

OTTO X Betty

21

9

INVESTIEREN IN
DER CITY-WEST



BEST PLACE®

AUF EINEN BLICK / AT A GLANCE



AUF EINEN BLICK AT A GLANCE



29 EINHEITEN
UNITS



1 - 4 ZIMMER
ROOMS



**190.000 € -
498.000 €**



**39,72 M² -
97,76 M²**



1959



**OTTO-SUHR-ALLEE 21
10585 BERLIN**



BEST PLACE®

HIGHLIGHTS / HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS

- **Effiziente Grundrisse**
Efficient floor plans
- **Überwiegend Balkon**
Most units equipped with balconies
- **Aufzug im Vorderhaus**
Lift in front building
- **Tageslichtbäder**
Daylight bathrooms
- **Überwiegend Wannenküchen**
Most units equipped with bathtubs
- **Separate Küchen**
Separate kitchens
- **Provisionsfrei**
Commission-free



BEST PLACE*

DAS OBJEKT / THE PROPERTY

DAS OBJEKT

THE PROPERTY

Historie trifft Moderne bei unserem Projekt OttoxBetty: Zum sechsstöckige Vorderhaus mit Baujahr 1959 gesellen sich in den Hinterhöfen zwei Gründerzeitbauten mit Baujahr 1900. Das Vorderhaus an der Otto-Suhr-Allee bietet modernen Komfort: Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen werden mit einem Aufzug erschlossen. Mit ca. 54 bis 66 m² verfügen Sie über gefragte Wohnungsgrößen und effiziente Grundrisse. Die Tageslichtbäder sind überwiegend mit Badewanne ausgestattet. Balkone sorgen für sonnige Erholungsmomente. Traumhaften Gründerzeit-Charme bieten die beiden fünfgeschossigen Hinterhaus-Gebäude. Das erste Hinterhaus in der Marie-Elisabeth-Lüers-Straße 9 verfügt über ein breites Spektrum an Wohnungsgrößen: Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen erstrecken sich über 41 bis 98 m² und bieten überwiegend Balkone. Das zweite Gründerzeithaus (Marie-Elisabeth-Lüders-Straße 9a) umfasst 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40 bis 57 m². Moderner Komfort oder Gründerzeit-Charme? Sie entscheiden!

Ottobetty is where history rubs shoulders with modernity: the six-storey front building, originally constructed in 1959, is complemented by two Wilhelminian-style buildings built in 1900 in the rear courtyards. The front building offers all the modern comforts you would expect and the 2- to 3-room apartments are easily accessed via a lift. Measuring approx. 54 to 66 sqm, these units offer sought-after and efficient floor plans so typical of their period. The windowed bathrooms are mostly equipped with bathtubs, while balconies provide for added moments of relaxation. The two five-storey rear buildings evoke the charms of the Wilhelminian era. The first rear building at Marie-Elisabeth-Lüers-Straße 9 offers an attractive selection of floor plans, with 1- to 4-room units ranging from 41 to 98 sqm and most equipped with balconies. The second Wilhelminian-style building (Marie-Elisabeth-Lüders-Straße 9a) comprises 1- to 2-room apartments measuring approx. 40 to 57 sqm.





BEST PLACE®

IMPRESSIONEN / IMPRESSIONS



LAGE LOCATION

Willkommen in der City West! Mit Ottobetty investieren Sie mitten im pulsierenden Westen: Bars, Restaurants, Galerien, Kinos, Geschäfte, Kultureinrichtungen und der Tiergarten sind nur einen kurzen Fuß- oder Fahrradweg entfernt. Schnell erreicht ist die Kantstraße mit vielen Restaurants und Bars und der schöne Savignyplatz, wo weitere Restaurants, charmante Bars und gemütlich Cafés dazu einladen, das Leben zu genießen. Nur ein Katzensprung ist es zum Zoologischen Garten: Shopping Center, renommierte Museen, Galerien und Kinos lassen die Herzen von Kulturfans höher schlagen. Hier startet auch die mondäne Flaniermeile Ku'damm mit Flagshipstores internationaler Designer. Mit dem Tiergarten ist der größte Park Berlins schnell erreicht. Nur ein paar Hundert Meter von Ottobetty studieren die Naturwissenschaftler von morgen an der Technischen Universität (TU) und die Universität der Künste ist ebenfalls schnell erreicht. Dank der erstklassigen ÖPNV-Anbindung sind Sie schnell in der ganzen Stadt.

Welcome to Berlin's vibrant City West! Ottobetty is your opportunity to invest in the heart of the German capital, where bars, restaurants, galleries, cinemas, shops, cultural venues and Tiergarten Park are all mere moments away on foot or by bike. Kantstraße and beautiful Savignyplatz with restaurants, bars and cosy cafés offer you the chance to live life to the full, are no more than a short walk away. Zoological Garden is just a stone's throw away, as are shopping centres, world-famous museums, galleries and cinemas. And Berlin's largest park, Tiergarten, is just as easy to reach. Just a few hundred metres from Ottobetty, the scientists and creative geniuses of tomorrow are studying at the Technical University of Berlin (TU) and the University of the Arts. Thanks to the first-class public transport connections, you can be at any of the city's major (and minor) destinations in almost no time at all.



LAGE - HIGHLIGHTS

LOCATION - HIGHLIGHTS



5 Min. zu Fuß zum Ernst-Reuter-Platz (U2)
5 min. walk to Ernst-Reuter-Platz (U2)



7 Min. zu Fuß zur Technischen Universität Berlin
7 min. walk to the Technical University of Berlin



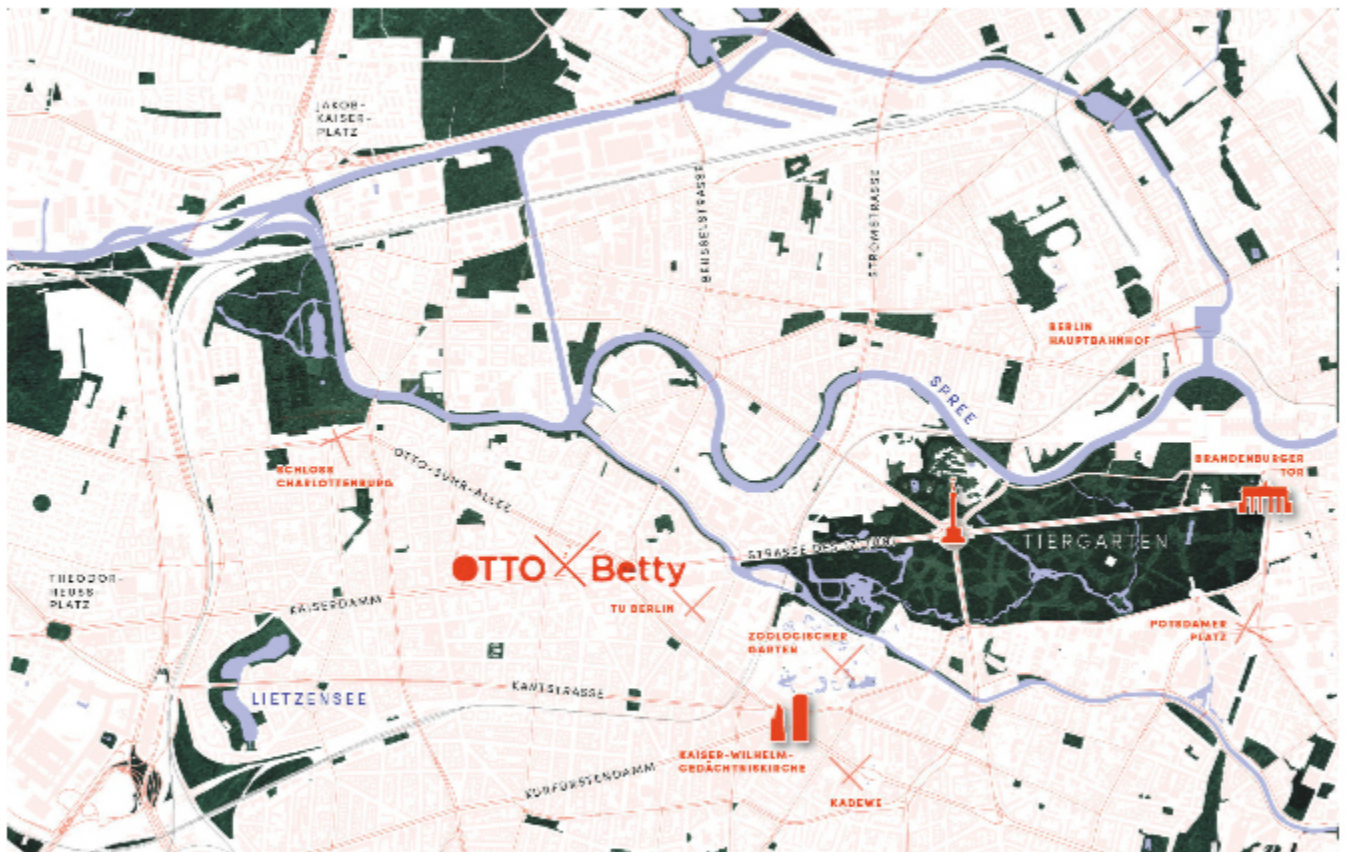
4 Min. mit dem Fahrrad zur Kantstraße
4 min. bike ride to Kantstraße



6 Min. mit dem Fahrrad zum Tiergarten
6 min. bike ride to Tiergarten



8 Min. mit Fahrrad zum Savignyplatz
8 min. bike ride to Savignyplatz





BEST PLACE®

GRUNDRISSE / FLOOR PLANS



GRUNDRISSE FLOOR PLANS





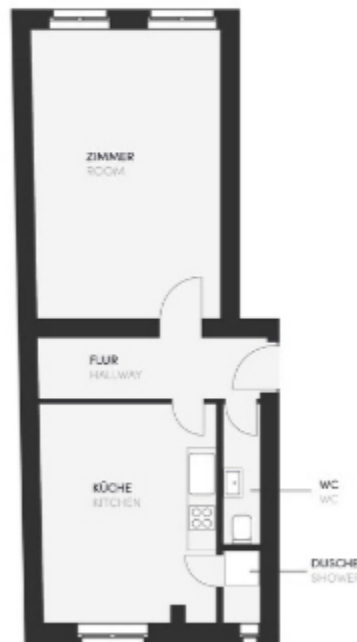
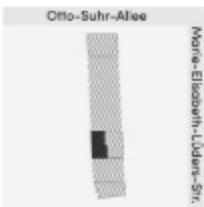
BEST PLACE®

GRUNDRISSE / FLOOR PLANS



WE 14

Marie-Elisabeth-L.-Str. 9
Erdgeschoss | 1 Zimmer
40,64 m²



Stand: 20.00.2023

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr. Floor plans are based on as-built plans. All information without guarantee.



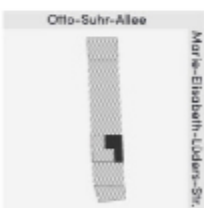
BEST PLACE®

Telefon: (+49) 30 462010 0 | Unter den Linden 30, 10117 Berlin



WE 19

Marie-Elisabeth-L.-Str. 9
3. Obergeschoss | 2 Zimmer
58,53 m²



Stand: 20.00.2023

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr. Floor plans are based on as-built plans. All information without guarantee.



BEST PLACE®

Telefon: (+49) 30 462010 0 | Unter den Linden 30, 10117 Berlin



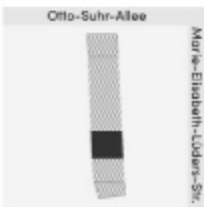
BEST PLACE®

GRUNDRISSE / FLOOR PLANS



WE 23

Marie-Elisabeth-L.-Str. 9
Dachgeschoss | 4 Zimmer
97,76 m²



Stand: 20.01.2023

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr. Floor plans are based on as-built plans. All information without guarantee.



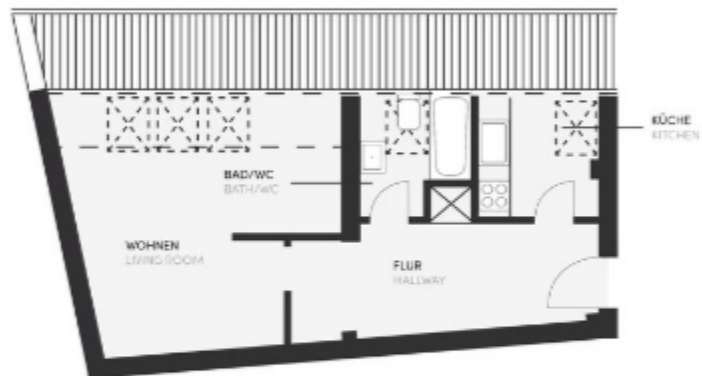
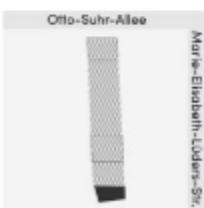
BEST PLACE®

Telefon: (+49) 30 4620130 0 | Unter den Linden 30, 10117 Berlin



WE 29

Marie-Elisabeth-L.-Str. 9a
Dachgeschoss | 1 Zimmer
39,72 m²



Stand: 20.01.2023

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr. Floor plans are based on as-built plans. All information without guarantee.



BEST PLACE®

Telefon: (+49) 30 4620130 0 | Unter den Linden 30, 10117 Berlin



BEST PLACE®

IMPRESSIONEN / IMPRESSIONS



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

§ 1 WEITERGABEVERBOT PROHIBITION OF DISCLOSURE

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein 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.

All information, including the broker's property records, are expressly intended for the customer. The customer is expressly forbidden to pass on the property certificates and property information to third parties without the express consent of the broker, which must be given in writing in advance. If a customer violates this obligation and if the third party or other persons to whom the third party has in turn passed on the information conclude the main contract, the customer shall be obliged to pay the broker the commission agreed with him, plus value added tax.

§ 2 DOPPELTÄTIGKEIT DOUBLE ACTION

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

The broker may act for both the seller and the buyer.

§ 3 EIGENTÜMERANGABEN OWNER DETAILS

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.

The broker points out that the property information passed on by him originates from the seller or from a third party commissioned by the seller and has not been checked for accuracy by him, the broker. It is the client's responsibility to verify the accuracy of this information. The estate agent, who merely passes on this information, accepts no liability whatsoever for its accuracy.

§ 4 INFORMATIONSPFLICHT INFORMATION OBLIGATION

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

Prior to the conclusion of the intended purchase contract, the principal (owner) shall be obliged to enquire with the broker, stating the name and address of the intended contracting party, whether the introduction of the intended contracting party was caused by the broker's activity. The client hereby grants the broker power of attorney to inspect the land register, official files, in particular building files, as well as all rights of information and inspection vis-à-vis the condominium administrator, as they are due to the client as condominium owner.

§ 5 ERSATZ- UND FOLGEGESCHÄFTE REPLACEMENT AND FOLLOW-UP BUSINESS

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

The client is also obliged to pay a fee in accordance with our agreed commission rates in the event of a substitute transaction. Such a substitute transaction exists, for example, if the client learns of another opportunity to conclude the main contract from his potential main contract partner, who has been proven by the broker, in connection with the activity carried out by the broker, or concludes the main contract with the legal successor of the potential main contract partner via the proven opportunity or acquires the proven property by purchase instead of renting or leasing it or vice versa. In order to trigger the commission obligation in the case of substitute transactions, it is not necessary that the transaction subject to commission must be economically equivalent to the originally intended one in the sense of the requirements developed by case law on the concept of economic identity.

§ 6 HAFTUNGSBEGRENZUNG LIMITATION OF LIABILITY

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.

The broker's liability shall be limited to grossly negligent or wilful conduct insofar as the client does not suffer bodily injury or lose his life as a result of the broker's conduct.

§ 7 VERJÄHRUNG LIMITATION

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

The limitation period for all claims for damages of the client against the broker is 3 years. It shall commence at the time when the act triggering the obligation to pay damages was committed. Should the statutory limitation regulations lead to a shorter limitation period for the broker in an individual case, these shall apply.

§ 8 GERICHTSSTAND PLACE OF JURISDICTION

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

If the broker and the customer are registered traders within the meaning of the German Commercial Code, the place of performance for all obligations and claims arising from the contractual relationship and the place of jurisdiction shall be the broker's registered office.

§ 9 SALVATORISCHE KLAUSEL SEVERABILITY CLAUSE

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils 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 zuwider läuft.

Should one or more of the above provisions be invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions. This shall also apply if one part of a provision is invalid but another part is valid. The respective invalid provision shall be replaced between the parties by a provision that comes closest to the economic interests of the contracting parties and otherwise does not run counter to the contractual agreements.



BEST PLACE®

IMPRESSIONEN / IMPRESSIONS





BEST PLACE*

EXKLUSIVER VERTRIEBSPARTNER / EXCLUSIVE SALES PARTNER

EXKLUSIVER VERTRIEBSPARTNER

EXCLUSIVE SALES PARTNER

BEST PLACE bietet professionelle Beratung und Unterstützung rund um hochwertige Immobilien in Berlin. Das Leistungsspektrum der BEST PLACE umfasst alle Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Käufer und Wiederverkäufer sowie Beratungs-, Vertriebs- und Steuerungsleistungen für Investoren von der ersten Projektidee an. Ob Kapitalanlage oder eigenes Zuhause, mit uns finden Sie Ihre perfekte Immobilie, Ihren Best Place.

BEST PLACE offers professional advice and support to help you buy or sell exclusive real estate in Berlin. BEST PLACE's services include all consulting and brokerage services for buyers and resellers, as well as consulting, sales and management services for investors from the earliest stages of their project developments. With access to Berlin's most exclusive real estate circles, BEST PLACE offers projects and gems that are not traded on the open housing market. BEST PLACE has an exclusive and comprehensive portfolio of selected, exclusive condominiums and projects. Whether you are looking for a capital investment or your own home, with us you will find your perfect property, your Best Place.

BEST PLACE Living GmbH
Unter den Linden 39
10117 Berlin
Tel (+49) 30 4435196 0
Fax (+49) 30 4435196 22
info@bestplace-immobilien.de
www.bestplace-immobilien.de

DISCLAIMER

DISCLAIMER

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.

This printed material is for information purposes only and does not constitute a contractual offer. No liability is assumed for the correctness and completeness. Errors and changes are excepted. The content and scope of a performance obligation shall be exclusively determined by the contract concluded by notary public with the concrete performance obligations agreed therein in detail, in particular the concrete construction and quality description. Pictures and drawings do not document the final execution in detail and are not legally binding. All dimensions are approximate. The furniture shown is merely a non-binding furnishing proposal. All floor plans correspond to the current state of planning and are subject to ongoing changes in the processing or in the context of the building permit process or official orders.



BEST PLACE®

IMPRESSUM / IMPRINT

IMPRESSUM

IMPRINT

HERAUSGEBER

PUBLISHER

BEST PLACE Living GmbH
Unter den Linden 39 | 10117 Berlin
Tel: +49 30 443 51 96 0
Fax: +49 39 443 51 96 22
info@bestplace-immobilien.de

LAYOUT UND DESIGN

LAYOUT AND DESIGN

BEST PLACE Marketing

Alle Inhalte dieses Druckerzeugnisses, insbesondere Texte, Fotos, Abbildungen und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der BEST PLACE Living GmbH

All contents of this printed material, in particular texts, photos, illustrations and graphics, are protected by copyright. Unless expressly indicated otherwise, the copyright is held by BEST PLACE Living GmbH



BEST PLACE®

IMPRESSIONEN / IMPRESSIONS





BEST PLACE Living GmbH

UNTER DEN LINDEN 39
10117 BERLIN

TEL: (+49) 30 443 51 96 0
FAX: (+49) 30 443 51 96 22

INFO@BESTPLACE-IMMOBILIEN.DE
WWW.BESTPLACE-IMMOBILIEN.DE