

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

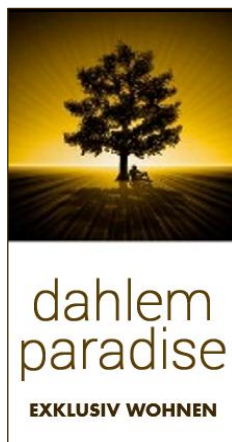


- EXKLUSIV VERMARKTUNG -

Objekt-ID: DHH_10012025_c_MR2

Carpinusweg 21

14169 Berlin-Dahlem



*„Wenn doch nur ganz Berlin ein
bisschen mehr, wie Dahlem wäre...“*

BERLINER MORGENPOST, 2018



MR2 CONNECT GMBH
REAL ESTATE | PRIVATE SALES

Carpinusweg 4 |
D-14169 Berlin | Germany

Mobil: +49 (0) 170 99 35 066
Telefon +49 (30) 89 00 60 40

info@MR2real.estate
www.MR2real.estate

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ MAIN FACTS:

❖ OBJEKTART: DOPPELHAUS-VILLA

❖ Baujahr / Erstbezug: 2014 / 2015

❖ WOHNFLÄCHE ca.: 215,75 m²

❖ Anzahl Wohn-/Schlafzimmer: 5 – 6

❖ Anzahl Bäder: 2 Bäder / 1 Gäste-WC

❖ NUTZFLÄCHEN:

❖ Terrasse: 4,38 m² / 2,19 m² (50% in WFL.)

❖ Dachterrasse: 29,98 m² / 14,99 m² (50% in WFL)

❖ Keller: 66,91 m² (NICHT in WFL eingerechnet)

❖ HAUSGELD für Haus & TG-Plätze: ca. 270 €uro p.M.

❖ WOHN-/ NUTZFLÄCHE gesamt: 282,66 m²

❖ PKW-STELLPLÄTZE: 2 TG-Stellplätze +
1 Außenstellplatz mit Wallbox

❖ HEIZUNG / HEIZUNGSART: Fernwärme
/ Fußbodenheizung



❖ KAUFPREIS HAUS: **2.400.000,- €**

❖ KAUFPREIS TIEFGARGENSTELLPLÄTZE: **je 50.000,- €**

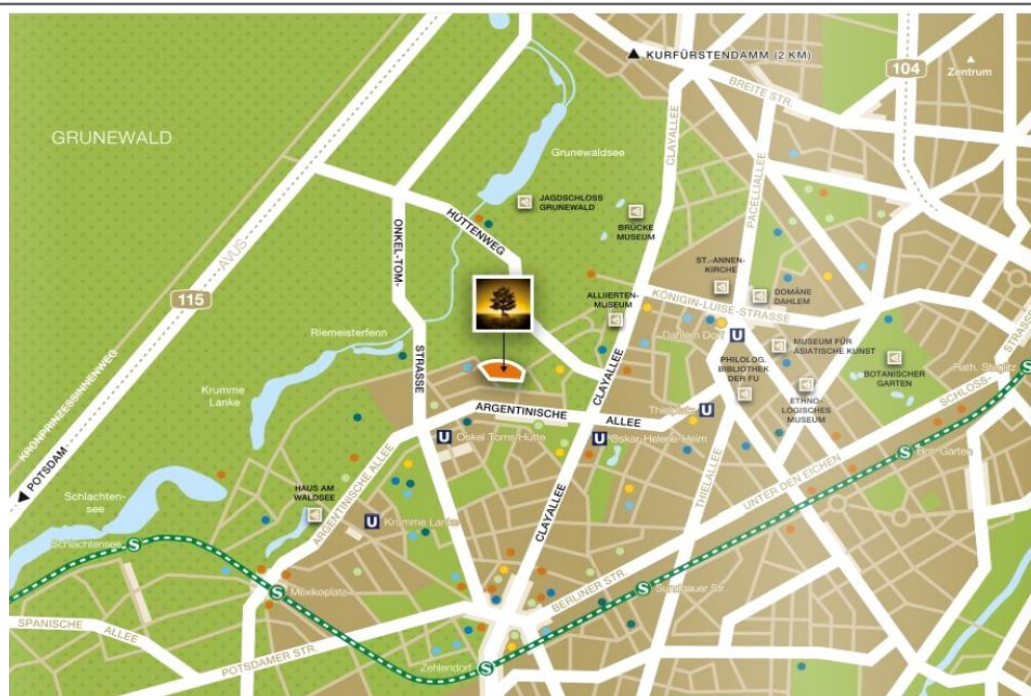
❖ KAUFPREIS INVENTAR (optional): **50.000,- €**

❖ PROVISION FÜR DEN KÄUFER: **3,57% inkl. MwSt.**

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ LAGE:

- ❖ Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen Berlins, am Rande des Grunewalds. Das urbane Dahlem ist nur wenige Schritte entfernt und bietet eine exzellente Nahversorgung, vom Bio- und Supermarkt über Arztpraxen und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindertagesstätten. Die Verkehrsanbindung u.a. an die A115 ist ideal und der Kurfürstendamm in rund 15 Auto-Minuten bequem zu erreichen.
- ❖ Die Wohnanlage ist für Außenstehende nicht zugänglich. Die durch die private Parkanlage führende Straße ist exklusiv nur für die Anwohner gedacht, verkehrsberuhigt und durch eine Toreinfahrt zu befahren, die lediglich seitens der Eigentümer zu öffnen ist. So wohnen Sie ruhig und sicher in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins, in der die Nachfrage nach Objekten in den letzten Jahren stetig gestiegen ist.



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ LAGE IM OBJEKT:



dahlem
paradise

EXKLUSIV WOHNEN



MR2 CONNECT GMBH
REAL ESTATE | PRIVATE SALES

Carpinusweg 4 |
D-14169 Berlin | Germany

Mobil: +49 (0) 170 99 35 066
Telefon +49 (30) 89 00 60 40

info@MR2real.estate
www.MR2real.estate

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ GEBÄUDE:

Diese Wohnanlage sucht in Dahlem und Umgebung ihresgleichen!

Bei der hier angebotenen Doppelhaushälfte handelt es sich um ein modernes und überaus luxuriös ausgestattetes Domizil, welches sich ideal für eine vier bis fünfköpfige Familie eignet.

Aufgrund der modernen Haustechnik und Bauweise weist das Haus eine ausgezeichnete hohe Energieeffizienz auf. Das Objekt wird über Fernwärme beheizt und bietet den Anwohnern in jedem Zimmer separat anzusteuernde Fußbodenheizungen sowie zusätzliche Handtuchwärmer in allen 3 Bädern. Die ausschließlich bodentiefe, dreifach verglasten Fenster sorgen für Helligkeit in allen Räumen sowie ein angenehmes Raumklima. Der wunderbare Wintergarten sowie die neu installierte Klimaanlage runden die Wohlfühlatmosphäre ab.



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ AUSSTATTUNG:

- Luxuriös ausgestatteter Neubau in einer privaten Gated Community
- Privatstraße in parkähnlicher Anlage
- Alarmanlage mit Aufschaltung
- Klimaanlage in 1.OG + 2. OG
- Eichen-Echtholz Parkett
- Großzügige, moderne Steinfliesen
- Fußbodenheizung
- 3 Kaminanschlüsse (vorhanden)
- Abschließbare, bodentiefe Holzfenster mit elektr. Rollläden im EG sowie Sonnenschutzrollos an allen übrigen Fenstern.
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit Fernbedienung
- 1 Außen-Stellplatz mit Wallbox direkt vorm Haus
- Moderne Miele Küche inkl. modernster Geräte und Quooker (per BUS-System / App steuerbar)
- Großzügige Terrassen mit Markisen im EG sowie im DG
- Großzügiger WINTERGARTEN ebenfalls mit Markisen und Sonnenschutzrollos zu allen Seiten, **uvm.**



AUSSTATTUNGSMERKMALE



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ BESCHREIBUNG:

Objekt-ID: DHH_10012025_c_MR2

Von ihren beiden Tiefgarage-Stellplätzen erreichen Sie dieses Traumhaus innerhalb der Gated Community „Dahlem Paradise“ über eine direkt gegenüberliegende Treppe. Durch ein imposantes Entrée mit extra hohen Decken erreichen Sie zu ihrer linken gleich das Herzstück des Hauses: Ein gemütliches Wohnzimmer sowie den Essbereich, der über großflächige Schiebetüren mit dem anliegenden und komplett mit Sichtrollos ausgestatteten Wintergarten abschließt.

Genießen Sie ihr Sonntags-Frühstück Sommer wie Winter “draußen“ und verlängern Sie den Sommer durch diese großartige und helle Erweiterung ihres Wohn- und Esszimmers. Durch den Wintergarten oder eine weitere, seitliche Terrassentür gelangen Sie in ihren ganz privaten, sehr hübsch angelegten Garten, der rundherum von Sichtschutzhecken umgeben ist. Der alte Baumbestand sowie ein liebevoll angelegtes Kräuterbeet machen den Garten im Sommer sicher zu einem ihrer liebsten Aufenthaltsorte.

Ebenfalls im EG dieses Hauses finden Sie ein modernes Gäste-WC, eine Einbau-Garderobe sowie die hochwertig ausgestattete Miele Küche mit modernsten Geräten und ausreichend Stellfläche. Sie ist u.a. ausgestattet mit einem integrierten Quooker-System, einer Wärmeschublade, einem Kombi- Dampfgarer, Kühlschrank und zweitem Backofen von Miele, einer Induktionskochplatte mit zweifachem integriertem Abzug, (ebenfalls von Miele), und dies lässt sich alles per App von überall aus bedienen.

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ BESCHREIBUNG:

Objekt-ID: DHH_10012025_c_MR2

Das gesamte EG verschließen sie zusätzlich zu der im ganzen Haus verbauten Alarmanlage mit festen, elektrischen Rollläden, (Integration ans Smart Home möglich, dann ebenfalls per App aus steuerbar).

Im 1. OG erwarten Sie gleich drei nahezu identisch große Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad mit Doppelwaschtisch, bodengleicher Rainshower-Dusche und Badewanne. Im Sommer erfreuen Sie sich über die moderne Klimaanlage, im Winter über einen weiteren Kaminanschluss auf dieser Etage. Elektrische Sonnenblenden an allen, ausnahmslos bodentiefen Fenstern im Haus tragen ebenfalls zu ihrem Wohnkomfort bei. Ihre Gäste empfangen Sie über eine moderne Videosprechanlage sowie mit extra ausgewiesenen Besucherparkplätzen auf der Anlage.

Im Dachgeschoss des Hauses können z.B. die Eltern sich einen ganz privaten Bereich einrichten. Hier finden Sie ein weiteres großes Schlafzimmer, ein optionales Galerie-Zimmer (derzeit offen) mit Zugang zur Dachterrasse sowie ein weiteres Duschbad. Die knapp 30 m² große Dachterrasse ist in Richtung Süden ausgelegt und bietet einen schönen Blick auf die Baumwipfel im eigenen Garten sowie auf den Rest der Anlage. Sicherheitstüren, eine Alarmanlage mit Aufschaltung sowie ein privat beauftragter Wachdienst runden das rundum positive Lebensgefühl in dieser wunderschönen Parkanlage in einer von Berlins begehrtesten Wohnlagen mit extrem hoher Nachfrage für Sie als neue Eigentümer ab!

„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ ENTRÉE / FLUR IM EG:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ MODERNSTE MIELE KÜCHE inkl. aller GERÄTE:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ GROSSZÜGIGER WOHN- / ESSBEREICH MIT ÜBERGANG ZU TERRASSE, GARTEN und WINTERGARTEN:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ WINTER-
GARTEN
ANLIEGEND
AN WOHN- /
ESSZIMMER:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ MASTER BADEZIMMER 1. OG

❖ VOLL AUSGESTATTETES ANKLEIDEZIMMER (ODER 1. SCHLAFZIMMER) 1. OG:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ BIBLIOTHEK (ODER 2. GROSSZÜGIGES SCHLAFZIMMER) im 1. OG

❖ 3. SCHLAFZIMMER 1. OG:

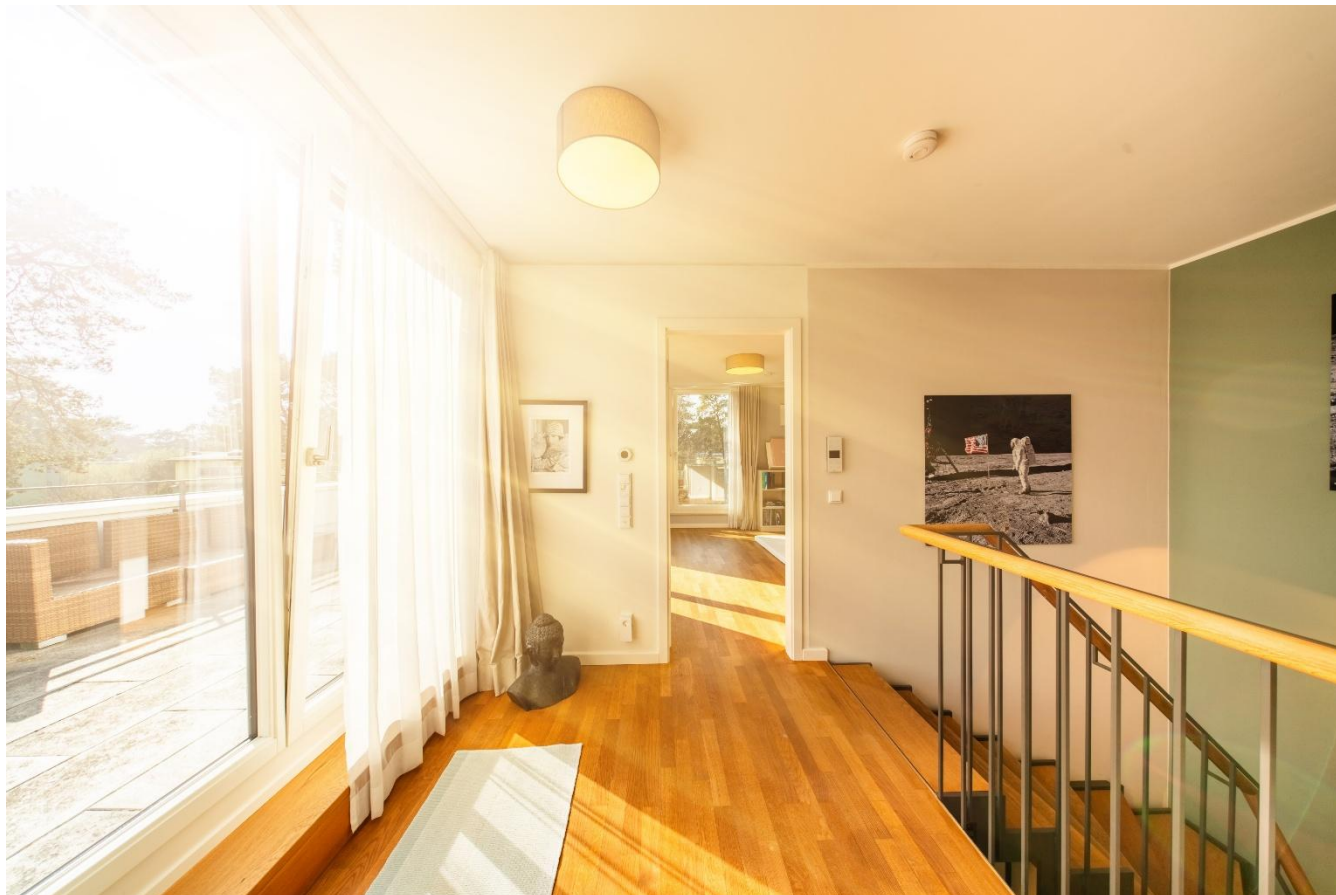


„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ TREPPENHAUS

❖ VORRAUM VOR 3. BADEZIMMER – DERZEIT OFFEN (ODER MÖGLICHES 6. ZIMMER IM 2. OG:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



❖ **VORRAUM mit ZUGANG zur DACHTERRASSE**
im 2. OG:



❖ **GROSSES 4. SCHLAFZIMMER mit weiterem**
ZUGANG zur DACHTERRASSE im 2. OG:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ GROSSES 4. SCHLAFZIMMER IM 2. OG mit weiterem ZUGANG zur DACHTERRASSE:



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE



DETAILS: KLIMAAANLAGE



E-LADESÄULE AM
AUSSENSTELLPLATZ



ENTKALKUNGSANLAGE



KRÄUTER - / HOCHBEET



HOCHWERTIGE
EINBAUKÜCHE
KOMPLETT MIT
GERÄTEN VON
MIELE SOWIE
BEREITS
INTEGRIERTEM
QUOOKER

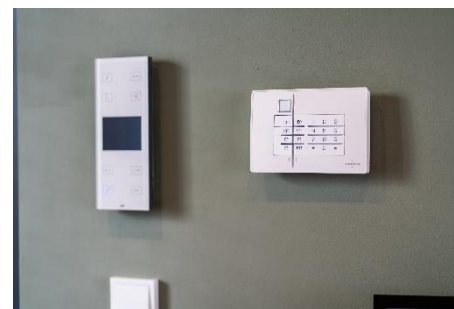
GARTENANLAGE DAHLEM PARADISE



TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

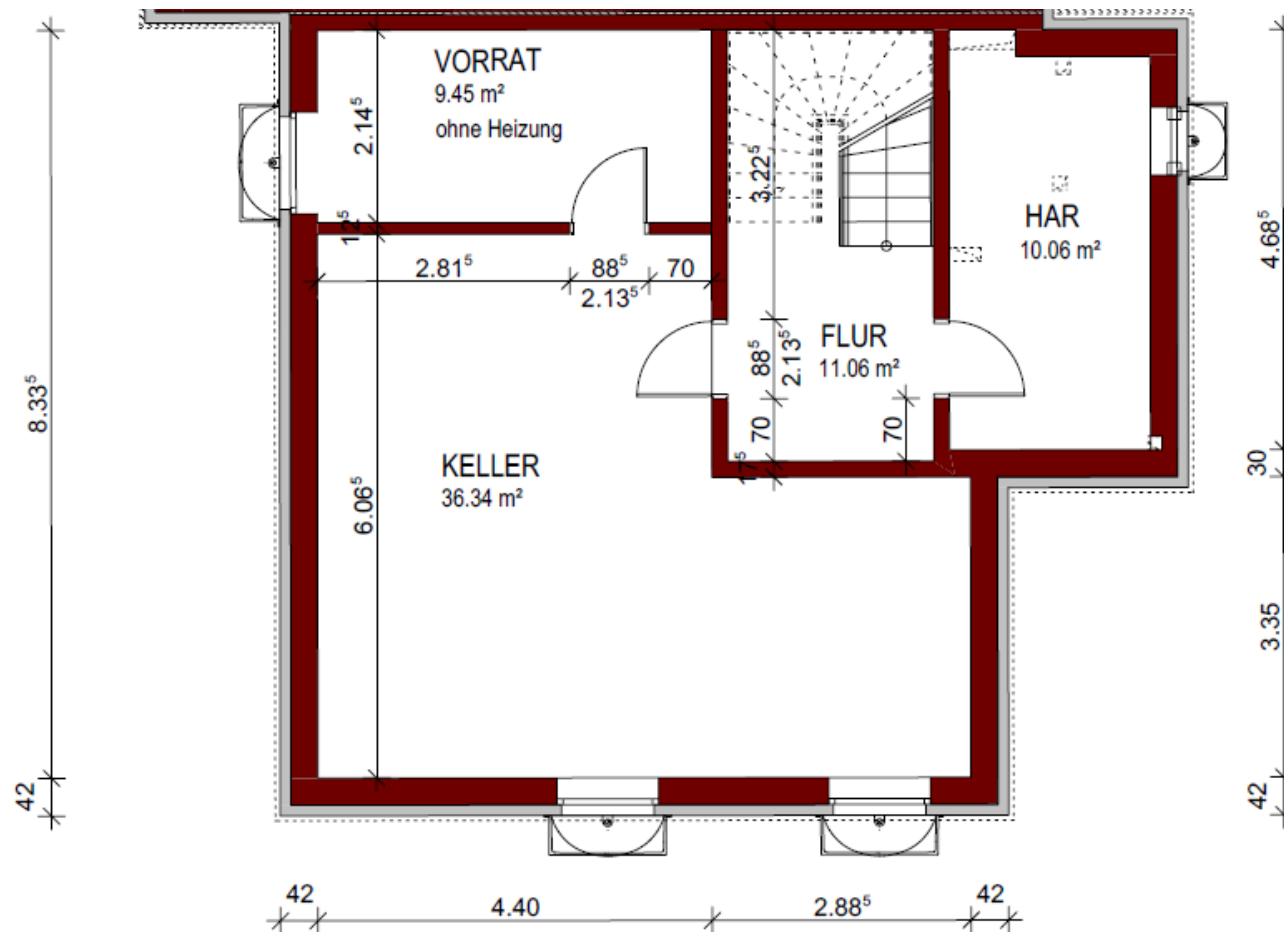


VIDEOGEGEN-
SPRECH- & ALARMANLAGE



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ GRUNDRISS KG:

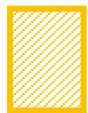


„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

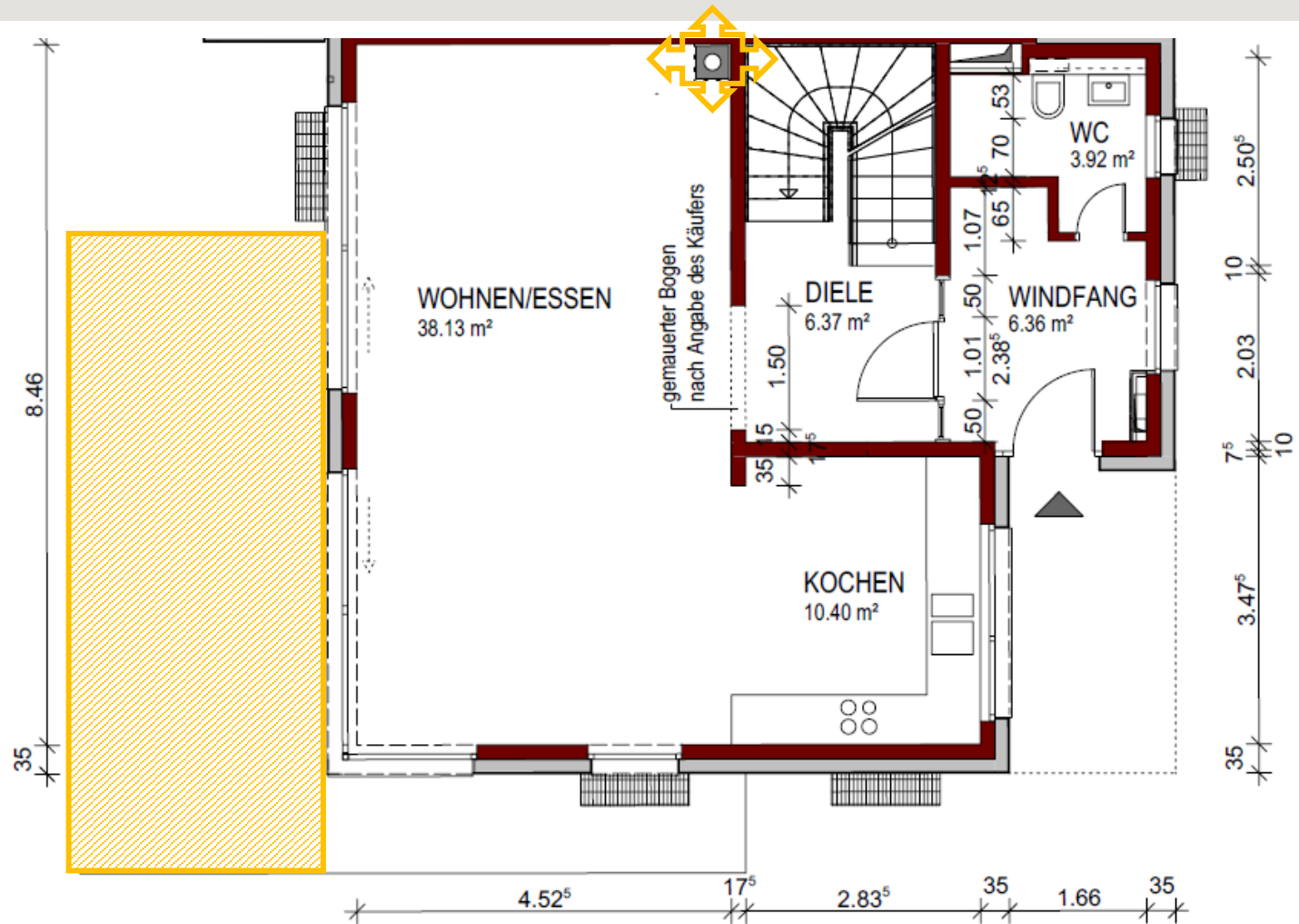
❖ GRUNDRISS EG:



= erster möglicher Anschluss für Kamin



= Wintergarten



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

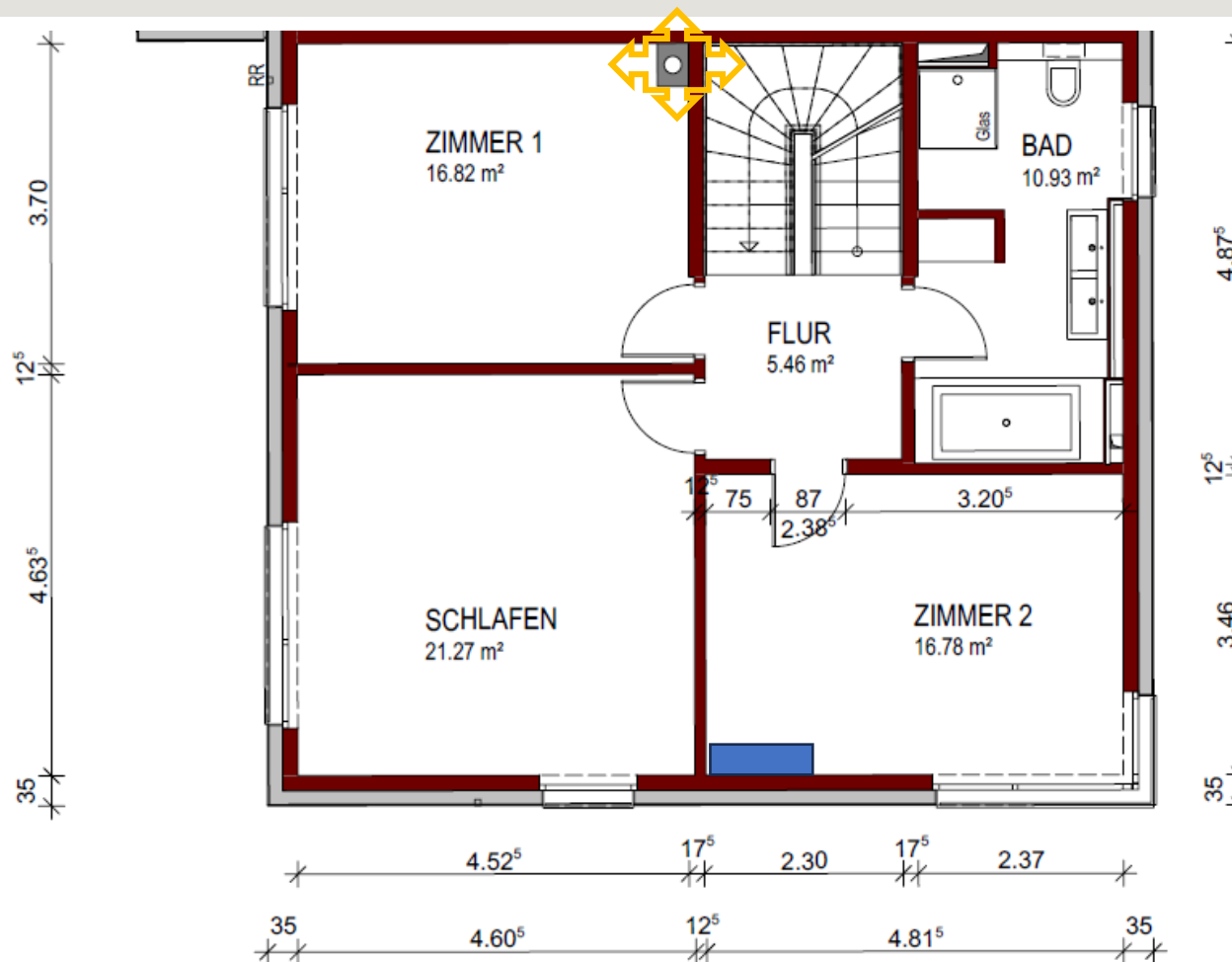
❖ GRUNDRISS 1. OG:



= zweiter möglicher Anschluss für Kamin



= Klimaanlage



„WOHNEN IM DAHLEM PARADISE“ - LUXUS DHH-VILLA IN BERLINS 1A-LAGE

❖ GRUNDRISS 2. OG:

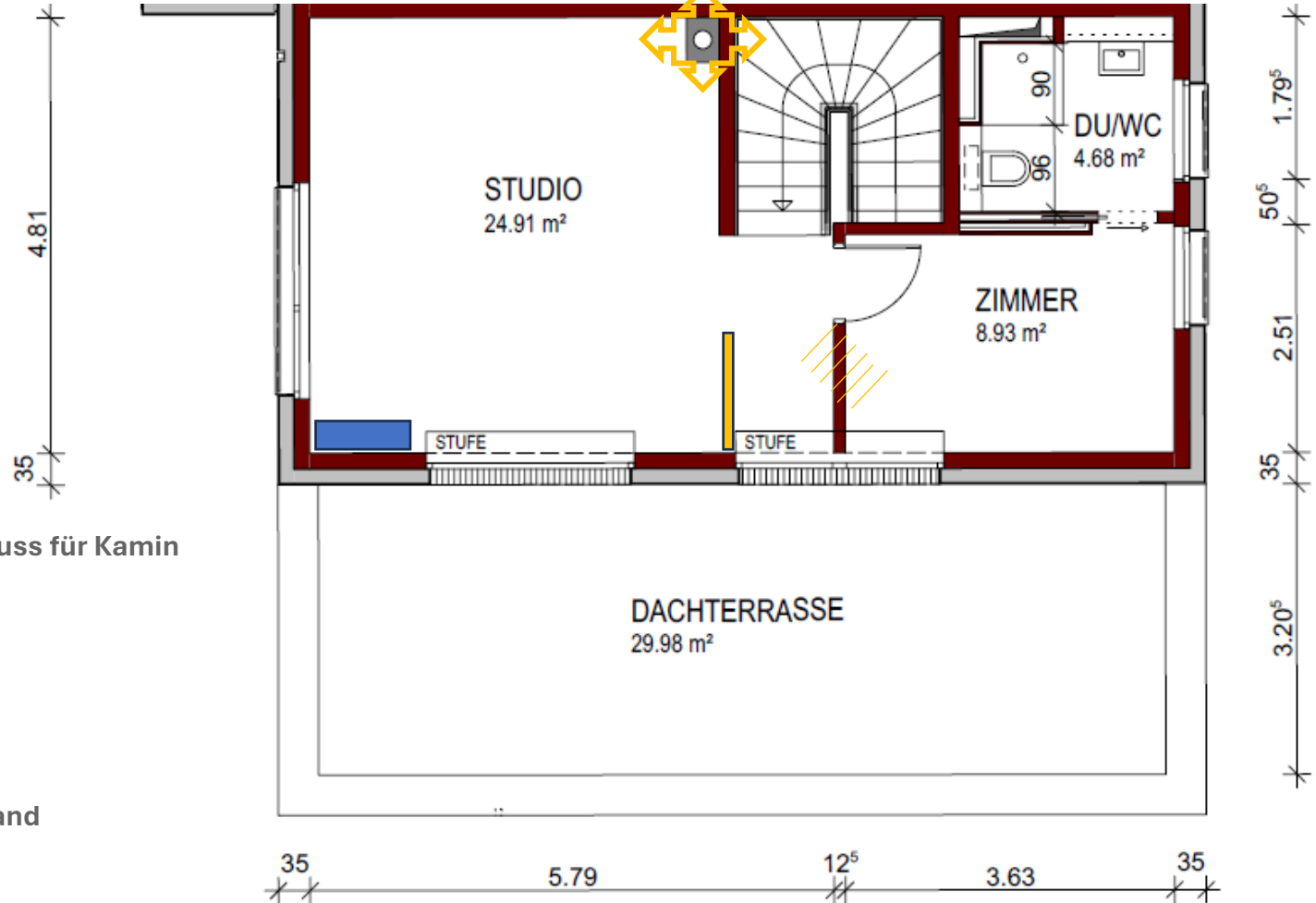


 = Klimaanlage

 = dritter möglicher Anschluss für Kamin

 = neu gesetzte Wand

 = ursprünglich geplante Wand



VERKAUFSBEDINGUNGEN:

ANSPRECHPARTNERIN:

1. Das vorstehende Angebot erfolgt auf Grundlage unserer AGB. Es ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und streng vertraulich zu behandeln.
2. Alle im vorstehenden Exposé gemachten Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.
3. Gerne stehen wir mit weiteren Informationen zum Angebot sowie zum Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung. Besichtigungen können jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter erfolgen.
4. Die Übermittlung objektbezogener Daten und Informationen hat keinen rechtsgeschäftlichen Erklärungsinhalt. Verbindlich sind ausschließlich die in einem zu gegebener Zeit zu schließendem Transaktionsvertrag zugesicherten Objekteigenschaften und Beschaffenheitsvereinbarungen sowie die dort geregelten Gewährleistungen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.
5. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sowie unser Maklerhonorar (anteilig zu 50%) sind vom Käufer zu tragen.
6. Bis zur schriftlichen Vereinbarung einer Exklusivität ist unser Auftraggeber in seinen Verkaufsaktivitäten frei. Insbesondere steht es ihm frei, Verhandlungen mit Dritten aufzunehmen, zu führen und zum Abschluss zu bringen.

Marthe Rehmer

Geschäftsführende
Gesellschafterin

MR2 CONNECT GMBH

REAL ESTATE |
PRIVATE SALES

Carpinusweg 4
D-14169 Berlin

+49 (0) 30 89 00 60 40

+49 (0) 170 99 35 066

marthe@MR2real.estate // www.MR2real.estate



WIDERRUFSBELEHRUNG:

WIDERRUFSFORMULAR:



Widerrufsrecht: Als Verbraucher haben Sie gesetzlich das Recht, diesen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt am Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, **MR2 CONNECT GMBH**, Carpinusweg 4, 14169 Berlin, mittels eindeutiger Erklärung, z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Fristwahrung reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung Ihres 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, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, füllen Sie dieses Formular aus und senden es an:

MR2 CONNECT GMBH
Carpinusweg 4 | D-14169 Berlin

Widerruf an:
info@MR2real.estate

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name Verbraucher(in):

Anschrift Verbraucher(in):

Ort / Datum

Unterschrift

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:



1. Unser Angebot erfolgt auf Basis der uns von unserem Auftraggeber oder anderen Befugten erteilten Auskünfte. Wir übernehmen keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistung auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen bzw. vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Ungeachtet unserer üblichen Geschäftspolitik sind wir berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Unser Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn statt des eigentlich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete bzw. umgekehrt oder Erwerb in Zwangsversteigerung, statt freihändiger Kauf, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) geliefert haben und der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem unsererseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, weist er uns dies unverzüglich und qualifiziert nach, bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die sich aus den jeweiligen Angeboten ergebenden Beträge zu zahlen.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der MR2 CONNECT GMBH, soweit gesetzlich zulässig.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.