

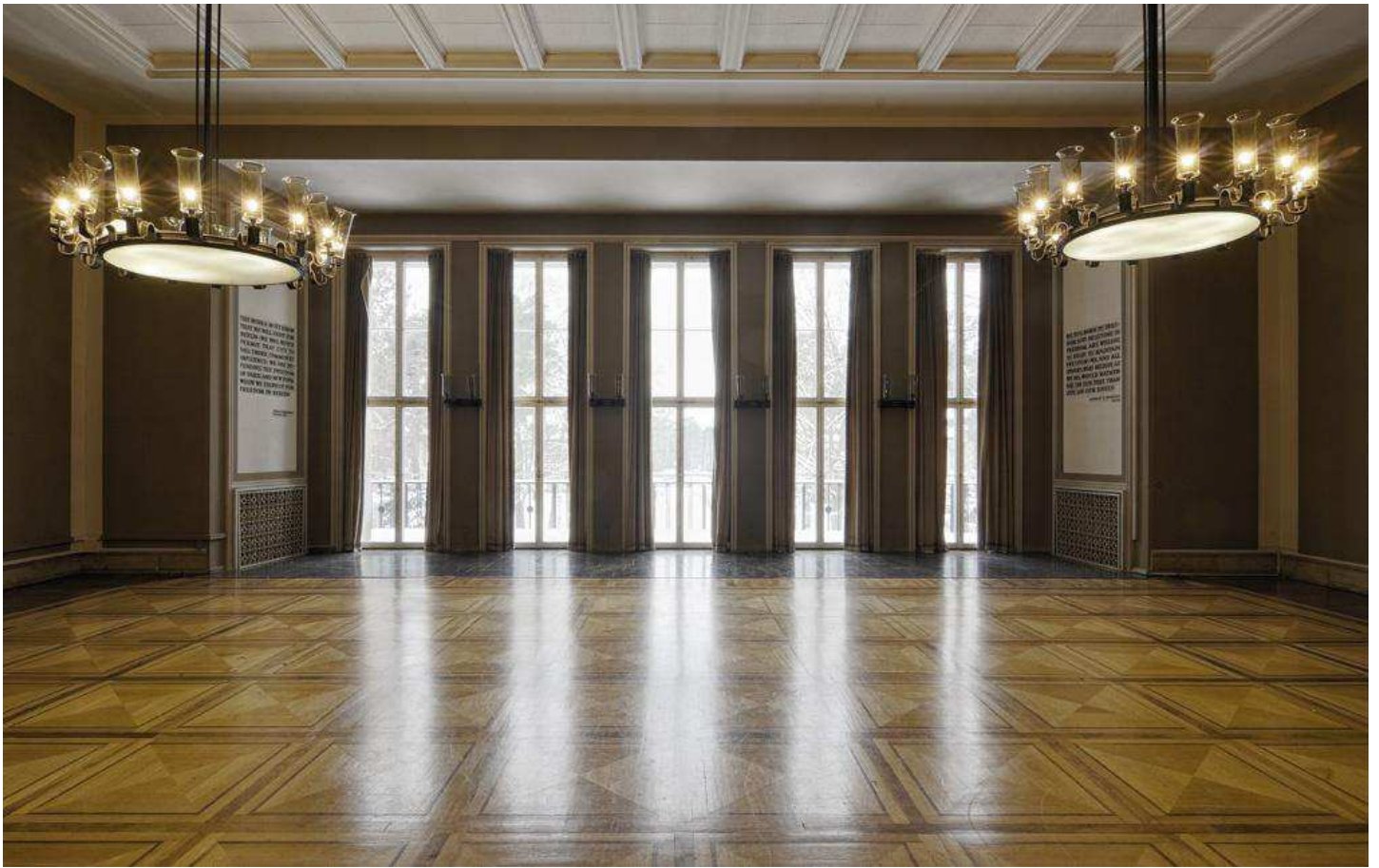
# *Berlin Dahlem , Zehlendorf .*

## *Ehemaliges US-Hauptquartier!*

*Wohnen, wo die Amerikaner wachten. An der Clayallee wird aus dem **ehemaligen US-Hauptquartier** ein Viertel mit ca. 230 Wohnungen. In sieben denkmalgeschützten Bestandsgebäuden entstehen sanierte Wohnungen von ca. 40 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Desweiteren sind dort fünf Einfamilien- oder Doppelhäuser sowie vier kleine Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 bis 6 Wohnungen geplant.*



*Mit Säulen aus Marmor und zweiflügeligem Treppenhaus empfängt das Hauptgebäude seine Bewohner und Besucher.*



*Im Kennedy-Saal im 1. Obergeschoss ist die Weltgeschichte, die hier einst geschrieben wurde, noch spürbar.*

## Angebotsübersicht

### Das Objekt

- Denkmalgeschütztes ehemaliges US-Hauptquartier
- Einstiger Wirkungsort von Lucius D. Clay, Roosevelt und Kennedy
- Im urbanen Stil New Yorker Parks gestaltete Privatparks

### Dahlem – Berlins erste Adresse

- Bewertet als Top-Wohnlage im Plötz Immobilienführer
- 5000 neue Einwohner in drei Jahren
- Noble Nachbarschaft: Diplomaten, Unternehmer, Politiker

### Zwischen Grunewald und dem Puls der City

- Freie Universität Berlin, Max-Planck-Institute
- in fünf Minuten zum Botanischen Garten
- Joggen, Picknicken und Spazieren im Grunewald
- in ca. zehn Minuten mit dem Auto zum Kurfürstendamm

### The Square

- Hauptgebäude mit historischem Kennedy-Saal und Marmorentree
- Central Courtyard mit Ruhegarantie

### Moderne Suiten in historischem Ambiente

- 39 Suiten und Maisonetten von 40 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>
- Terrassen, Balkone, Wintergärten, Dachterrassen
- Eichenparkett, Design-Bäder, moderne Haustechnik
- Tiefgaragenstellplätze, Aufzug

### Qualitätssanierung • Gut erhaltene und wertvolle Bausubstanz

- Kernsanierung und detailgetreue Restaurierung
- TÜV- bzw. Sachverständigenabnahme

### **Vermietung und Verwaltung**

- Mieterwartung: ca. 10,00 – 12,00 € pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche/Monat (netto kalt)
- Komplette Verwaltung und Vermietung durch Terraplan
- Mietsicherheit durch Mietpool

### **Ihr Steuervorteil • Abschreibung nach §7i EStG**

- 100% Abschreibung in 12 Jahren
- Modernisierungskosten ca. 65% des Kaufpreises

### **Sicherheiten und Garantien**

- Fertigstellungsgarantie
- Bauqualitätsgarantie
- Bauzeitgarantie

## **2. Bauabschnitt**

**2 Zi. - Wohnung, HP, Wintergarten, Wohnfläche 34,18 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 157.228 €**

**2 Zi. - Wohnung, HP, Wintergarten, Wohnfläche 52,47 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 241.362 €**

**2 Zi. – Maisonette - Wohnung, GG/HP, Südterasse, offene Küche  
Wohnfläche 65,49 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 301.254 €**

**3 Zi. - Maisonette - Wohnung, OG/DG, Dachterrasse,  
Wohnfläche 100,58 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 482.784 €**

Für die Suiten stehen sowohl Tiefgaragenstellplätze (Teileigentum) als auch oberirdische Kfz-Stellplätze (Sondernutzungsrechte) zur Verfügung. Der Kaufpreis pro Tiefgaragenstellplatz erhöht den oben genannten Kaufpreis jeweils um 29.500 €, pro oberirdischen Kfz-Stellplatz um 12.500 €.

Der o.g. Kaufpreis erhöht sich ggf. um den Kaufpreis der Küchenmöblierung in Höhe von:

- 5.900 € für die Suiten bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6.900 € für die Suiten bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7.900 € für die Suiten bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 8.900 € für die Suiten ab 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

***Keine zusätzliche Käuferprovision!***