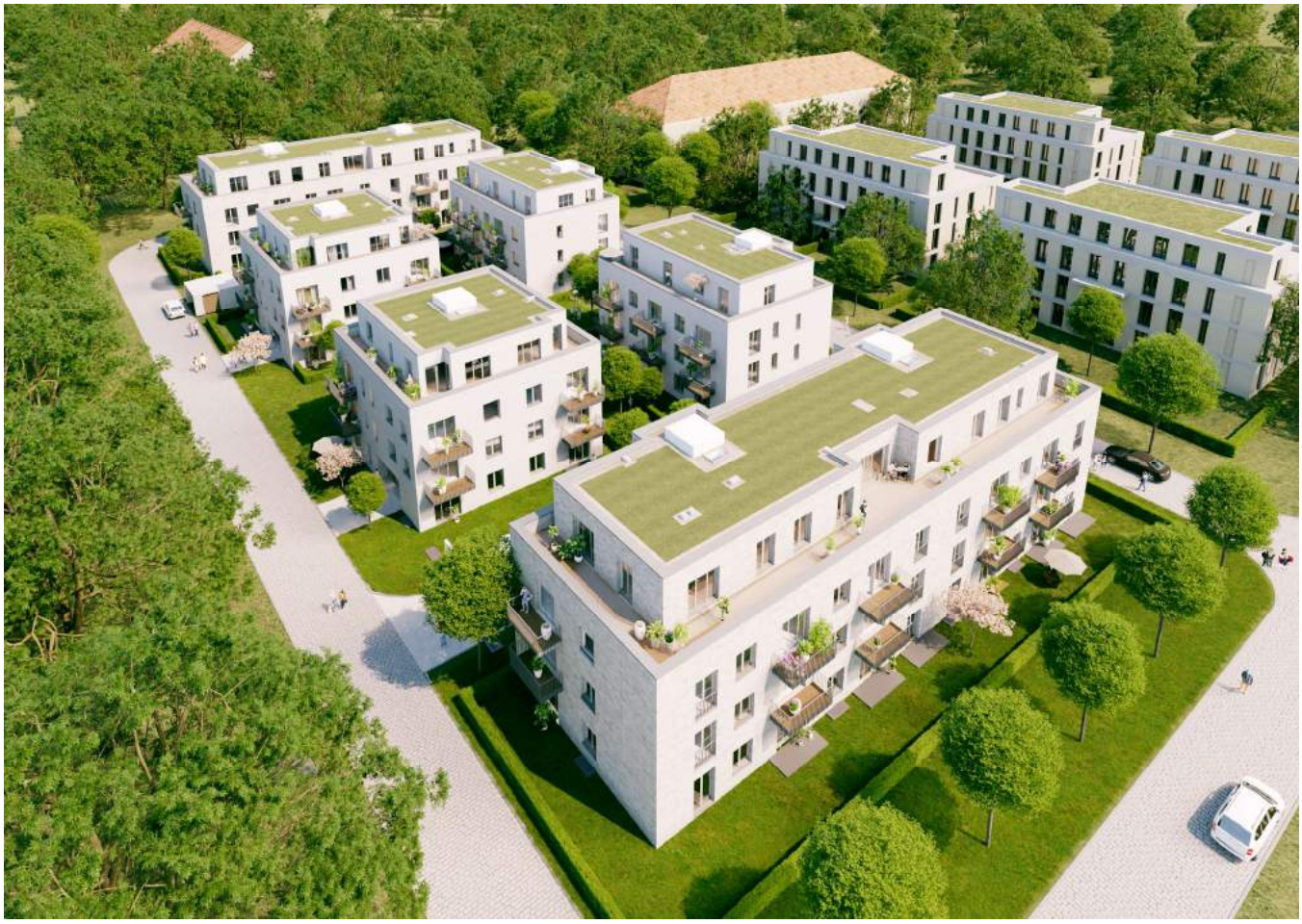
EXPOSÉ

Erstbezug 103 moderne Neubaumietwohnungen

1- 4 Zimmer Wohnungen, Einbauküche, Fahrstuhl, Tiefgarage, KfW55-Standard

Parkviertel Kladow, Amberbaumallee 24 - 38 in 14089 Berlin-Kladow



MUSTERWOHNUNG – Besichtigungstermine unter 0152 31 06 61 73

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

MIETWOHNUNGEN IM WOHNQUARTIER N4

Das neue Wohnquartier N4 im Parkviertel Kladow steht unmittelbar vor der Fertigstellung, ab März 2024 erfolgt der Erstbezug der ersten Wohnungen. An der Amberbaumallee 24 – 38 entstanden insgesamt 103 moderne Mietwohnungen, verteilt auf sechs Einzelhäuser, die sich um einen begrünten Innenbereich herum gruppieren. Bestehend aus jeweils 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, präsentiert sich das Wohnquartier architektonisch sehr gelungen und harmonisch integriert in eine grüne Umgebung.

Bei den barrierefreien Wohnungen wurde viel Wert auf die Ausgestaltung der Grundrisse gelegt. Die 1 – 4 Zimmer-Mietwohnungen mit Schwerpunkten auf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mittlerer Größe von 50 m² bis 85 m² sind gleichermaßer für Singles, Paare, Familien und Senioren bestens geeignet. Ausgestattet mit Einbauküchen, hochwertigem Mehrschichtparkett, italienischen Wand- und Bodenfliesen, Fußbodenheizung, bodentiefen Holzfenstern mit dreifach Wärmeschutz-verglasung und bodengleichen Duschen mit Glastrennwand, vermitteln die hell-freundlichen Mietwohnungen bei Deckenhöhen von 2,75 m ein hohes Maß an Behaglichkeit und Wohnqualität.

Den Erdgeschoßwohnungen ist ein Garten mit Terrasse zugeordnet, in den Geschoßwohnungen finden sich jeweils geräumige Balkone und in den Dachgeschosswohnungen großzügige Dachterrassen mit weitem Blick ins Grüne. Der großzügige Innenbereich zwischen den Häusern ist mit begrünten Rasenflächen, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten ausgestattet und lädt zum Verweilen, Spielen und Chillen ein.

Abgerundet wird das Wohnquartier durch eine Tiefgarage mit Fahrstuhlzugang zur bequemen Erreichbarkeit aller Wohnetagen. Diverse Parkplätze sind mit E-Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Für die sportliche Betätigung finden sich hier über 200 Fahrradstellplätze. Das im hochwertigen energetischen KfW55-Standard erbaute Wohnquartier wurde von der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit der Nachhaltigkeits-Zertifizierung DGNB Neubau Silber eingestuft. Die Wärmeversorgung erfolgt durch ein Nahwärmenetz und wird durch Teilbelegung der Dachflächen mit einer innovativen Solarthermieanlage der Fa. Viessmann zur umweltfreundlichen Unterstützung des Nahwärmenetzes ergänzt.

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Neubau Wohnquartier (Visualisierung)

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

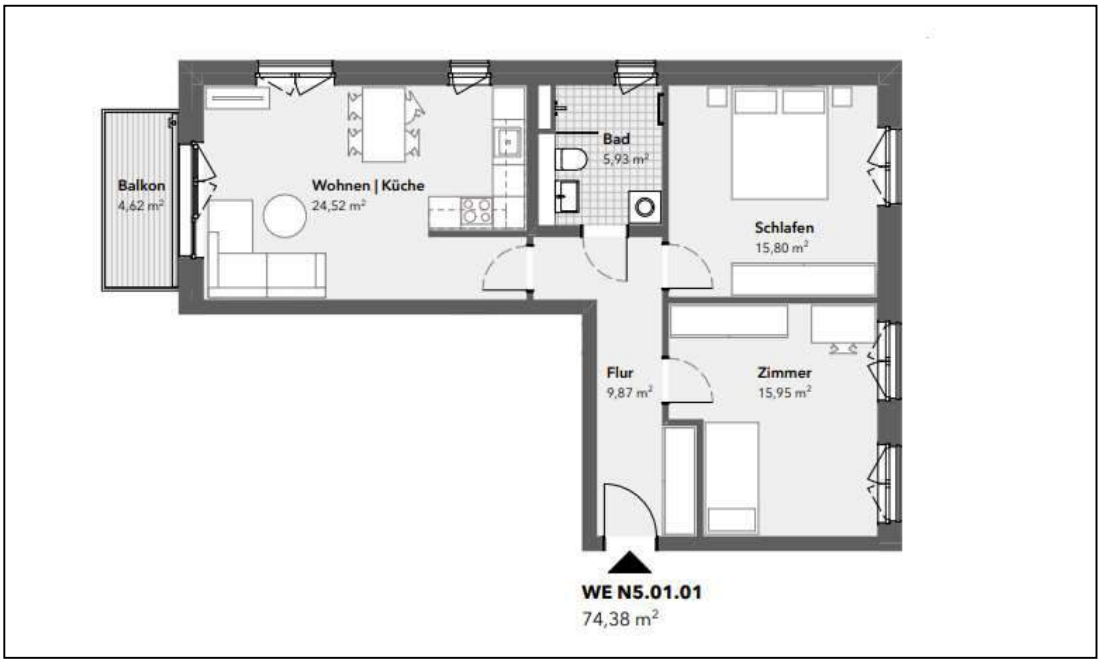
E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

DETAILS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Musterwohnung – Besichtigungstermine unter 0152 31 06 61 73 vereinbaren
- Barrierefreie 1-, 2-, 3– und 4-Zimmer Mietwohnungen
- Schwerpunkt: 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mittlerer Größe von 50 m² bis 85 m²
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Fußbodenheizung, Einbauküche
- Parkett, italienische Wand- und Bodenfliesen
- Bodengleiche Duschen mit Glastrennwand
- Bodentiefe Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Familien- und seniorengerechte Grundrisse, Deckenhöhe 2,75 m
- Ausstattung Wohnungen mit Balkon, Garten mit Terrasse oder Dachterrasse
- Fahrstuhl Firma Schindler von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss
- Tiefgarage, Parkplätze mit E-Ladestation, über 200 Fahrradstellplätze
- Hochwertiger KfW55-Energiestandard
- Wärmeversorgung durch ein Nahwärmenetz
- Ergänzende Solarthermieanlage Firma Viessmann zur umweltfreundlichen Unterstützung
- Nachhaltigkeits-Zertfizierung Silber - Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
- Großer Innenbereich mit begrünten Flächen, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten

GRUNDRISSE - BEISPIELE



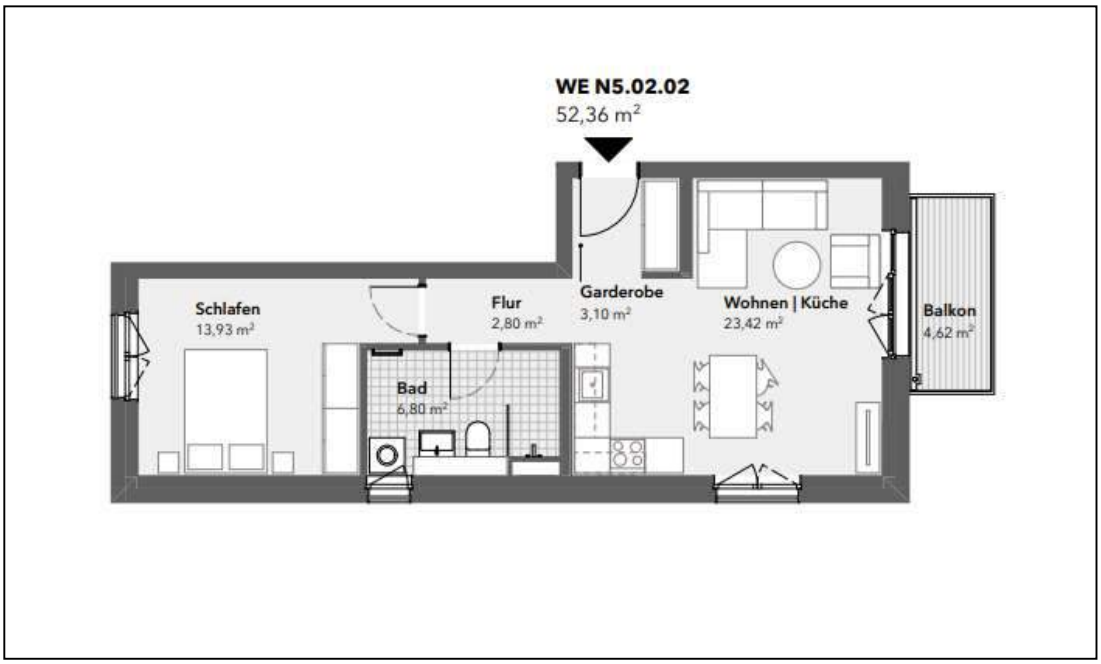
Beispiel Grundriss 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG, 74,38 m², Balkon

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

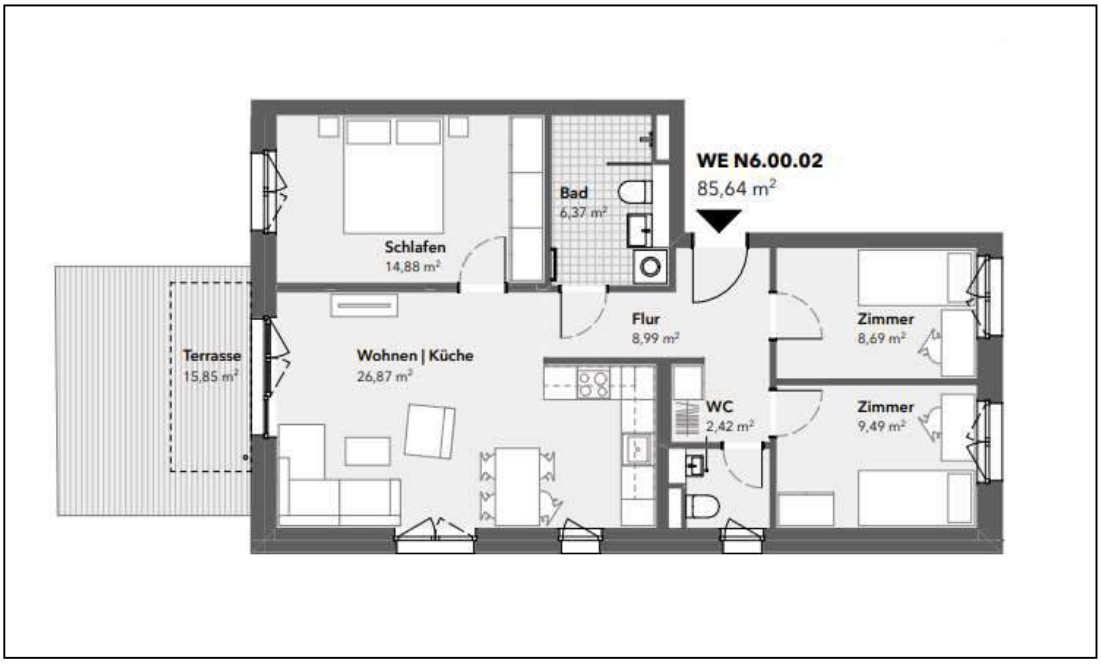
Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366



Beispiel Grundriss 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG, 52,36 m², Balkon



Beispiel Grundriss 4-Zimmer-Wohnung im EG, 85,64 m², Terrasse, Garten

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

2-ZIMMER-MUSTERWOHNUNG

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

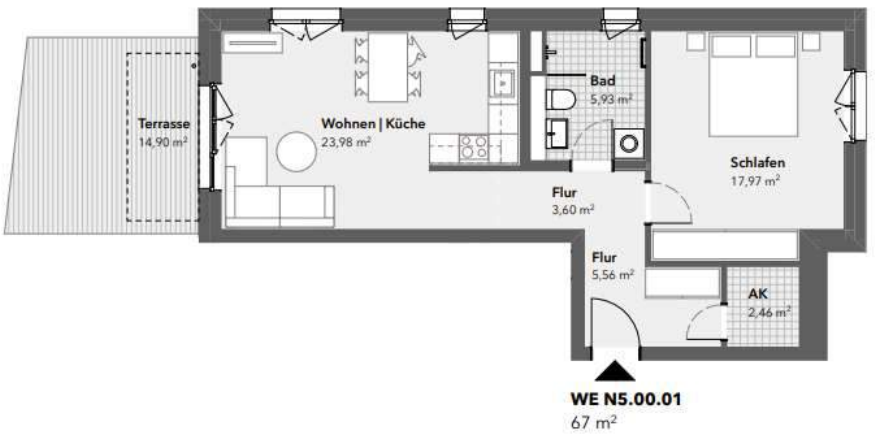
Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Grundriss 2-Zimmer Musterwohnung 67 m² im EG, Terrasse, Garten



Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

ÜBER KLADOW

Der Ortsteil Kladow, der 2017 sein 750jährigen Geburtstag feierte, gehört zu Spandau und ist im Südwesten Berlins im Schnittpunkt zwischen der Berliner City und der Landeshauptstadt Potsdam gelegen. Umrahmt wird er vom Wannsee, dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See und den weiten Kladower Feldern. Das Leben in diesem gutbürgerlichen, von Einfamilienhausbebauung und alten Villen geprägten Ortsteil geht hier noch beschaulich zu. Durch die hohe Lebensqualität hat sich Kladow zu einer der begehrtesten Wohngegenden Berlins entwickelt. Das Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung ist umfangreich und reicht von Segeln, Golf, Tennis, Reiten, Fahrradfahren bis hin zu kulturellen Veranstaltungen im historischen Gutspark Neukladow oder im wunderschönen Fränkelgarten gegenüber der Pfaueninsel. Entspannung pur finden Sie in den Biergärten am Kladower Hafen mit Blick auf den Wannsee. Ergänzt wird dieses Angebot durch herausragende Kulturbauten wie der Heilandskirche in Sacrow und Schloss Sanssouci in Potsdam im näheren Umfeld.

ÖPNV UND INFRASTRUKTUR

- Anbindung an ÖPNV Bushaltestelle Krankenhaus Havelhöhe ca. 7 Fußminuten
- Schnellbuslinie X34 zum Bahnhof Zoo (ca. 40 Minuten), Anbindung S-Bahnhof Heerstraße (ca. 20 Minuten), U-Bahnhof Theodor-Heuss-Platz (ca. 25 Minuten)
- Buslinie 134 zum Bahnhof Spandau mit Anschluss U-Bahn, S-Bahn und ICE (ca. 25 Minuten)
- Buslinie N34 als Nachtbuslinie zum Rathaus Spandau
- Buslinie 697 nach Potsdam Bushaltstelle Neukladower Allee, ca. 12 Fußminuten
- BVG-Fährlinie F10 vom Kladower Hafen mit Anschluss zum S-Bahnhof Wannsee
- Einkaufsmöglichkeiten: Cladow Center mit EDEKA, Bio-Company und Rossmann
- Kladow: Lidl, Rewe, Aldi, Fachgeschäfte – Gatow: Netto
- Schulen Kladow: Grundschule am Ritterfeld, Mary-Poppins-Grundschule, Hans-Carossa-Gymnasium, freie Waldorfschule Eugen-Kolisko
- Kitas: mehr als 10 Kitas öffentlicher, kirchlicher und freier Träger in Kladow und Gatow
- Ärztliche Versorgung: Krankenhaus Havelhöhe, Havelklinik, Median Klinik, Ärztehäuser in Kladow, Gemeinschaftspraxis Biberburg, diverse Facharztpraxen in Kladow und Gatow
- Gastronomie: Diverse Restaurants in Kladow und Gatow, Biergärten am Kladower Hafen
- Sportvereine: Sportfreunde Kladow als Breitensportverein, Golfclub Gatow, Segelvereine ind Gatow und Kladow, SC Gatow - Fußball, Reitsportanlage Kladow
- Kirchen: Evangelische Kirchengemeinde Kladow, katholische Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt Kladow, evangelische Dorfgemeinde Gatow

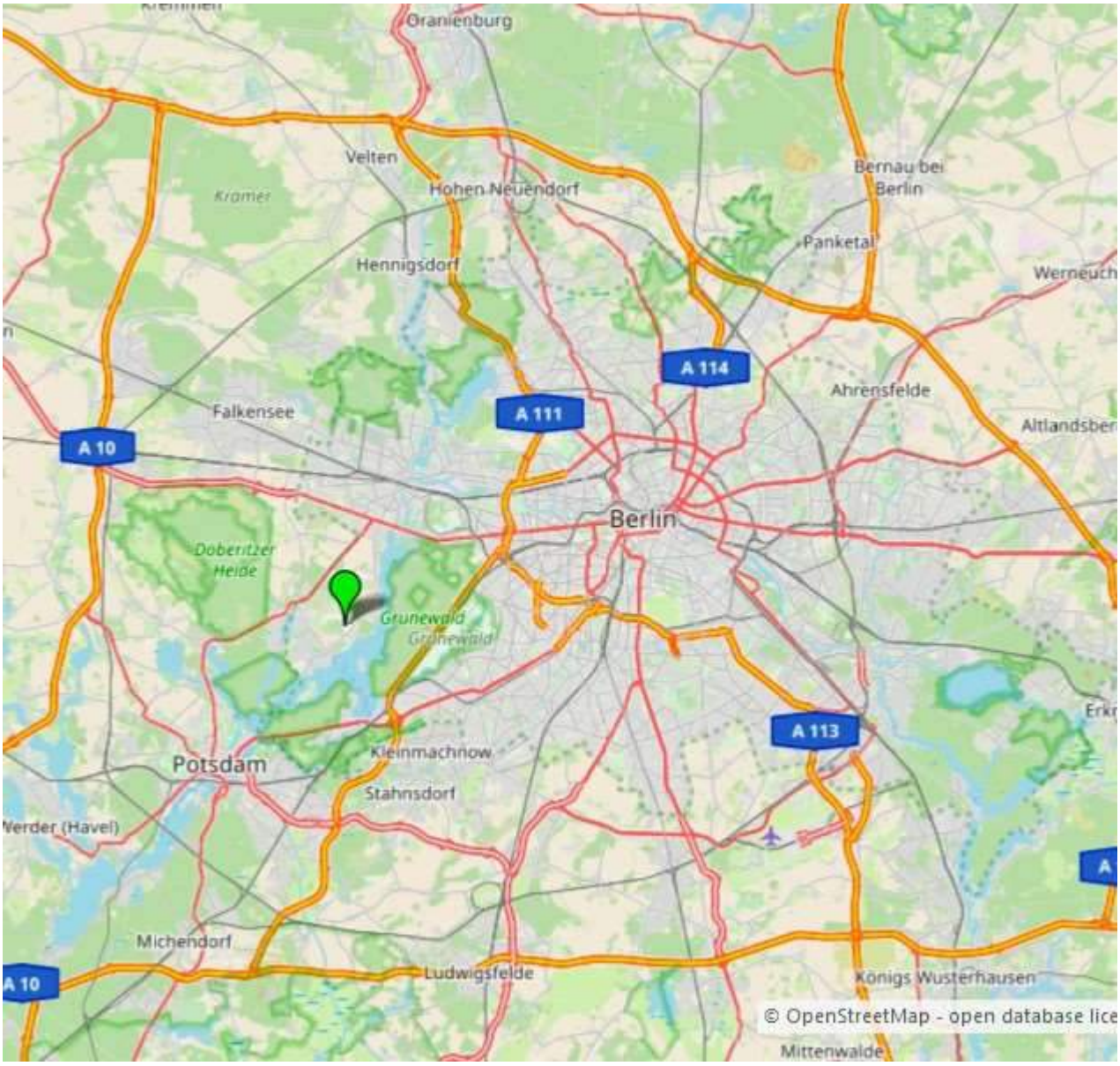
Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

KLADOW IM SÜDWESTEN BERLINS



Quelle: OpenStreetMap

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

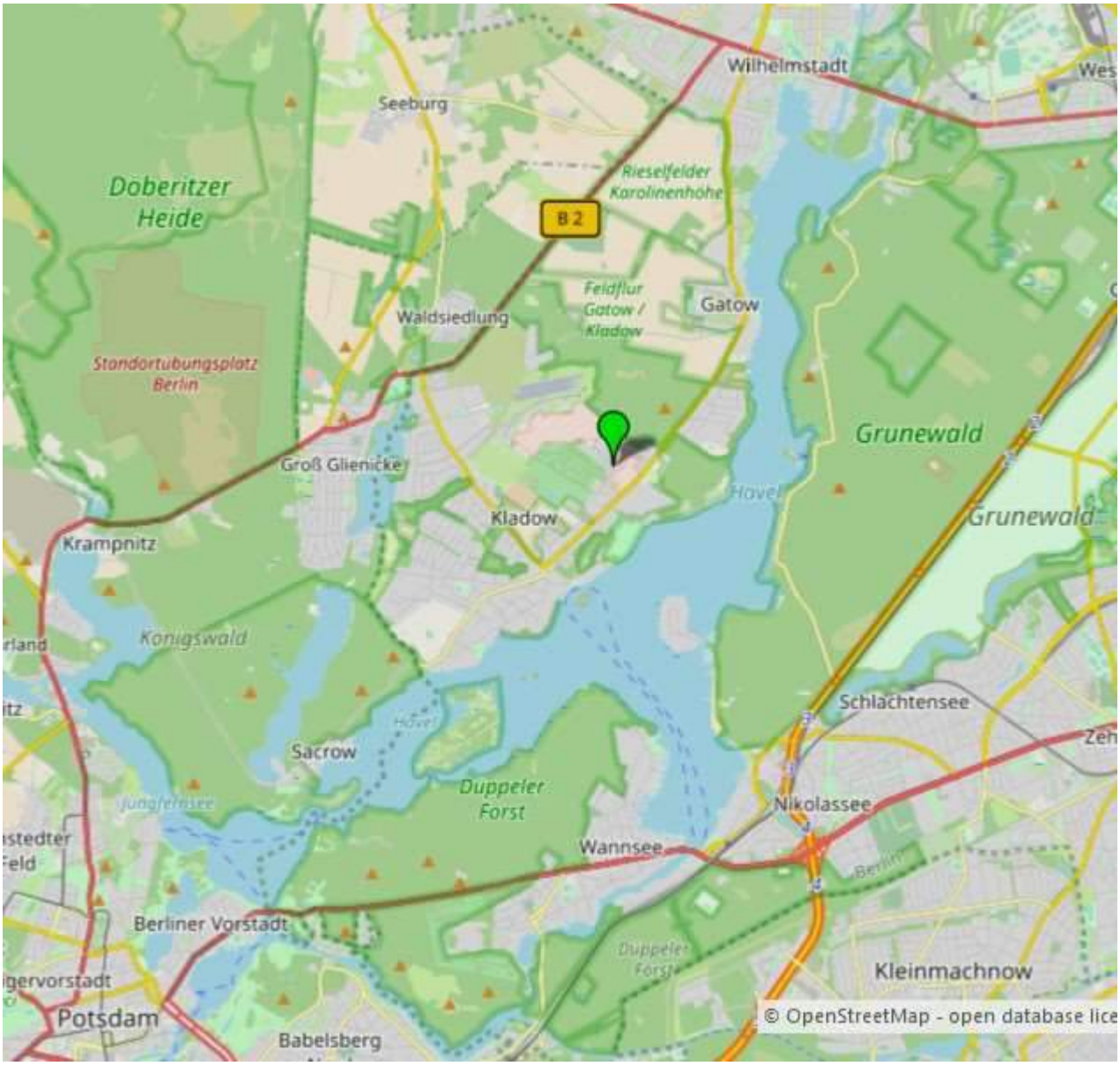
Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

PARKVIERTEL KLADOW - MIKROLAGE



Quelle: OpenStreetMap

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

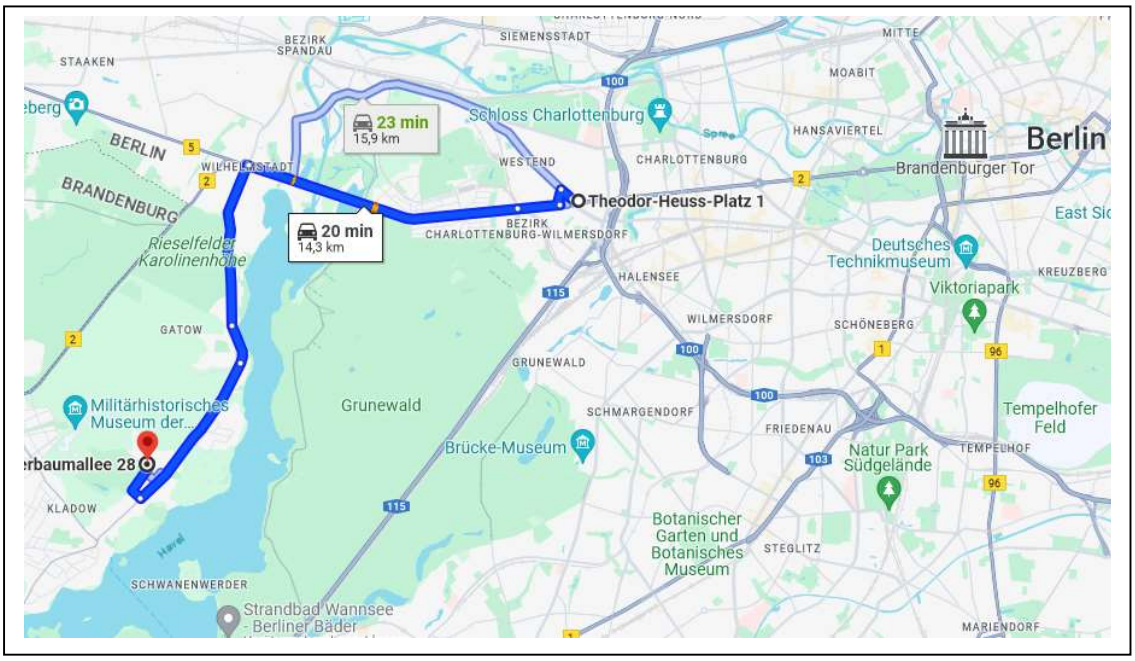
Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

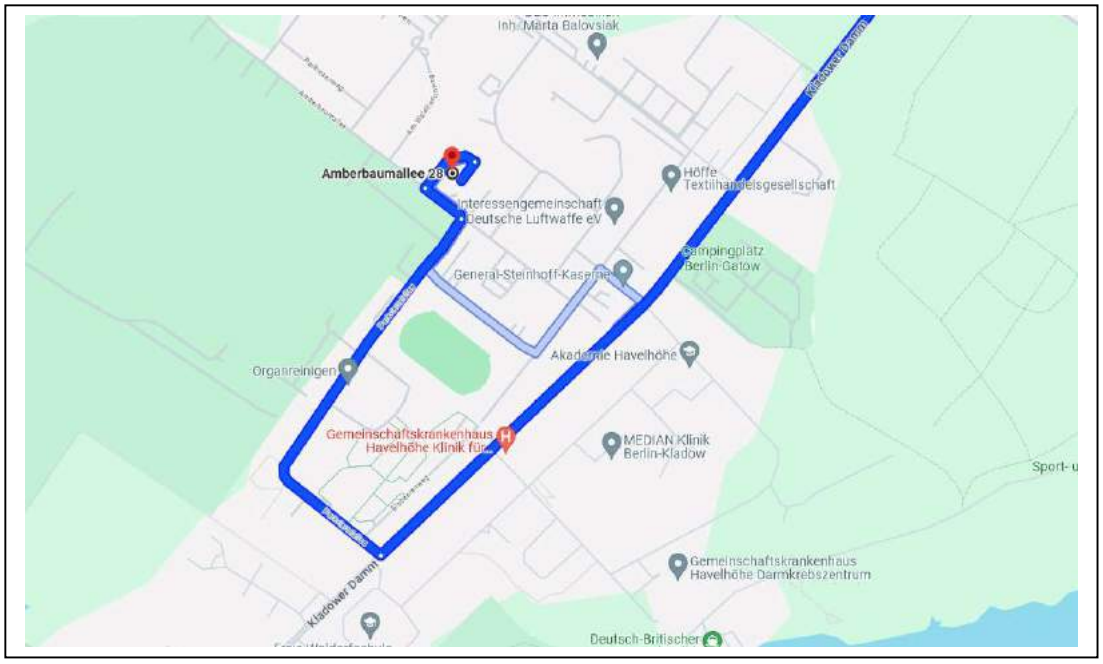
Steuernummer
19/454/60366

ANFAHRT VON CHARLOTTENBURG ÜBER HEERSTRASSE



Quelle: Google

ZUFAHRT ÜBER KLADOWER DAMM, PARKVIERTELALLEE, AMBERBAUMALLEE



Quelle: Google

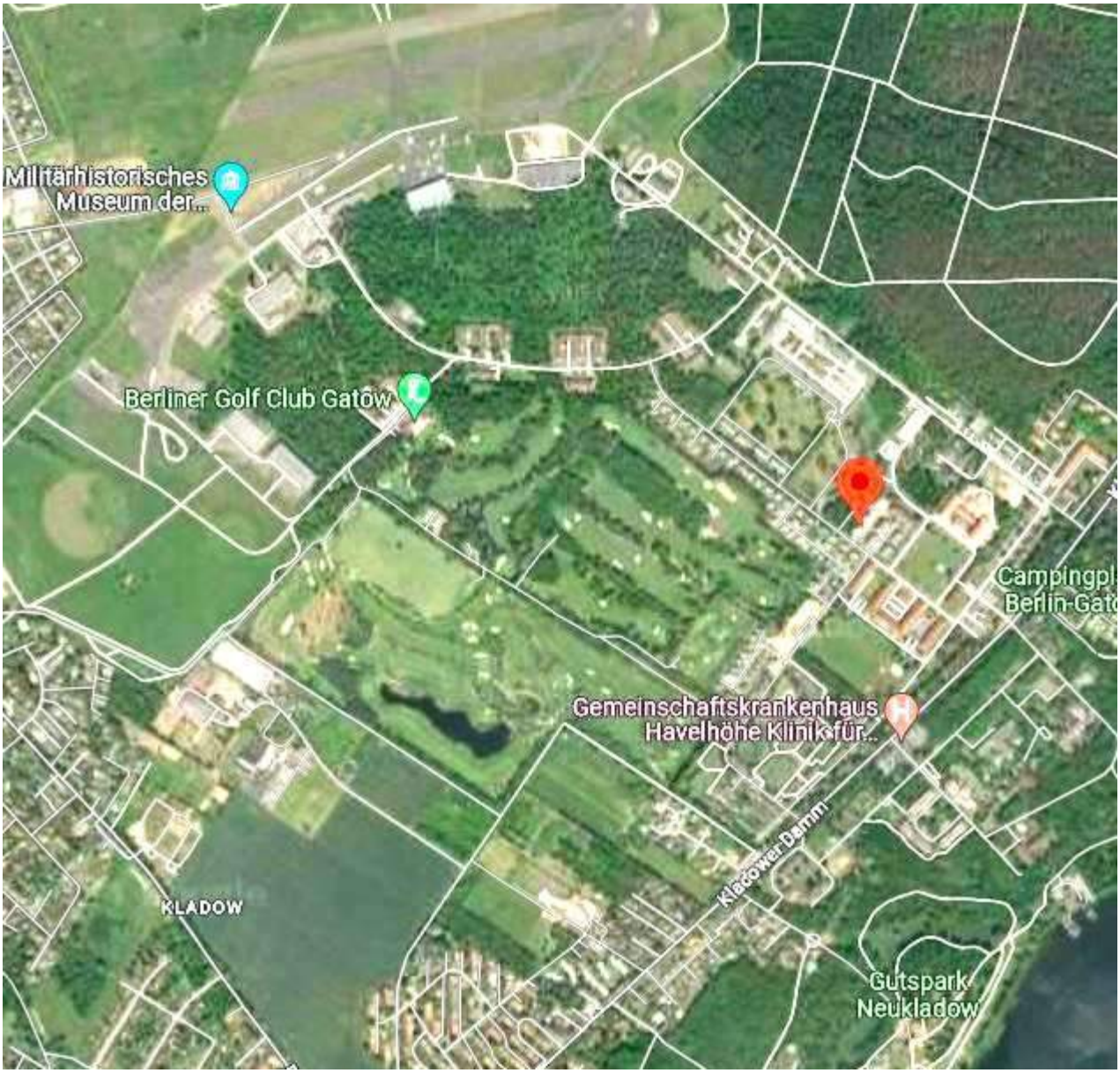
Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

LUFTAUFNAHME PARKVIERTEL KLADOW



Quelle: Google

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Kladower Hafen, Wannseeimpressionen, Kladower Festwiese

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Landhausgarten Dr. Max Fränkel, Piratenspielplatz am Kladower Hafen

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Neumann Immobilien

Aktive Freizeit in Kladow - Fahrradfahren und Golf

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Aktive Freizeit in Kladow – Reiten und Segeln

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Kulturpark Neukladow, Heilandskirche Sacrow

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Sielmanns Naturlandschaft Döberitzer Heide mit Schafherde – unmittelbar vor der Haustür

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Altstadt Spandau, Zitadelle Spandau

Erlaubnis zur Immobilienvermittlung gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO. - Bezirksamt Spandau von Berlin

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366

Geschäftsbedingungen

§ 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 erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 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 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter http.ec.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Neumann Immobilien

Anschrift:
Neumann Immobilien
Inh. Dipl.- Ing. Barbara Neumann
Kindlebenstraße 27 · 14089 Berlin

Telefon: (030) 36 80 22 78
Telefax: (030) 36 80 22 79
Mobil: 0152 - 310 66 173

E-Mail:
info@neumann-immo.berlin
Internet:
www.neumann-immo.berlin

Steuernummer
19/454/60366