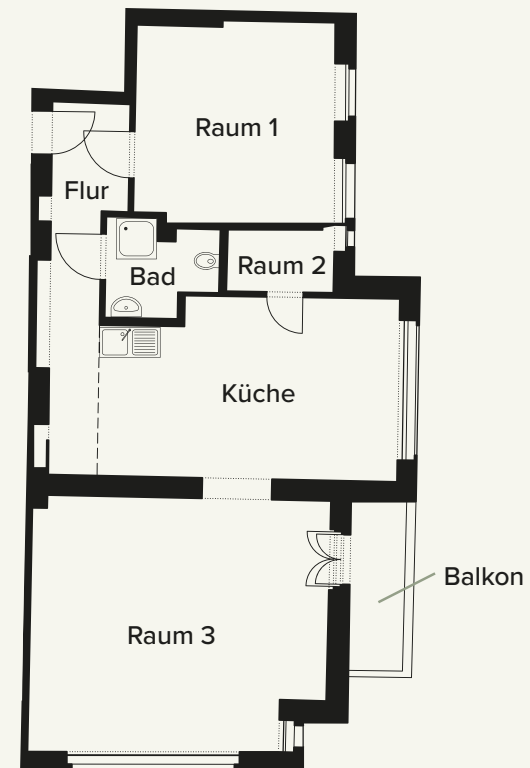
Zimmer	3
Wohnfläche	82,97 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.409 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>365.784 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5





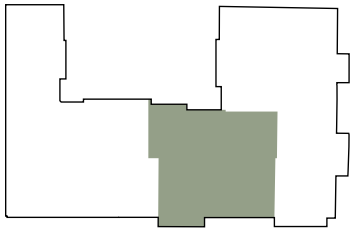
## DIE WOHNUNGEN

**WE0025****4 Zimmer - Wohnung****128,09 m<sup>2</sup>**

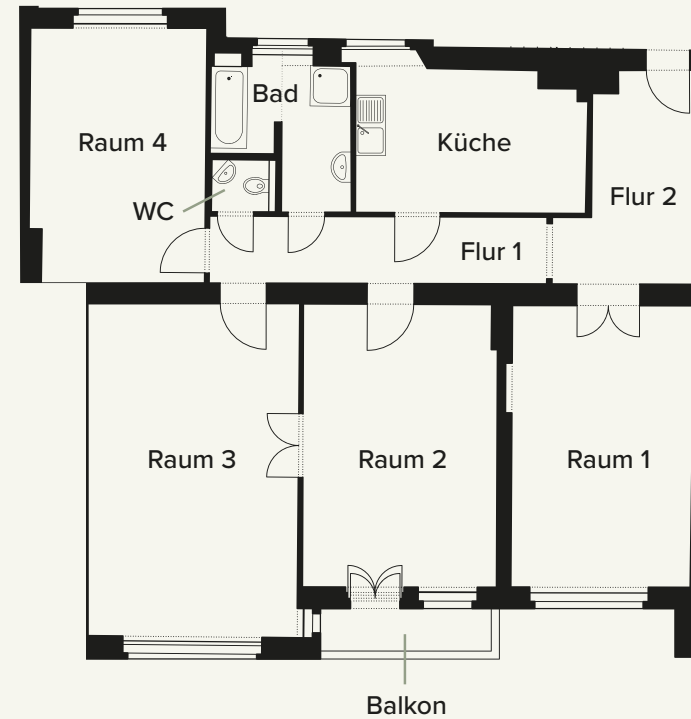
Zimmer	4
Wohnfläche	128,09 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 03. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.224 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>541.089 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



## DIE WOHNUNGEN

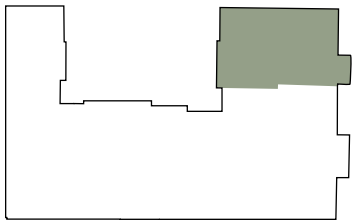
**WE0026****4 Zimmer - Wohnung****92,55 m<sup>2</sup>**

Zimmer	4
Wohnfläche	92,55 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.126 €*

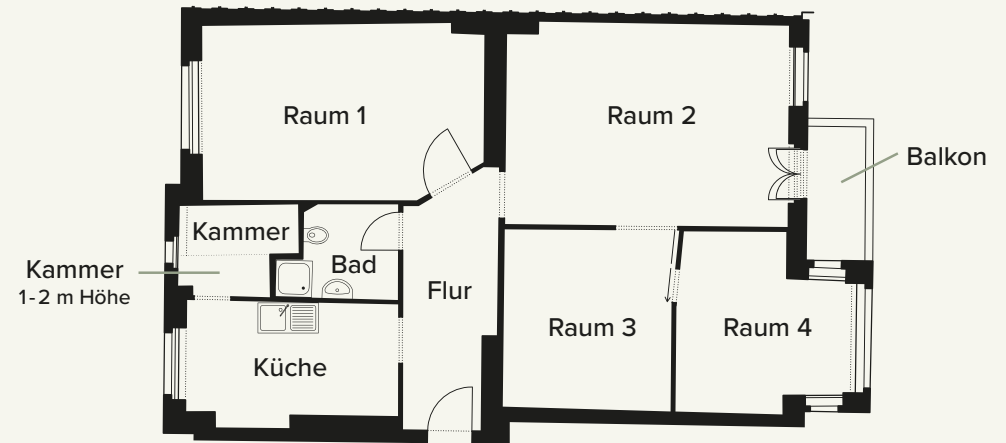
**Kaufpreis 381.868 €\***

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



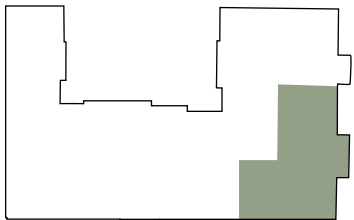
## DIE WOHNUNGEN

**WE0027****3 Zimmer - Wohnung**  
**97,85 m<sup>2</sup>**

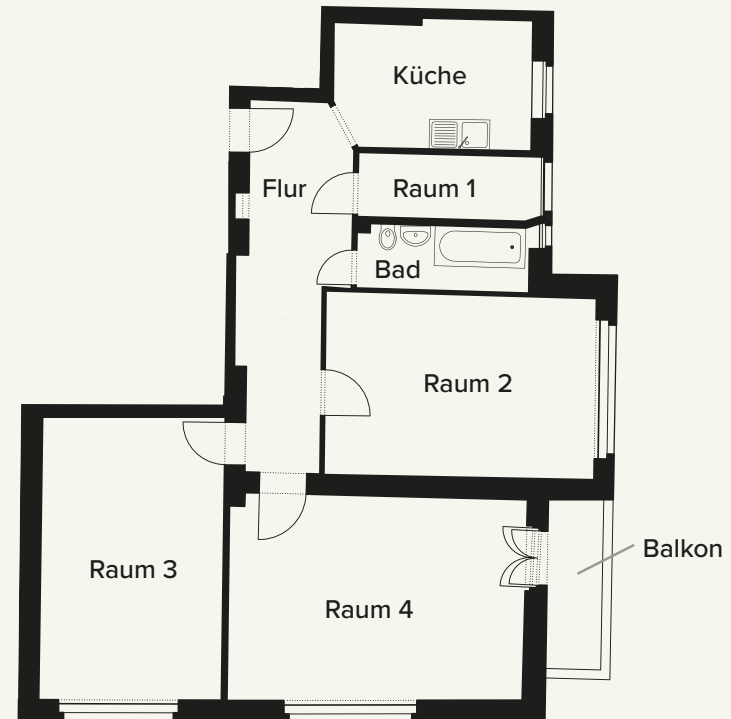
Zimmer	3
Wohnfläche	97,85 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Mitte
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.293 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>420.106 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



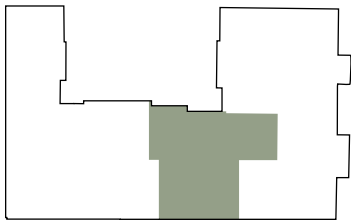
## DIE WOHNUNGEN

**WE0028****3 Zimmer - Wohnung****105,31 m<sup>2</sup>**

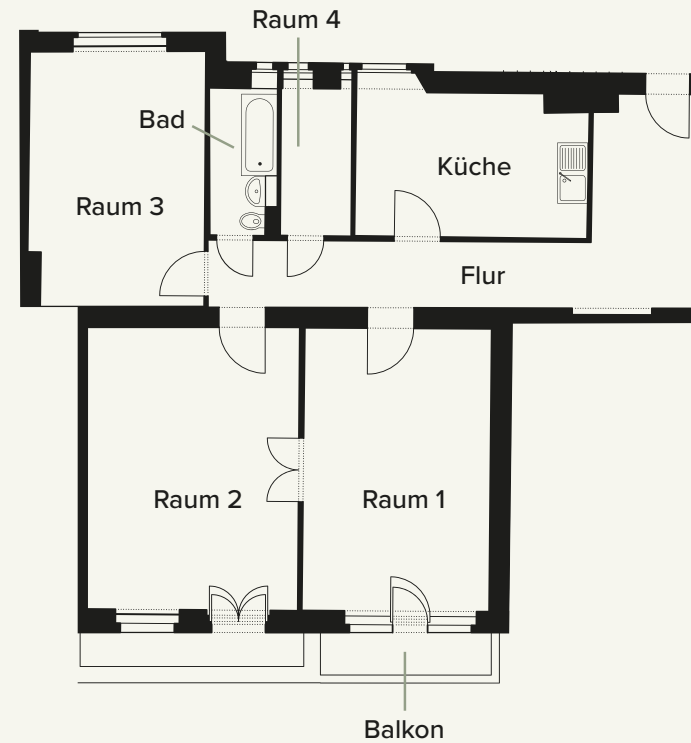
Zimmer	3
Wohnfläche	105,31 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 04. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.335 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>456.511 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5





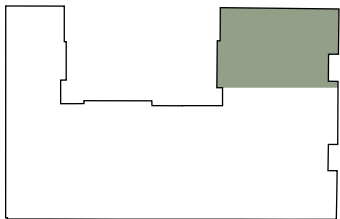
## DIE WOHNUNGEN

**WE0029****3 Zimmer - Wohnung****78,14 m<sup>2</sup>**

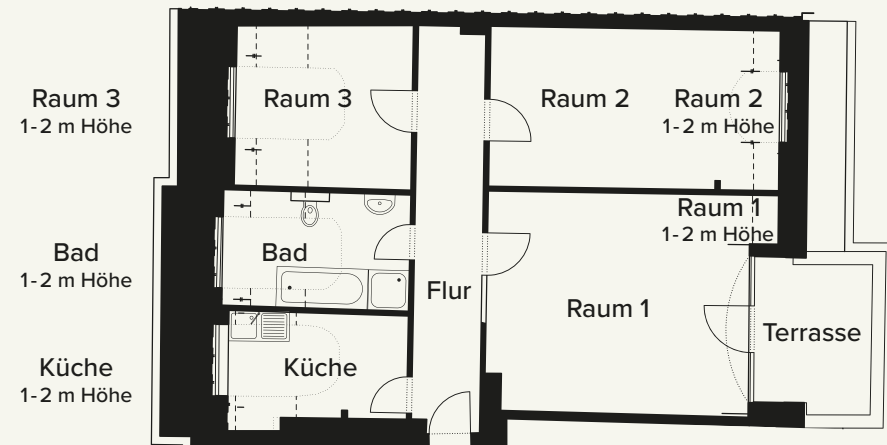
Zimmer	3
Wohnfläche	78,14 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 05. OG Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.939 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>385.904 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



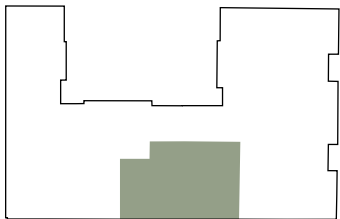
## DIE WOHNUNGEN

**WE0030****2 Zimmer - Wohnung****72,61 m<sup>2</sup>**

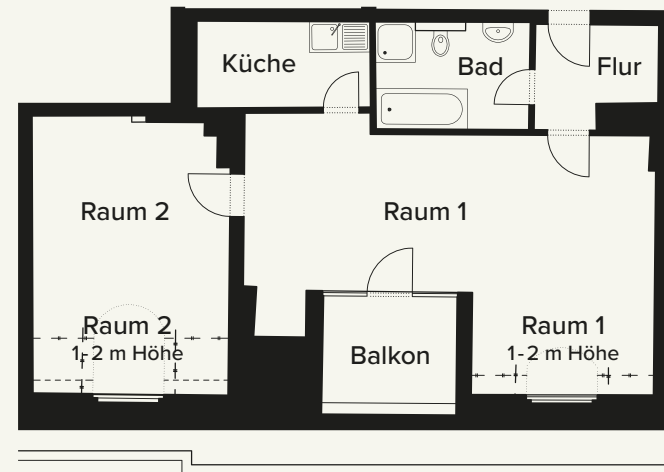
Zimmer	2
Wohnfläche	72,61 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 05. OG Mitte/ Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	5.214 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>378.579 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



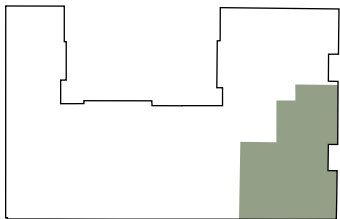
## DIE WOHNUNGEN

**WE0031****3 Zimmer - Wohnung****96,79 m<sup>2</sup>**

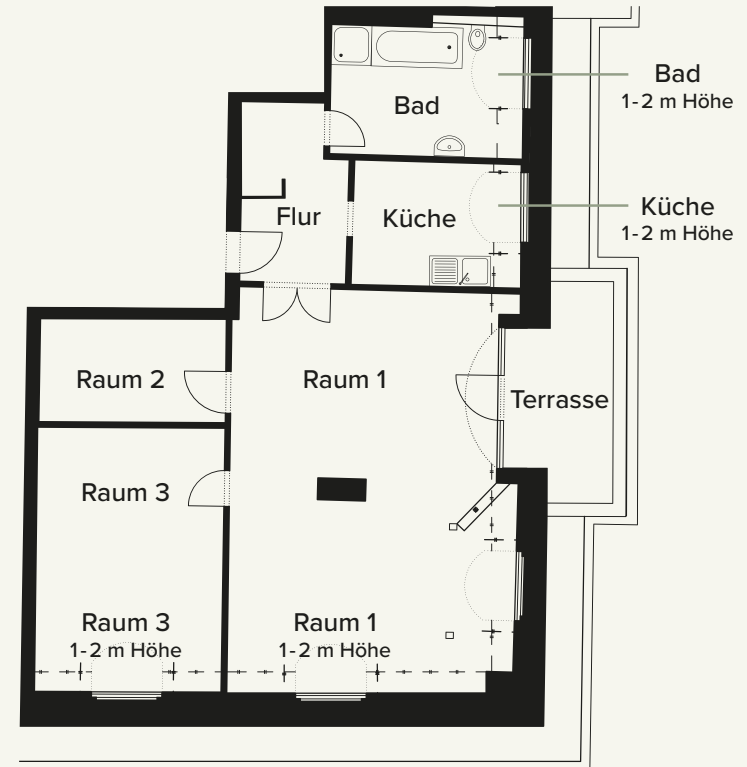
Zimmer	3
Wohnfläche	96,79 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 05. OG Mitte/ Links
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.717 €*
<b>Kaufpreis</b>	<b>456.547 €*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5



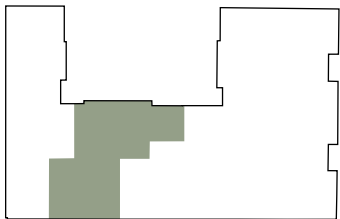
## DIE WOHNUNGEN

**WE0032****2 Zimmer - Wohnung****72,42 m<sup>2</sup>**

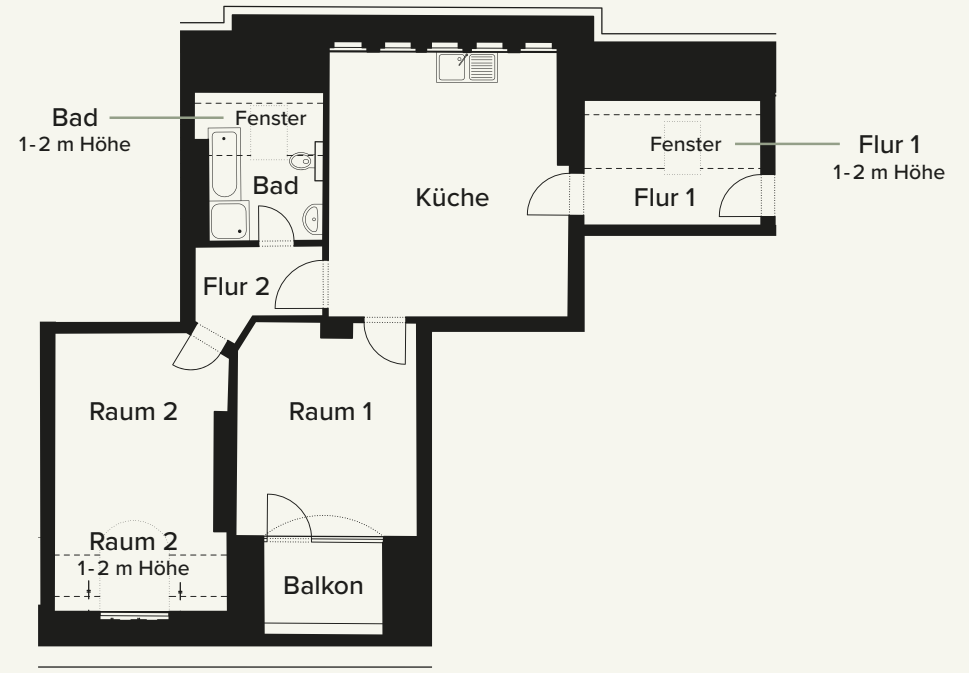
Zimmer	2
Wohnfläche	72,42 m <sup>2</sup>
Lage	Vorderhaus 05. OG Rechts
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Status	Vermietet
Baujahr	1900
Energiebedarf	E
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.681€*
<b>Kaufpreis</b>	<b>338.999€*</b>

\*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

## Verortung



**Wohnungszugang**  
Goslarer Platz 5





# Ihr Ansprechpartner



## Philipp Rahns

rahns@cavirealestate.de  
+49 (0) 173 566 36 74

---

**CAVI**  
REAL ESTATE

CAVI Real Estate GmbH  
Kaiserdamm 16, 14057 Berlin  
[www.cavirealestate.de](http://www.cavirealestate.de)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposé-Beschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen.

### §1 Vertraulichkeit

(1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „Auftraggeber“). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritten, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.

(2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der CAVI Real Estate GmbH (nachfolgend „Makler“ genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

### §2 Haftung

(1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen.

(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

### §3 Provisionspflicht

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze innerhalb von 10 Werktagen nach wirksamem Vertragsschluss und Rechnungslegung durch den Makler fällig. Im Fall des Verzuges

sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten, im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten.

(3) Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposés ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.

(5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.

### §4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge

Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag“). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

### §5 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem von der CAVI Real Estate GmbH nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.

(2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

(3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.

(4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

### §6 Unverbindlichkeit der Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

### §7 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

### §8 Keine weiteren Vereinbarungen

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

### §9 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

### §10 Unwirksame Klauseln

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

CAVI Real Estate

S T A D T  
L A N D  
F L U S S



Wohnen auf der Mierendorffinsel

Nordhauser Straße 1 / Goslarer Platz 5

[www.goslarerplatz.de](http://www.goslarerplatz.de)