

Lychener 35

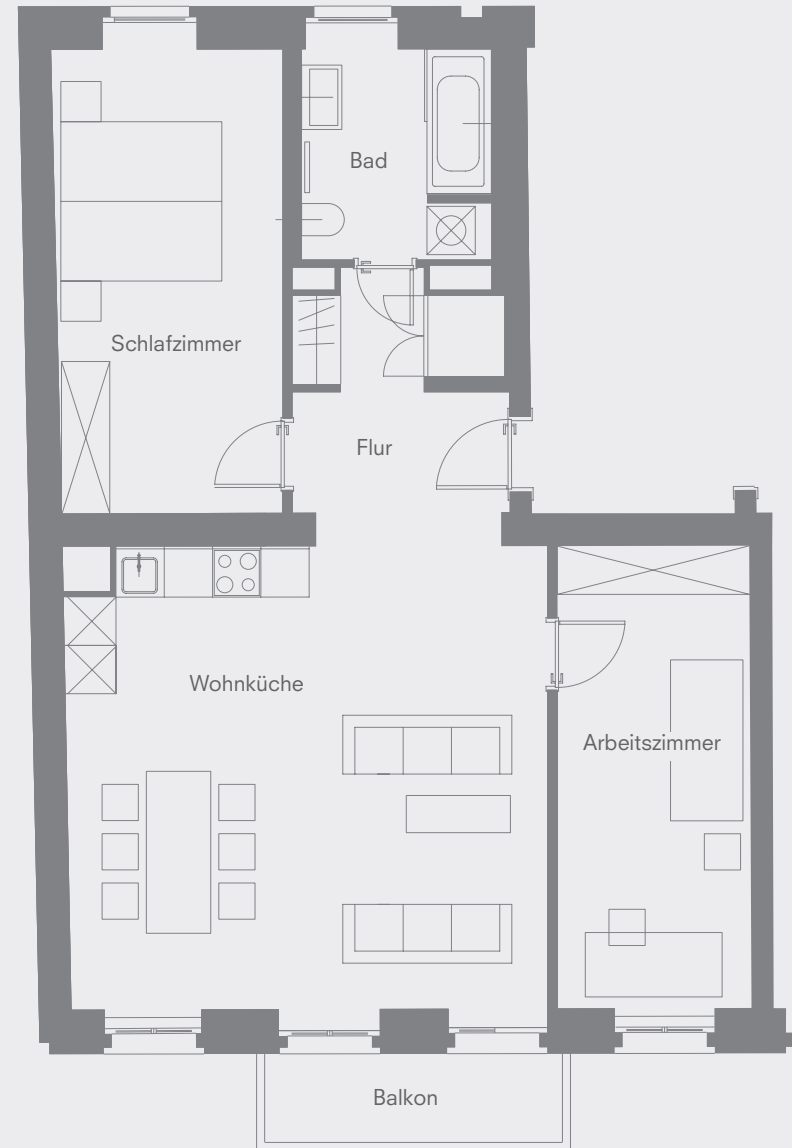
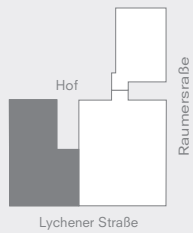
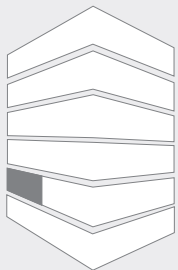
GRUNDRISSE

LY 1.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	1. OG
ZIMMER	3
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	82,95 m ² *

WOHNKÜCHE	35,70 m ²
SCHLAFZIMMER	16,60 m ²
ARBEITSZIMMER	14,20 m ²
BADEZIMMER	6,55 m ²
FLUR	7,60 m ²
BALKON	4,60 m ²

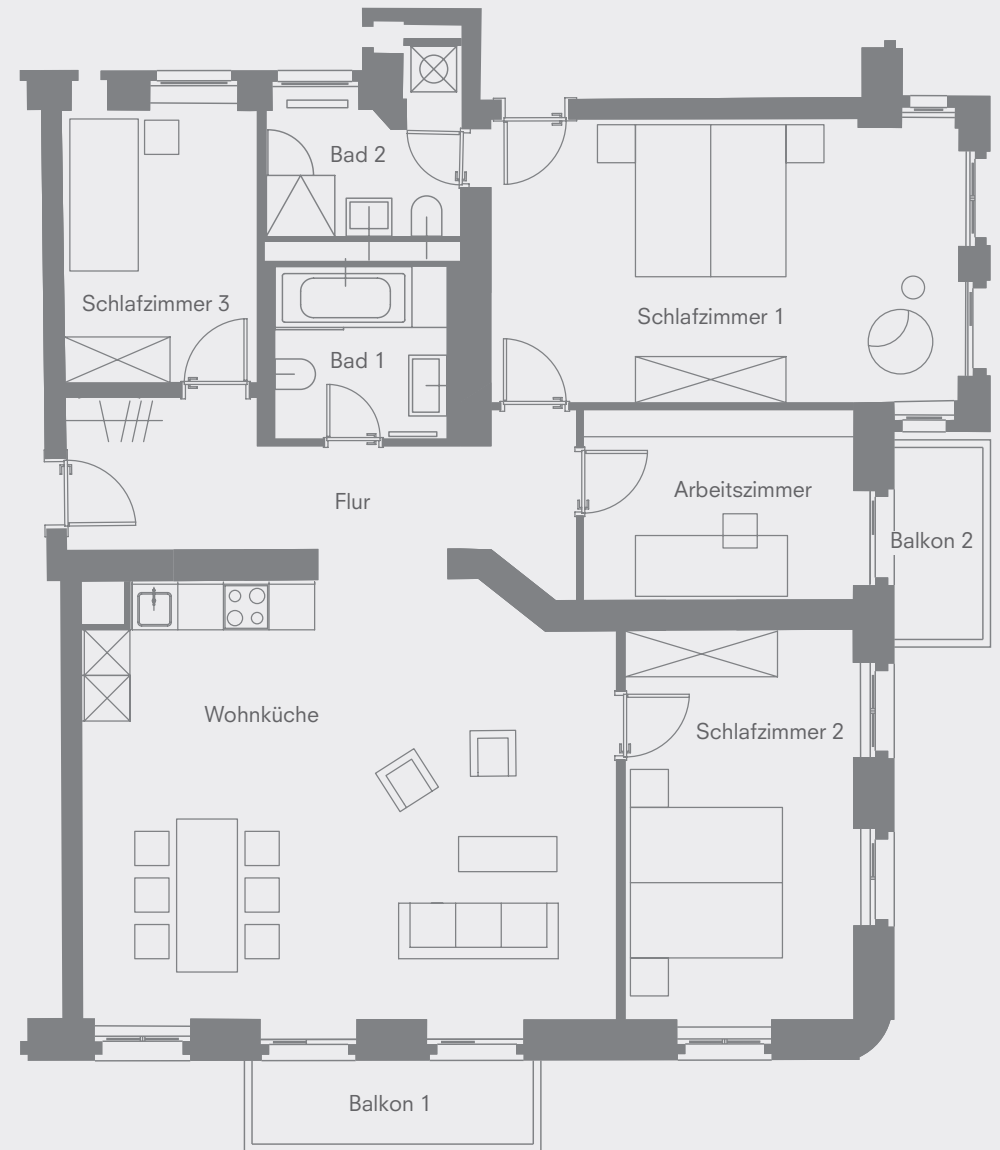
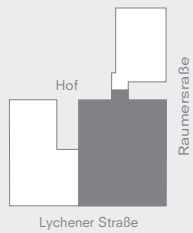
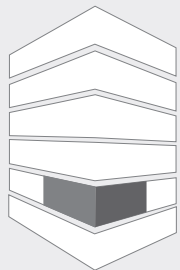


LY 1.2

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	1. OG
ZIMMER	5
BADEZIMMER	2
GESAMTFLÄCHE	123,90 m ^{2*}

WOHNKÜCHE	40,67 m ²
SCHLAFZIMMER 1	23,06 m ²
SCHLAFZIMMER 2	15,90 m ²
SCHLAFZIMMER 3	9,40 m ²
ARBEITSZIMMER	9,10 m ²
BADEZIMMER 1	5,05 m ²
BADEZIMMER 2	5,11 m ²
FLUR	11,67 m ²
BALKON 1	4,40 m ²
BALKON 2	3,48 m ²

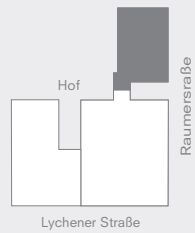
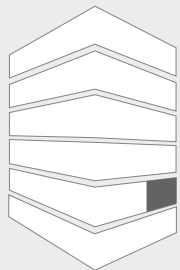


RA 1.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	1. OG
ZIMMER	2
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	48,75 m ² *

WOHNZIMMER	25,05 m ²
SCHLAFZIMMER	13,80 m ²
BADEZIMMER	3,85 m ²
FLUR	1,90 m ²
BALKON 1	3,00 m ²
BALKON 2	5,30 m ²

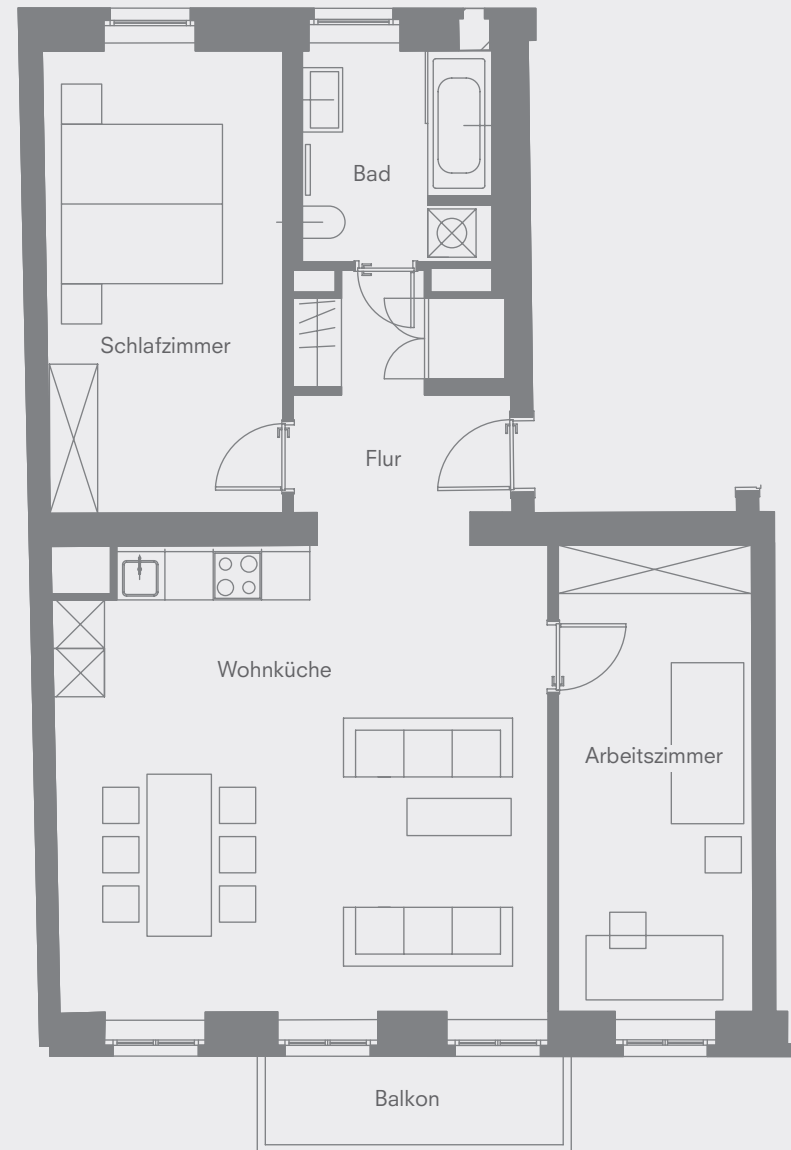
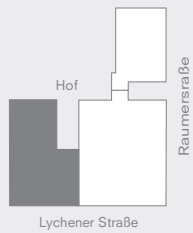
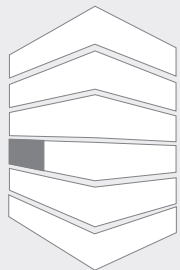


LY 2.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	2. OG
ZIMMER	3
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	85,15 m ² *

WOHNKÜCHE	36,90 m ²
SCHLAFZIMMER	17,35 m ²
ARBEITSZIMMER	14,50 m ²
BADEZIMMER	6,50 m ²
FLUR	7,60 m ²
BALKON	4,60 m ²

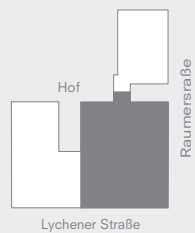
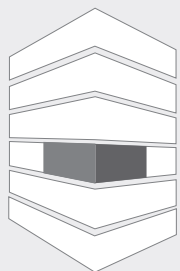


LY 2.2

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	2. OG
ZIMMER	5
BADEZIMMER	2
GESAMTFLÄCHE	123,90 m ² *

WOHNKÜCHE	40,76 m ²
ARBEITSZIMMER	9,27 m ²
SCHLAFZIMMER 1	23,07 m ²
SCHLAFZIMMER 2	16,30 m ²
SCHLAFZIMMER 3	8,93 m ²
BADEZIMMER 1	5,11 m ²
BADEZIMMER 2	5,01 m ²
FLUR	11,51 m ²
BALKON 1	4,40 m ²
BALKON 2	3,48 m ²

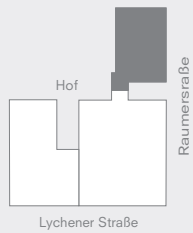
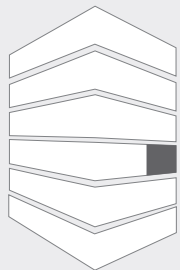


RA 2.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	2. OG
ZIMMER	2
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	49,25 m ² *

WOHNZIMMER	25,00 m ²
SCHLAFZIMMER	14,48 m ²
BADEZIMMER	3,80 m ²
FLUR	1,82 m ²
BALKON 1	3,00 m ²
BALKON 2	5,30m ²

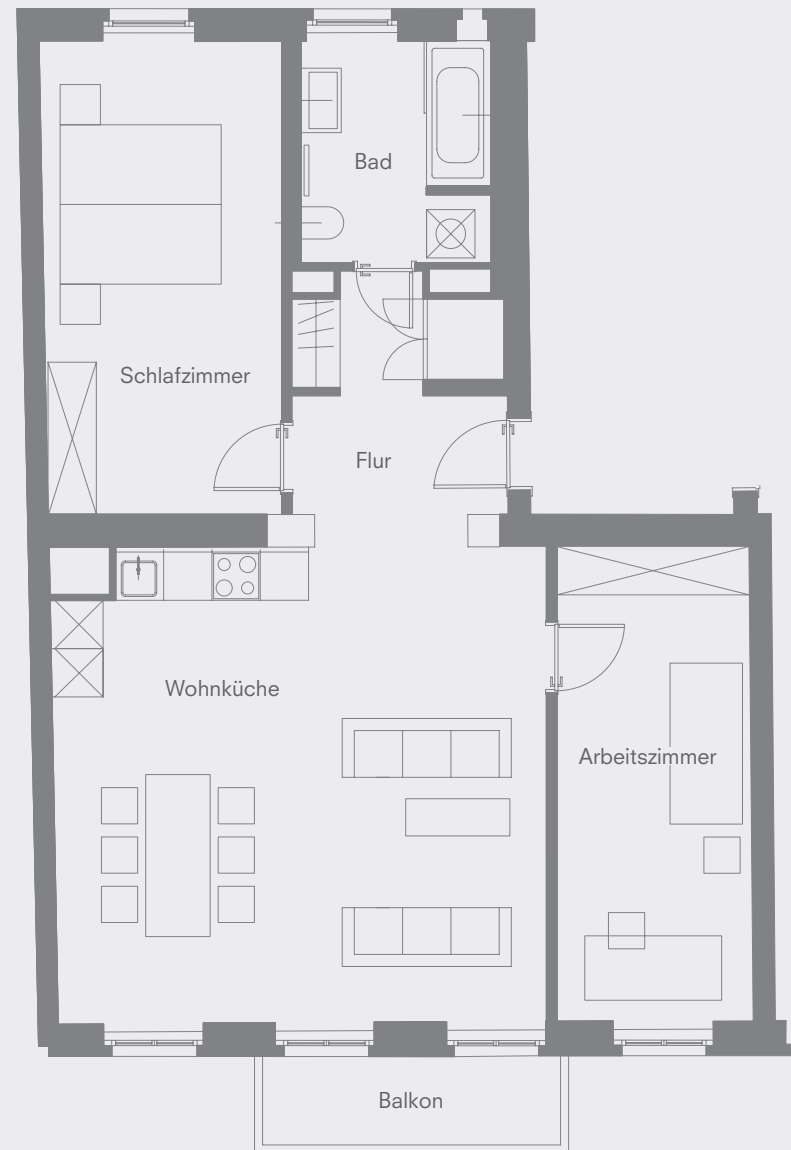
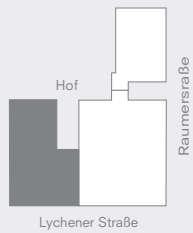
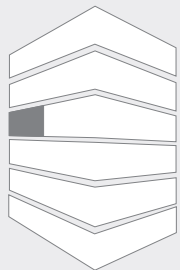


LY 3.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	3. OG
ZIMMER	3
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	86,05 m ² *

WOHNKÜCHE	37,25 m ²
SCHLAFZIMMER	17,65 m ²
ARBEITSZIMMER	14,55 m ²
BADEZIMMER	6,70 m ²
FLUR	7,60 m ²
BALKON	4,60 m ²

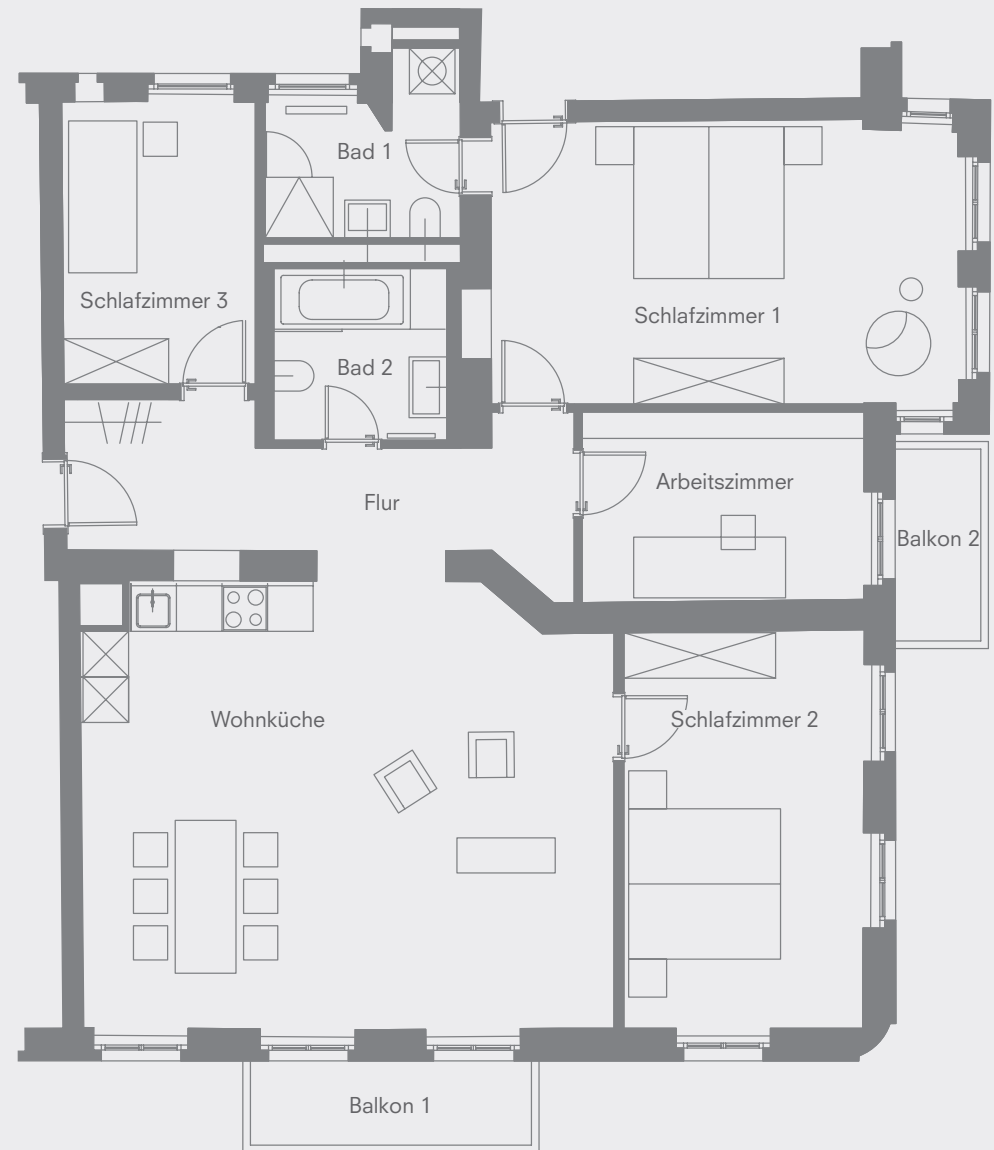
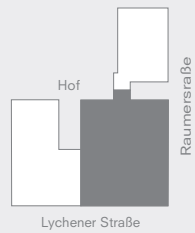
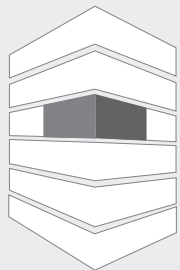


LY 3.2

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	3. OG
ZIMMER	5
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	126,24 m ² *

WOHNKÜCHE	41,23 m ²
SCHLAFZIMMER 1	23,19 m ²
SCHLAFZIMMER 2	16,90 m ²
SCHLAFZIMMER 3	9,54 m ²
ARBEITSZIMMER	9,37 m ²
BADEZIMMER 1	5,25 m ²
BADEZIMMER 2	5,17 m ²
FLUR	11,65 m ²
BALKON 1	4,40 m ²
BALKON 2	3,48 m ²

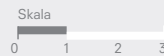
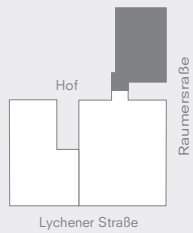
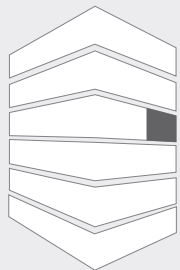


RA 3.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	3. OG
ZIMMER	2
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	50,35 m ² *

WOHNZIMMER	25,64 m ²
SCHLAFZIMMER	14,51 m ²
BADEZIMMER	4,09 m ²
FLUR	1,96 m ²
BALKON 1	3,00 m ²
BALKON 2	5,30 m ²

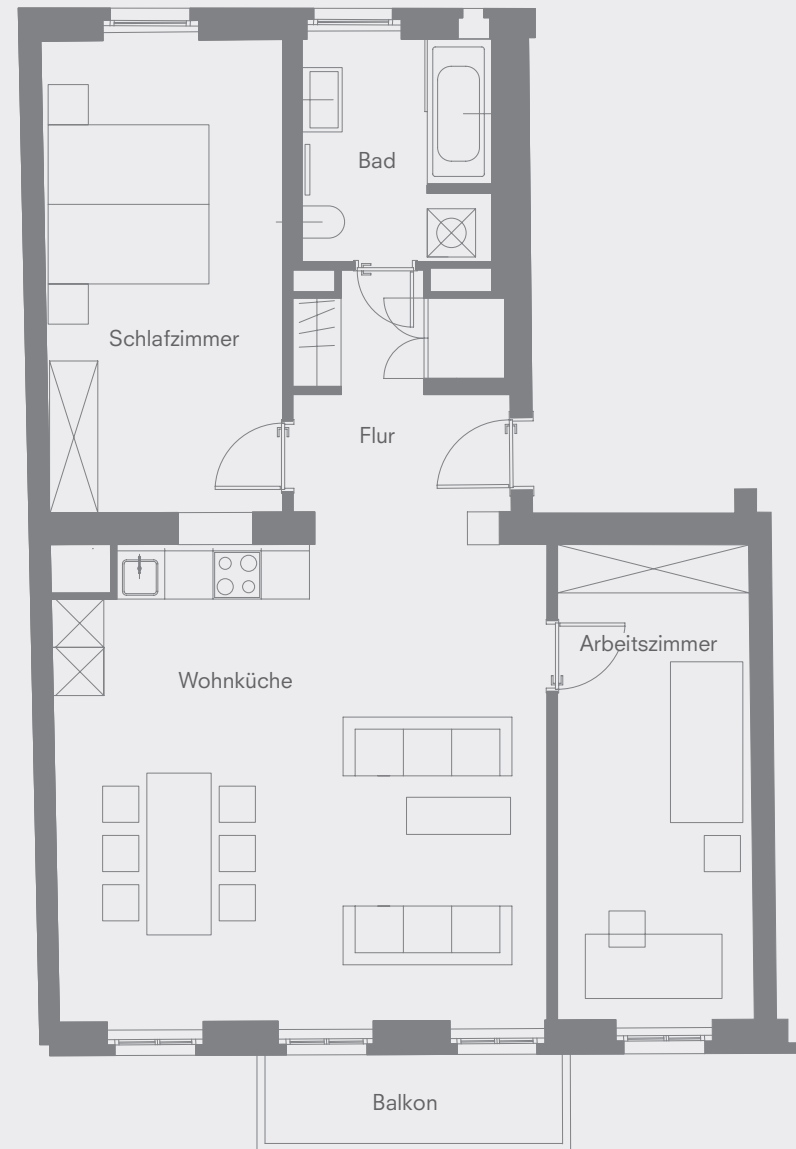
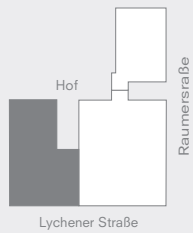
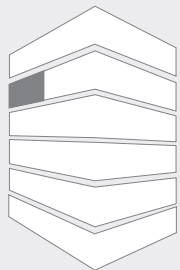


LY 4.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	4. OG
ZIMMER	3
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	86,05 m ² *

WOHNKÜCHE	37,25 m ²
SCHLAFZIMMER	17,65 m ²
ARBEITSZIMMER	14,50 m ²
BADEZIMMER	6,75 m ²
FLUR	7,60 m ²
BALKON	4,60 m ²

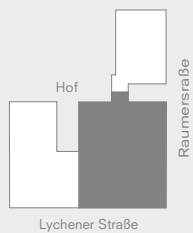
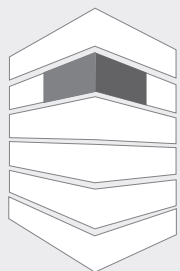


LY 4.2

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	4. OG
ZIMMER	5
BADEZIMMER	2
GESAMTFLÄCHE	121,76 m ² *

WOHNKÜCHE	40,97 m ²
SCHLAFZIMMER 1	18,57 m ²
SCHLAFZIMMER 2	16,87 m ²
SCHLAFZIMMER 3	9,54 m ²
ARBEITSZIMMER	9,41 m ²
BADEZIMMER 1	5,31 m ²
BADEZIMMER 2	5,17 m ²
FLUR	11,67 m ²
BALKON 1	4,10 m ²
BALKON 2	4,40 m ²

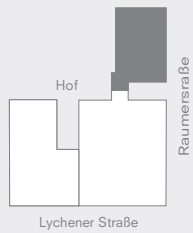
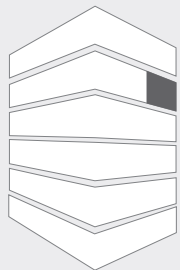


RA 4.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	4. OG
ZIMMER	2
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	50,46 m ² *

WOHNZIMMER	25,78 m ²
SCHLAFZIMMER	14,57 m ²
BADEZIMMER	4,03 m ²
FLUR	1,93 m ²
BALKON 1	3,00 m ²
BALKON 2	5,30 m ²

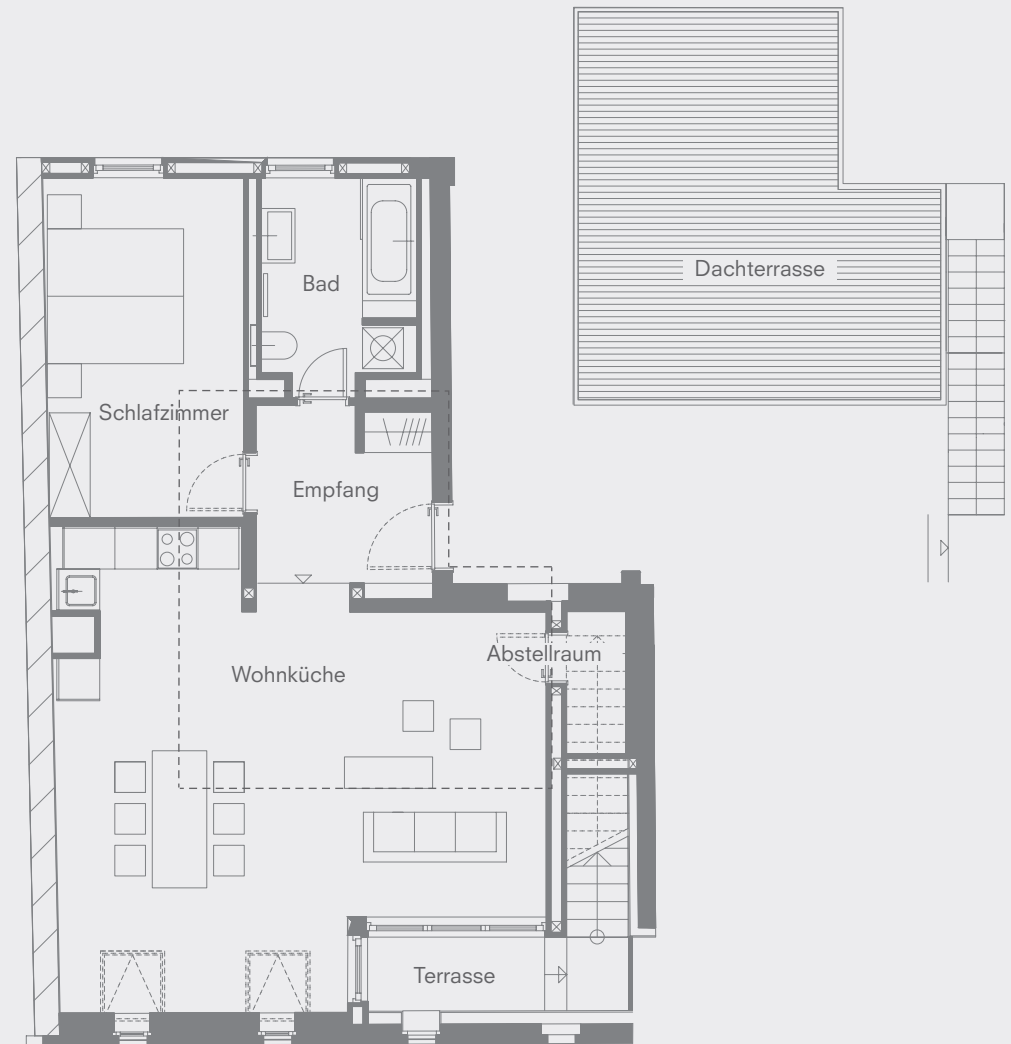
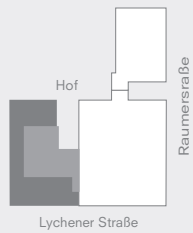
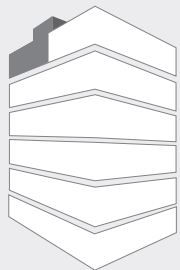


LY 5.1

ETAGENWOHNUNG

ETAGE	5. OG
ZIMMER	2
BADEZIMMER	1
GESAMTFLÄCHE	89,25 m ² *

WOHNKÜCHE	40,05 m ²
SCHLAFZIMMER	14,19 m ²
BADEZIMMER	6,79 m ²
ABSTELLRAUM	1,28 m ²
EMPFANG	7,84 m ²
TERRASSE	4,74 m ²
DACHTERRASSE	33,48 m ²

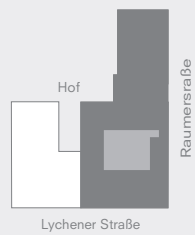
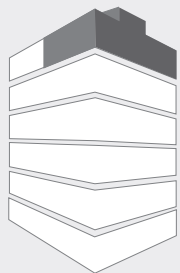


LY 5.2

PENTHOUSE

ETAGE	5. OG
ZIMMER	4
BADEZIMMER	2
GESAMTFLÄCHE	176,57 m ² *

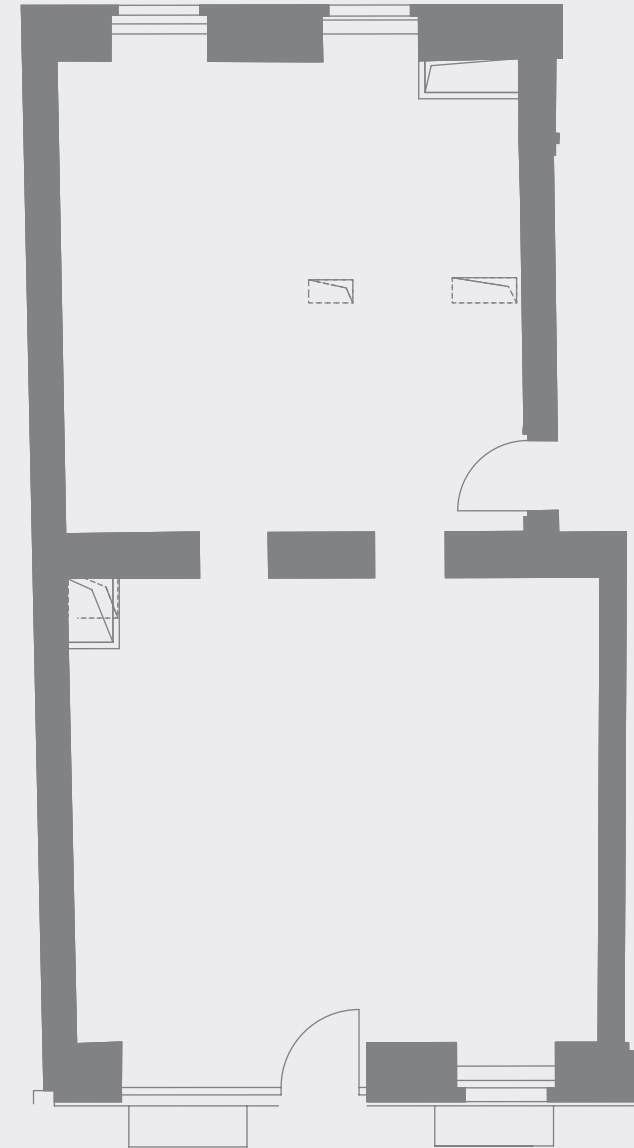
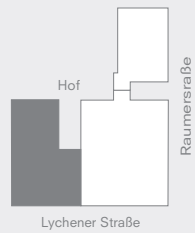
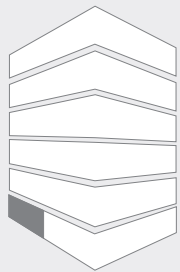
WOHNKÜCHE	48,94 m ²
SCHLAFZIMMER 1	12,07 m ²
SCHLAFZIMMER 2	30,99 m ²
ARBEITSZIMMER	22,60 m ²
BADEZIMMER 1	10,99 m ²
BADEZIMMER 2	3,52 m ²
ABSTELLRAUM 1	3,21 m ²
ABSTELLRAUM 2	0,54 m ²
EMPFANG	7,75 m ²
TERRASSE	28,68 m ²
DACHTERRASSE	43,26 m ²



GE 0.1

GEWERBE

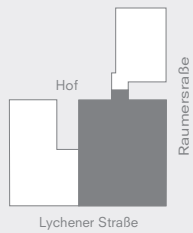
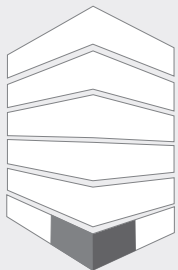
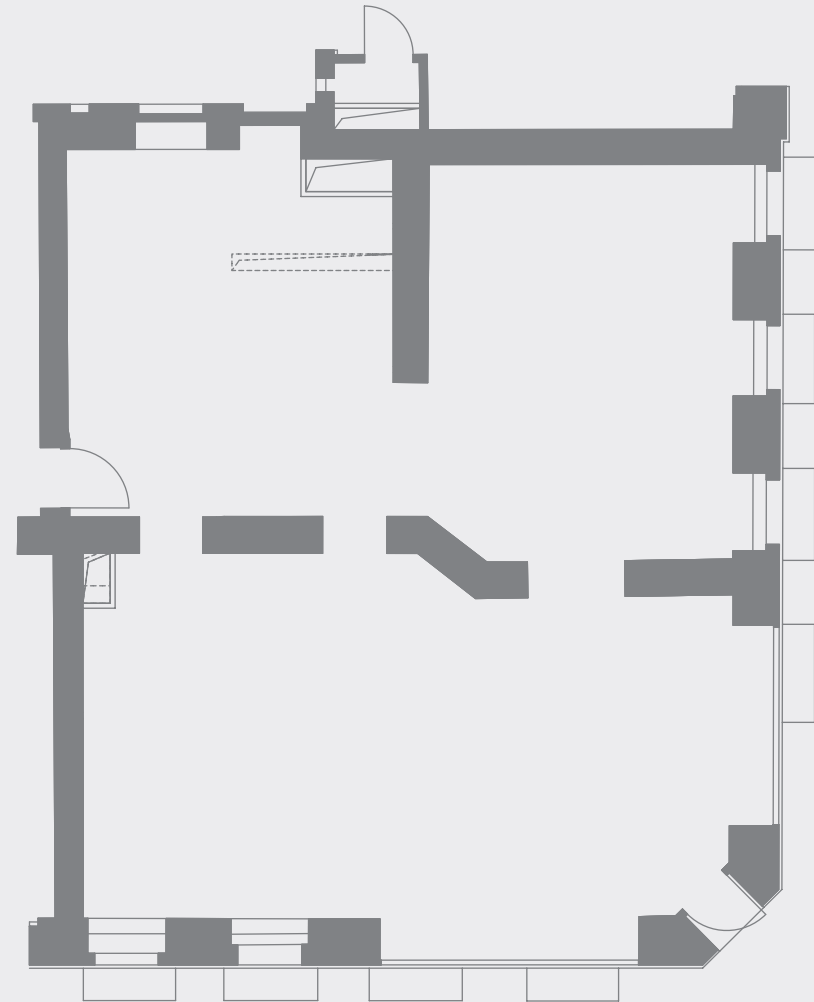
ETAGE	EG
VERKAUFSFLÄCHE	65,99 m ²
LAGERFLÄCHE	11,60 m ²
GESAMTFLÄCHE	76,59 m ² *



GE 0.2

GEWERBE

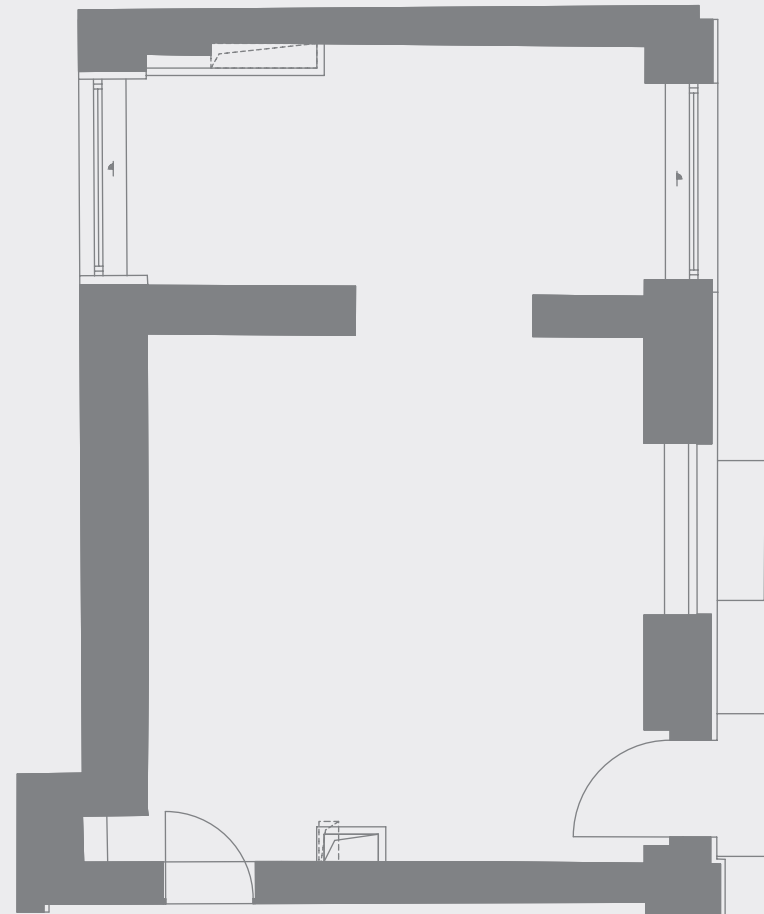
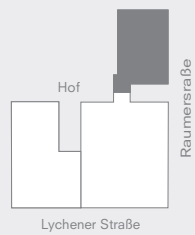
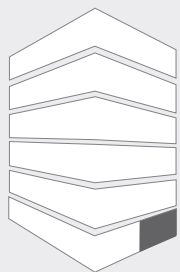
ETAGE	EG
VERKAUFSFLÄCHE	111,36 m ²
LAGERFLÄCHE	11,46 m ²
GESAMTFLÄCHE	122,82 m ² *



GE 0.3

GEWERBE

ETAGE	EG
VERKAUFSFLÄCHE	41,00 m ²
LAGERFLÄCHE	10,40 m ²
GESAMTFLÄCHE	51,40 m ² *



FAKTEN

ADRESSE:

Lychener Str. 35 / Raumerstr. 5
D - 10437 Berlin

BAUHERR:

TSM03 GmbH & Co. KG
Löhrstr. 113
D - 56068 Koblenz

ALLEINVERKAUF:

Kolarski real estate & trading GmbH
Fehrbelliner Str. 34
D - 10119 Berlin

ART:

- Modernisierter Altbau
- Eckhaus aus zwei Vorderhäusern

BAUJAHR:

- 1895

AUFTEILUNG:

- EG: Gewerbe
- 1. OG – 4- OG: Regelgeschosse
- 5. OG: Penthouse-Wohnungen

HOF:

- Gartenanlage
- Kinderspielfläche
- Fahrradstellplätze
- Müllplatz mit Pergolaeinhausung

TECHNIK:

- Hofseitiger Aufzug in Stahl-Glas-Konstruktion
- Fernwärmenetzversorgung

PREISE

Wohnung	Etage	Fläche*	Preis**
LY 1.1	1. OG	82,95 m ²	375.000,00 €
LY 1.2	1. OG	123,90 m ²	540.000,00 €
RA 1.1	1. OG	48,75 m ²	230.000,00 €
LY 2.1	2. OG	85,15 m ²	430.000,00 €
LY 2.2	2. OG	123,90 m ²	620.000,00 €
RA 2.1	2. OG	49,25 m ²	240.000,00 €
LY 3.1	3. OG	86,05 m ²	455.000,00 €
LY 3.2	3. OG	126,24 m ²	675.000,00 €
RA 3.1	3. OG	50,35 m ²	255.000,00 €
LY 4.1	4. OG	86,05 m ²	480.000,00 €
LY 4.2	4. OG	121,76 m ²	685.000,00 €
RA 4.1	4. OG	50,46 m ²	270.000,00 €
LY 5.1	5. OG	89,26 m ²	590.000,00 €
LY 5.2	5. OG	176,57 m ²	1.150.000,00 €

* Alle Flächenangaben sind circa-Angaben. Terrassen und Balkone sind zur Hälfte angerechnet.

**Der Käufer zahlt bei Kaufvertragsabschluss die Maklerprovision in Höhe von 7,14% des beurkundeten Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer an die Kolarski real estate & trading GmbH.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle dem Herausgeber vom Veräußerer bekannt gemachten und für eine Kaufentscheidung relevanten Angaben sind berücksichtigt. Der Herausgeber weist darauf hin, dass er die Angaben des Veräußerers nicht auf ihre sachliche Richtigkeit überprüft hat. Im Übrigen versichert er, weder unrichtige vorteilhafte Angaben gemacht noch nachteilige Angaben verschwiegen zu haben. Ansonsten entsprechen die gemachten Angaben dem gegenwärtigen Stand des Projektes (November 2013) und sind insoweit vorläufig. Sie verstehen sich vorbehaltlich von Aktualisierungen, insbesondere solcher aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen, neuer Rechtsvorschriften, anzuwendender Urteile der obersten Gerichte oder der unternehmerischen Disposition des Veräußerers. Es wird darauf hingewiesen, dass die bauliche Realisierung von den in diesem Exposé abgebildeten Gestaltungen und Planungen des

Architekten aufgrund behördlicher Auflagen und aus bautechnischen Gründen abweichen kann. Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für Satz- und Druckfehler bei Texten, Kalkulationen und Grundrissen. Eine Haftung für den Eintritt von wirtschaftlichen Prognosen, insbesondere solcher über Kosten-, Ertrags- und Steuerentwicklungen wird ausgeschlossen. Soweit Angaben zu rechtlichen oder steuerlichen Tatsachen enthalten sind, ersetzt dies in keinem Fall eine ordentliche rechtliche und/oder steuerliche Beratung. Rechtsverbindlich sind im Übrigen nach Mitteilung des Veräußerers für diesen allein die Bau- und Leistungsbeschreibungen der Teilungserklärung und des Kaufvertrages, vorbehaltlich der Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Genehmigungen, sofern hierdurch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entsteht. Änderungen vorbehalten.

IMPRESSUM

Kolarski real estate & trading GmbH

Fehrbelliner Str. 34

10119 Berlin

Deutschland

Tel. +49 30 440139 00

Fax +49 30 440139 33

Mail: info@kolarski-re.com

Geschäftsführer:

David Kolarski

Registergericht:

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB 113232

Steuernummer: 37/204/21270

Zulassung nach § 34c GewO:

Gewerbeamt in Berlin-Mitte

Karl-Marx-Allee 31

10178 Berlin

KONTAKT

Kolarski real estate & trading GmbH
Fehrbelliner Str. 34
D - 10119 Berlin

Tel. + 49 30 440139 00

Fax + 49 30 440139 33

Mail: info@kolarski-re.com

www.kolarski-re.com



K O L A R S K I
REAL ESTATE