



Kommen, um zu bleiben



MEHRFAMILIENHAUS

# HOMESK MAGAZIN



**ELISABETHSTRASSE 12 B-C**

12247 BERLIN-LANKWITZ

[WWW.HOMESK.DE](http://WWW.HOMESK.DE)

I IMMOBILIENAGENTUR I

# HOMESK

Kommen, um zu bleiben.

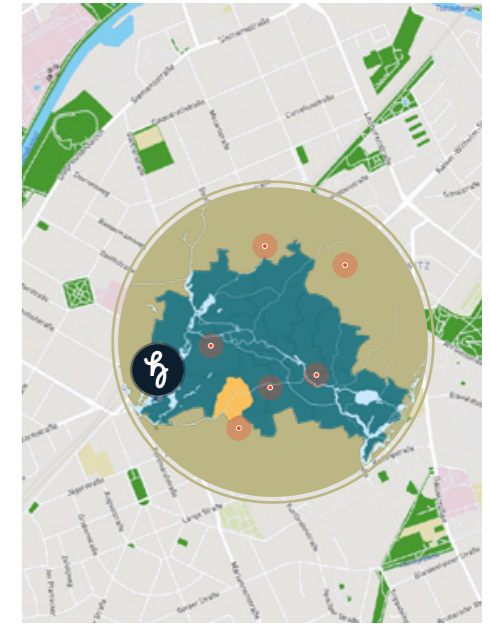
# AUF EINEN BLICK



8 – Gebäude



10 – Objektbilder



16 – Nachbarschaft

## INHALT

- 5 **VORWORT**  
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss
- 8 **ABSCHNITT FÜR ABSCHNITT**  
Die beste Erstbesichtigung
- 16 **NACHBARSCHAFT**  
Direkt in deiner Nähe

HOMESK GmbH

**Herausgeber**

Homesk GmbH // Immobilienagentur  
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin  
Christian Wetzel - cw@homesk.de  
Timo Schwartz - ts@homesk.de  
Timo Schwartz - ts@homesk.de  
info@homesk.de, www.homesk.de

**Geschäftsführung**  
**Design und Layout**  
**Film und Foto**  
**Kontakt**



**18  
WOHNUNGEN**



**26  
TIEFGARAGEN**



// KOMMEN  
UM ZU  
BLEIBEN



HOMESK VORWORT

# HEREINSPAZIERT

In der begehrten Wohnlage von Berlin-Lankwitz befindet sich das Mehrfamilienhaus in der Elisabethstraße 12 mit den Hausnummern B-C. Das 1953 erbaute 3-Spanner-Gebäude verfügt über insgesamt 18 Wohnungen, die sich auf die drei überirdischen Geschossen verteilen. Insgesamt stehen den Bewohnern 26 Tiefgaragen sowie Mieterkeller zur Verfügung. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet sowohl Familien als auch Singles ein behagliches Zuhause. Die ideale Lage in einem ruhigen Wohngebiet ermöglicht eine hohe Lebensqualität und gute Anbindung an die Infrastruktur. Ideal für Familien, Paare und Singles, die modernen Wohnkomfort in einer traditionsreichen Umgebung suchen.

*Located in the coveted residential area of Berlin-Lankwitz, the multi-family house at Elisabethstraße 12 with house numbers B-C offers a total of 18 apartments spread across the three above-ground floors of the 1953-built 3-spanner building. In addition to the apartments, residents have access to 26 underground parking spaces and tenant cellars. The property is well-maintained and provides a cozy home for both families and singles. Its ideal location in a quiet residential area allows for a high quality of life and good access to infrastructure. Perfect for families, couples, and singles seeking modern living comfort in a traditional environment.*



HARTE FAKTEN

# ELISABETHSTRASSE 12 B-C

12247 BERLIN-LANKWITZ

**18**  
WOHNUNGEN

**26**  
TIEFGARAGEN

**2.390.000 €**  
KAUFPREIS

**3 + UG**  
GESCHOSSE

**ca. 1.190 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

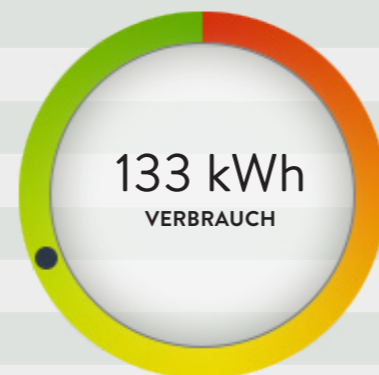
**ca. 1.472 m<sup>2</sup>**  
GRUNDSTÜCK

KAUFPREIS & EINNAHMEN

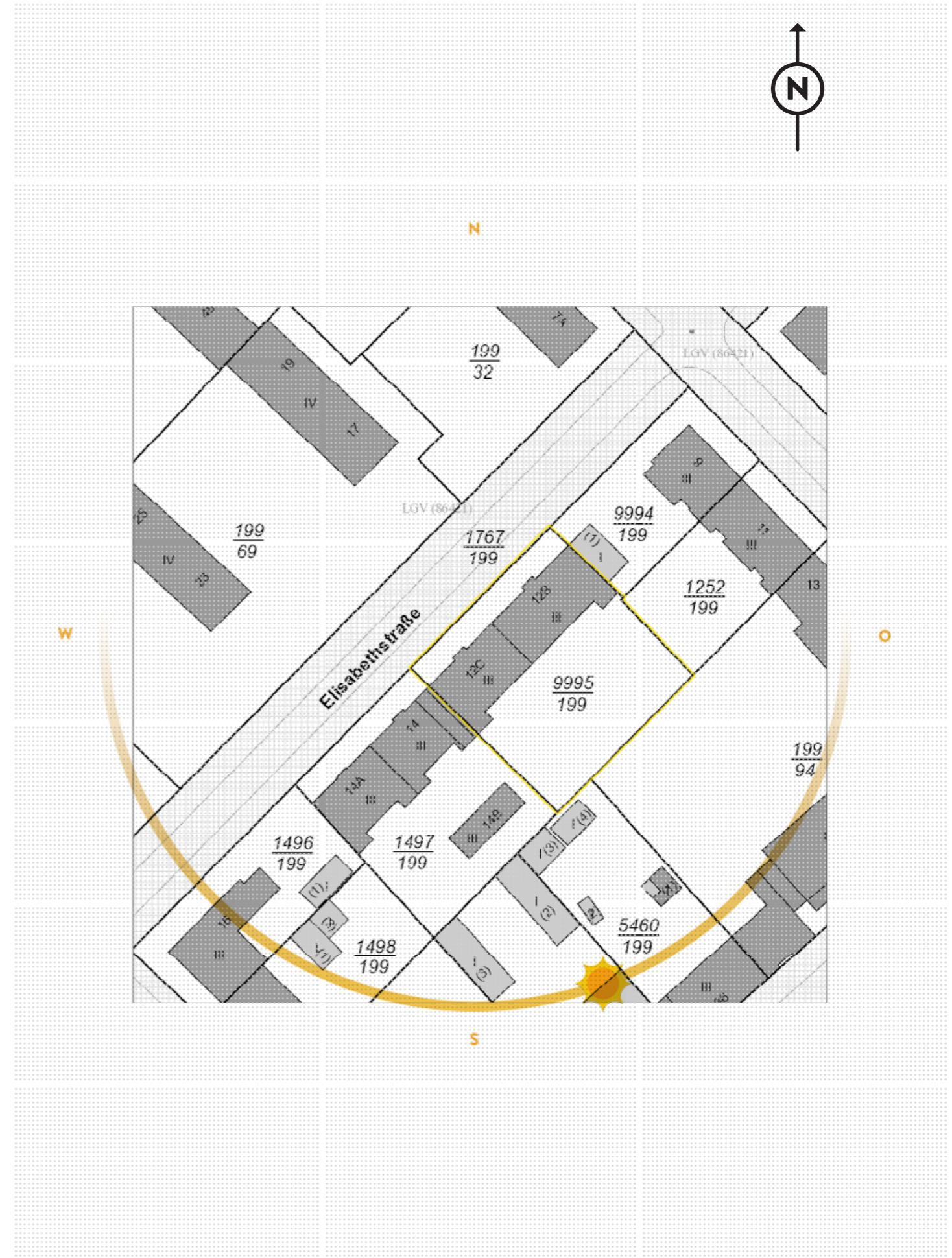
Kaufpreis	2.390.000 €
Hinweis	Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.
Aktuelle Gesamteinnahmen (NKM)	115.908,24 €/jhr.
Nettokaltmieten der Wohnungen	97.872,24 €/jhr.
Nettokaltmieten der Tiefgaragen	18.036,00 €/jhr.
Ø Nettokaltmieten der Wohnungen	ca. 6,85 €/m <sup>2</sup>
Ø Vergleichsmieten Wohnungen	ca. 8,12 €/m <sup>2</sup> (Stand 2022)
Käuferprovision	Der Käufer hat eine Provision von 7,14 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. an uns für Nachweis / Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1953-1954, Fundament und UG 1930er
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuersart	Heizöl
Wohneinheiten	18
Gewerbeeinheiten	0
Tiefgaragen	26
Mieterkeller	Ja
Grundrissart	Dreispanner, 2 Treppenhäuser
Geschosse	3 + UG



bis 30.04.2014 (EnEV2013)





BAUJAHR 1953-1954



ETAGEN 3 + UG



FAHRSTUHL - NEIN



HEIZUNG - ZENTRAL



ENERGIE - HEIZÖL

ZUSÄTZLICHE WÄRMEDÄMMUNG -  
NEIN**Grundrissart** Dreispänner**Ausrichtung** Nord-West und Süd-Ost

ZIMMER FÜR ZIMMER

## MEHRFAMILIENHAUS

Das Gebäude ist ein dreigeschossiges Mietwohn-Doppelhaus, das im Rahmen des Wieder-Aufbau-Programms nach dem 2. Weltkrieg ca. 1953/1954 errichtet wurde. Das Gebäude steht linksbündig frei und schließt rechtsbündig an die benachbarte Zeilenbebauung an. Es ist voll unterkellert und hat eine wertrelevante Geschossfläche von ca. 1.660 m<sup>2</sup> sowie eine Wohnfläche von ca. 1.190 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt 1.472 m<sup>2</sup>. Das Gebäude verfügt über 18 Wohnungen, wobei sich im Erdgeschoss drei 1-Zimmerwohnungen im Aufgang 12 B und zwei Wohnungen im Aufgang 12 C befinden. Die oberen Geschosse beherbergen jeweils zehn 2,5-Zimmerwohnungen. Das Dachgeschoss ist überwiegend ausgebaut und beherbergt drei Wohnungen. Die Tiefgarage ist über eine Einfahrt zugänglich und verfügt über insgesamt 26 verschließbare Einzelgaragen. Im Untergeschoss befinden sich des Weiteren Mieter-Keller-verschläge, der Öllageraum und die Heizzentrale.

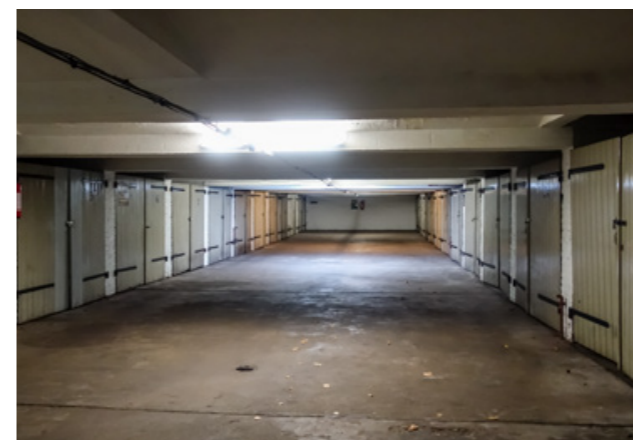
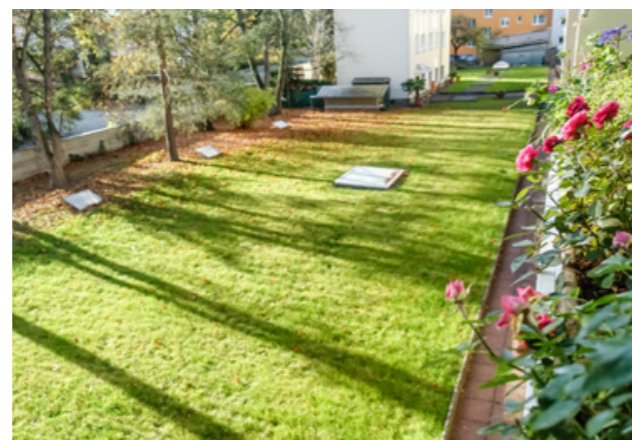
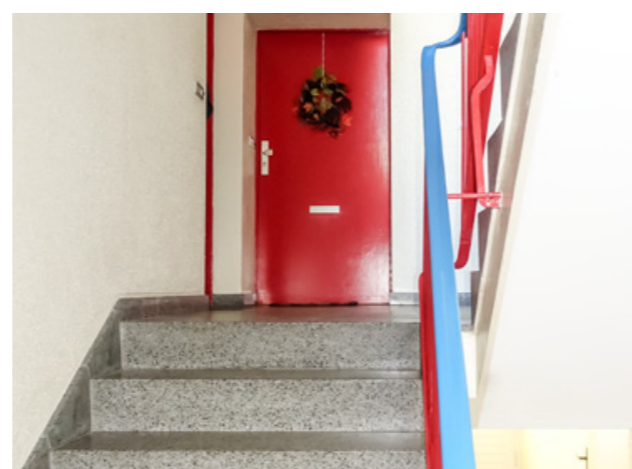
*The building is a three-story rental duplex house that was constructed in approximately 1953/1954 as part of the post-World War II reconstruction program. The building is positioned on the left-hand side and is free-standing, while it adjoins the neighboring row of buildings on the right-hand side. It is fully basemented and has a valuable floor area of approximately 1,660 square meters, with a living area of around 1,190 square meters. The plot size is 1,472 square meters. The building comprises 18 apartments, with three 1-room apartments located on the ground floor in stairwell 12B and two apartments located in stairwell 12C. The upper floors each contain ten 2.5-room apartments. The top floor is mostly converted and contains three apartments. The underground garage is accessible via a driveway and has a total of 26 lockable individual garages. In the basement, there are also tenant storage units, the oil storage room, and the heating center.*

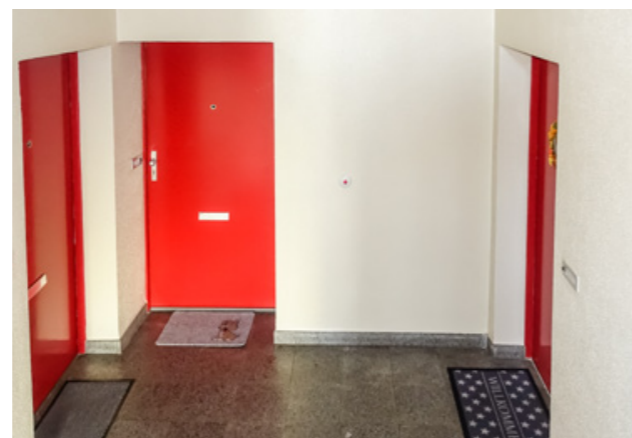
### EINHEITEN ÜBERBLICK

	13 Wohnungen	60-90 m <sup>2</sup>	ca. 948,85 m <sup>2</sup>	6.465,71 €/mtl.	77.588,62 €/jhr.
	5 Wohnungen	40-60 m <sup>2</sup>	ca. 241,50 m <sup>2</sup>	1.692,92 €/mtl.	20.314,98 €/jhr.
	26 Tiefgaragen	-	-	1.503,06 €/mtl.	18.036,72 €/jhr.
	<b>Insgesamt</b>	-	<b>ca. 1.190,35 m<sup>2</sup></b>	<b>9.661,69 €/mtl.</b>	<b>115.940,32 €/jhr.</b>



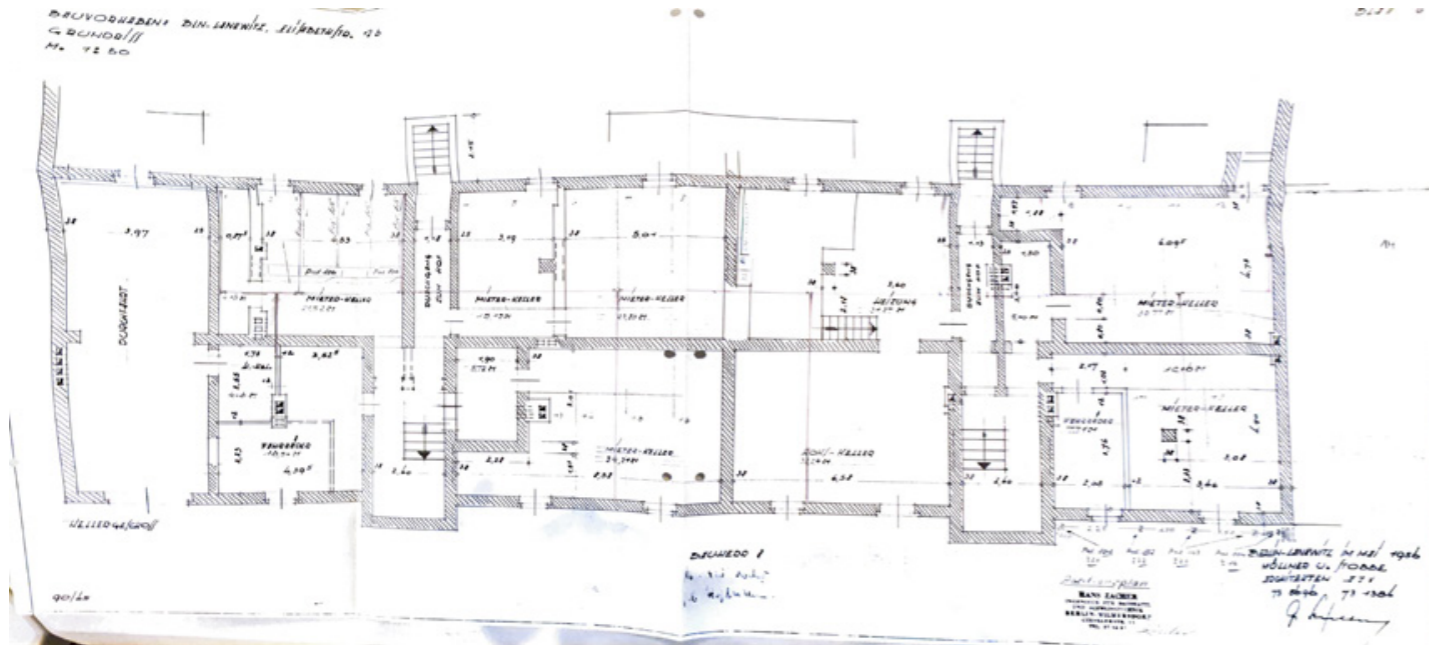
Quelle: Google Earth 2023



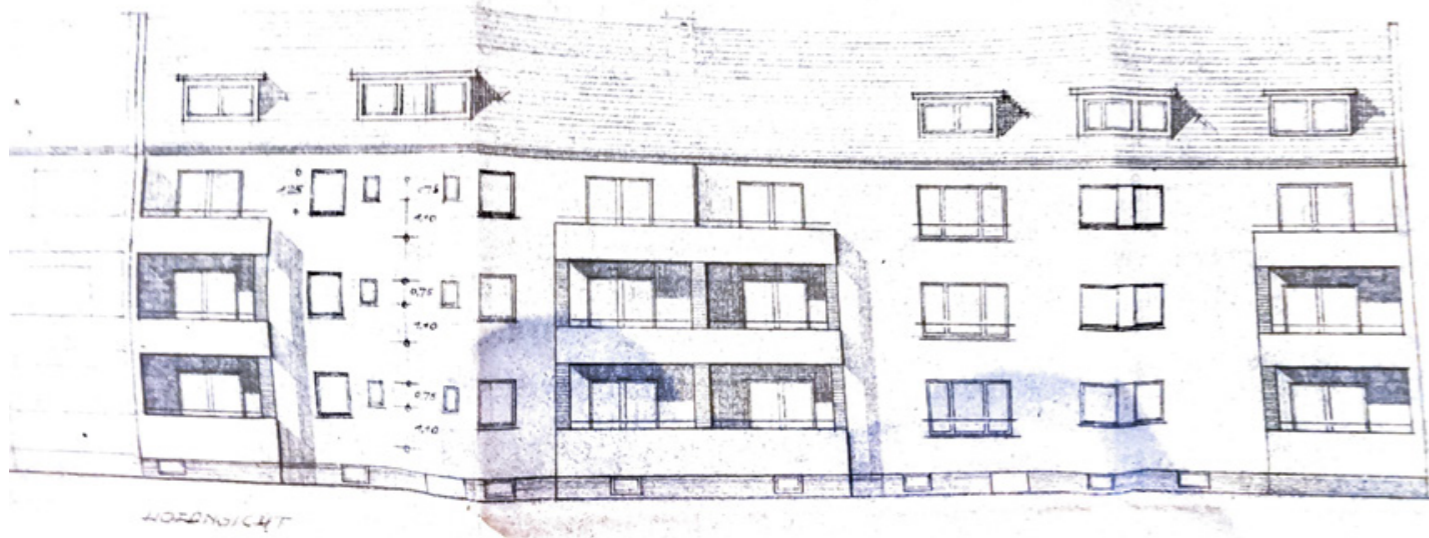




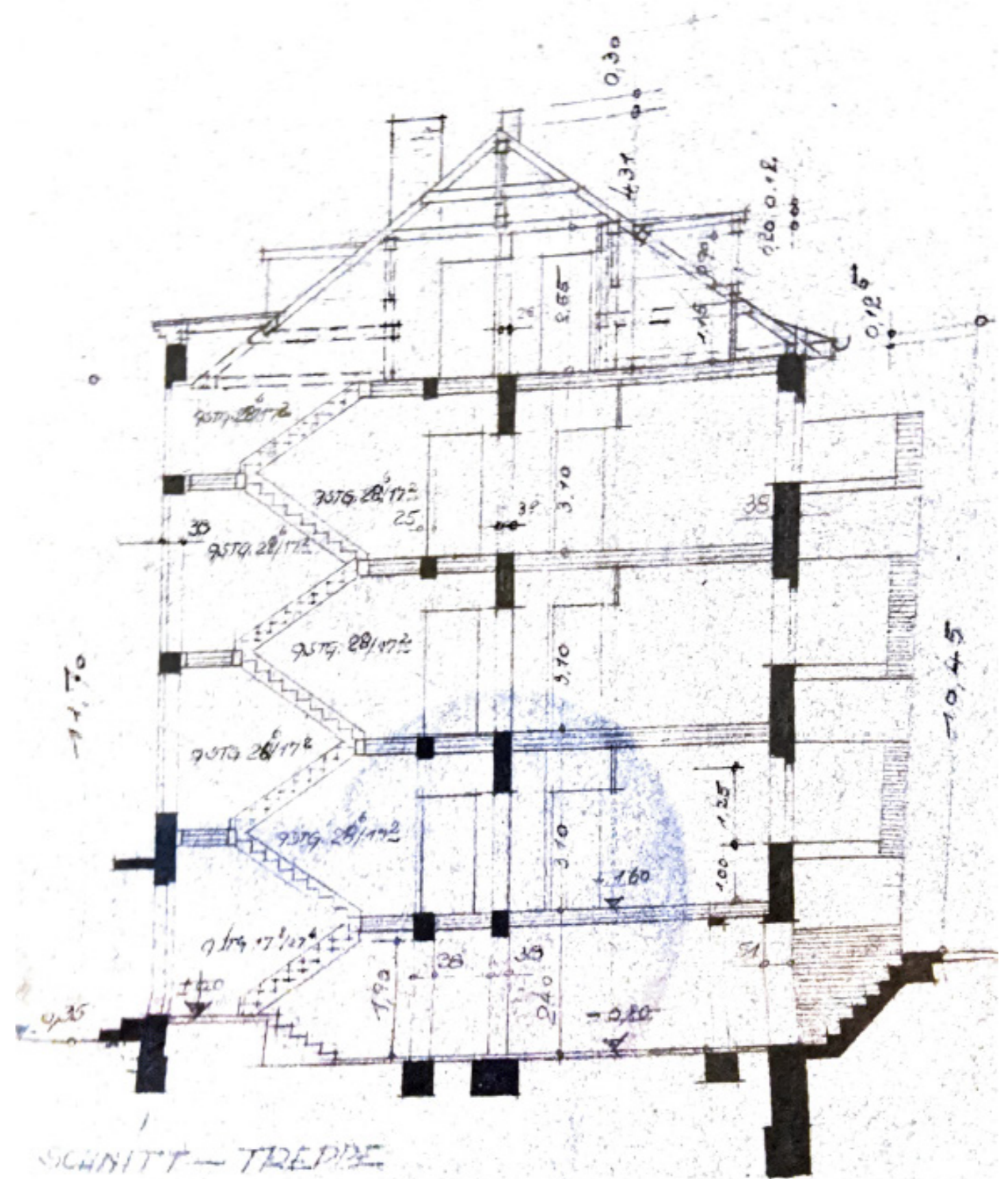
# UG



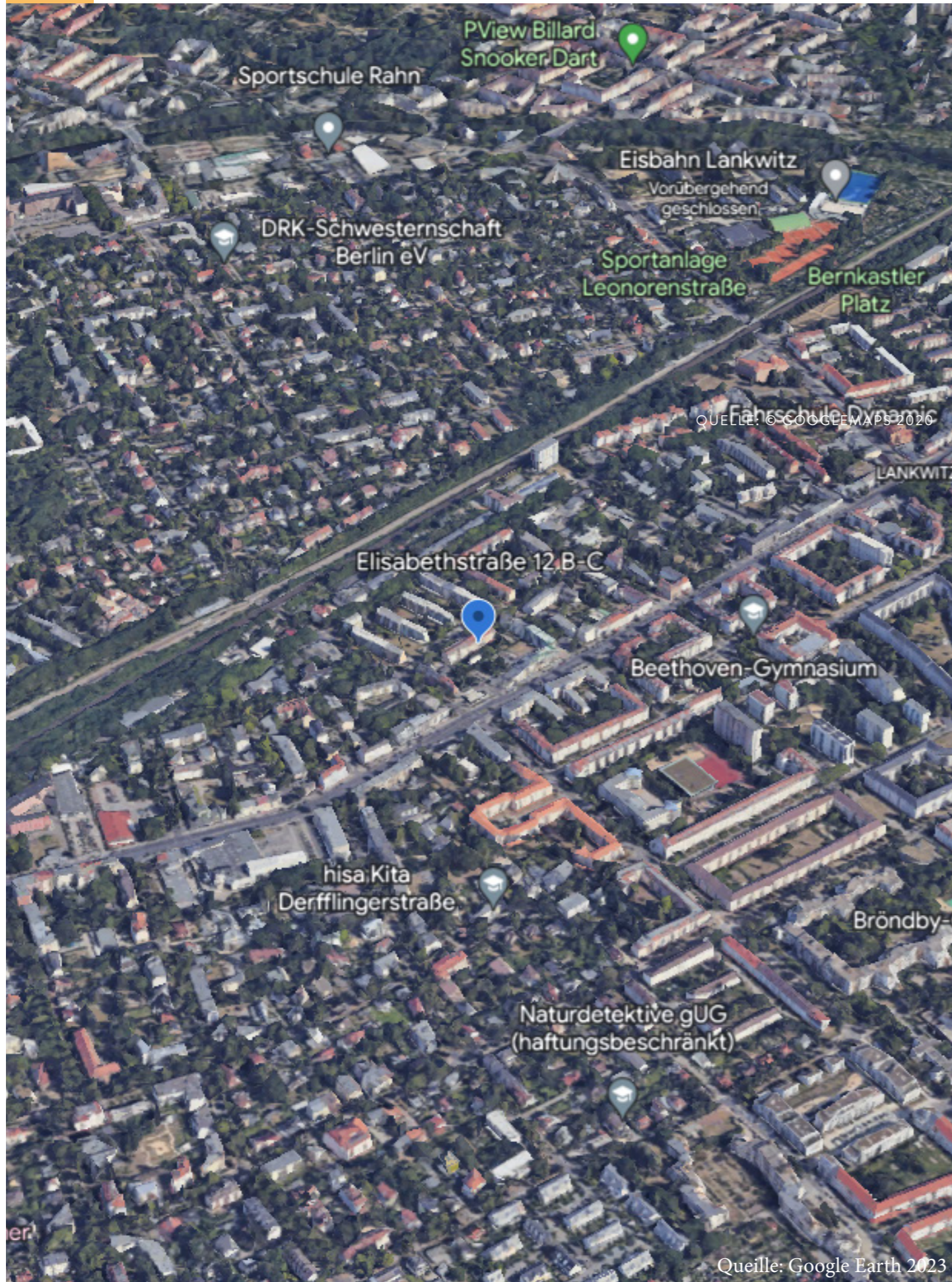
# RÜCKANSICHT



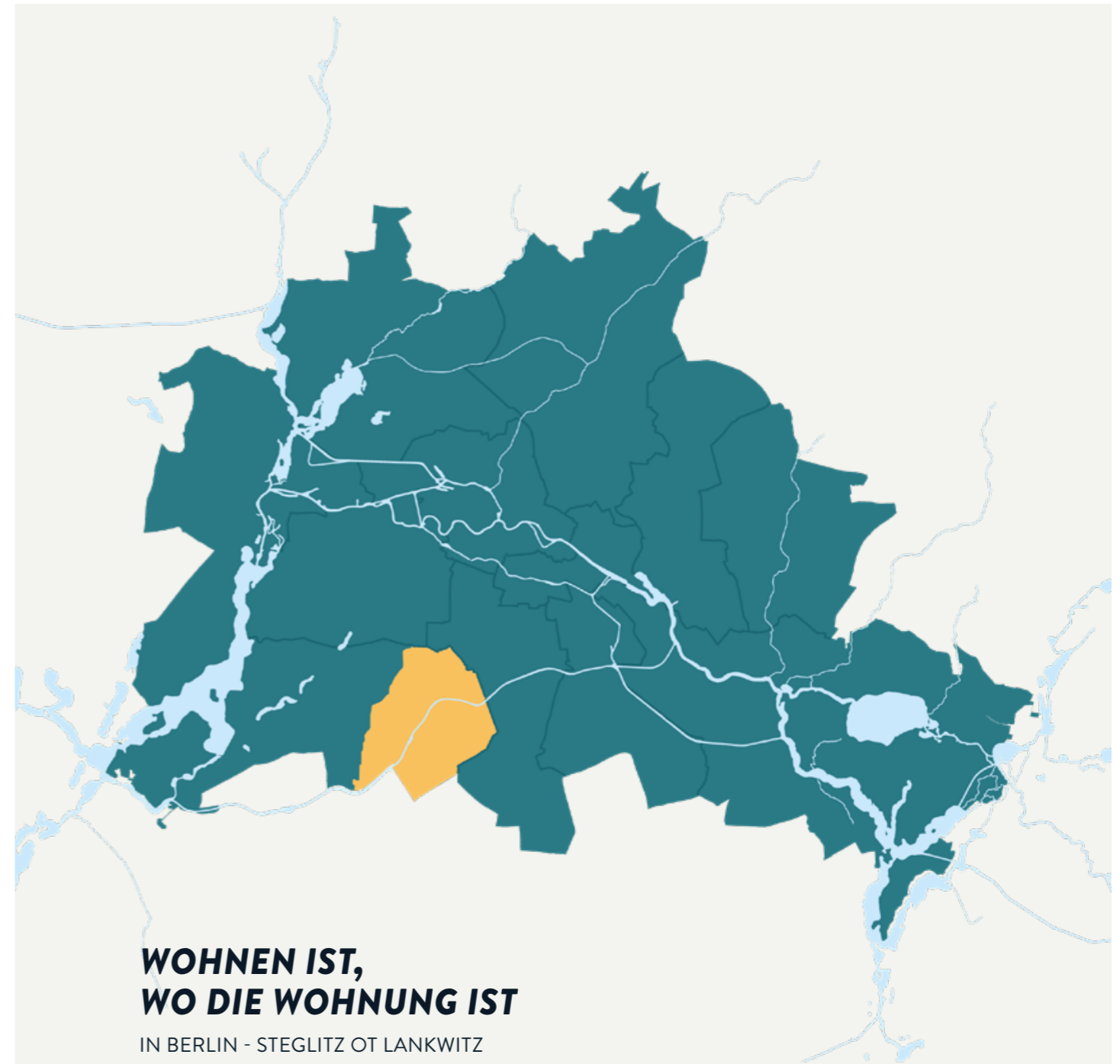
# SEITANSICHT







Quelle: Google Earth 2023



## WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - STEGLITZ OT LANKWITZ

Die Elisabethstraße liegt in Lankwitz in der Nähe des Gemeindeparks. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum von Steglitz-Zehlendorf gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Gemeindeparks und der angrenzenden Kieze laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Elisabethstraße angebunden.

*Elisabethstraße is located in Lankwitz near the community park. In addition to the neighboring centers of the district, the center of Steglitz-Zehlendorf is easily accessible. The connection to public transport and the freeway network is immediate. In the immediate vicinity there are shopping facilities for daily needs, pharmacies and a post office. The green area of the community park and the adjacent neighborhoods invite to long walks and visits to cafes and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Elisabethstraße.*

# HOMESK

AGB & Widerruf.



Kommen, um  
zu bleiben



## ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

**Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.**

### §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 weiter zu geben.

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.

.....





# WIDERRUF MIT MUSTERFORMULAR

## 1. Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Name der Maklerfirma, Anschrift, Telefonnummer, Fax und e-mail-Adresse) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit Post versandter Brief, Telefax oder e-mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des 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 vierzehn 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.

### Vergütung bei sofortiger Leistung

Haben Sie 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 Dienstleistung entspricht.

An  
Homesk GmbH  
Mittenwalder Str. 29  
10961 Berlin

Bitte senden Sie uns dieses Formular ausgefüllt an die angegebene Adresse.

## WIDERRUFSFORMULAR

Hiermit widerrufe ich/ wir den mit mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der uns/ mir gegenüber erbrachter Dienstleistung der Immobilienagentur Homesk GmbH für das untenstehende Immobilienprojekt.

**Objekt:**

**Bestellt am oder erhalten am:**

**Name:**

**Anschrift:**

Ort und Datum

Unterschrift

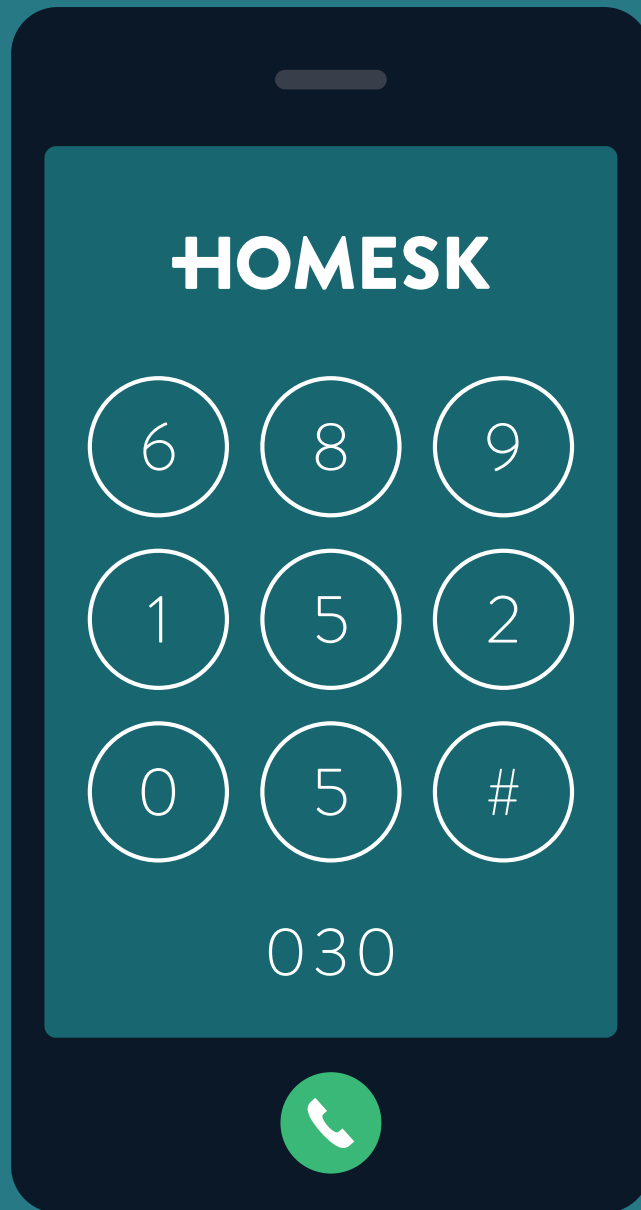
Homesk GmbH  
Immobilienmakler

Mittenwalder Str. 29  
10961 Berlin

Telefon: 030 689 152 059  
E-Mail: info@homesk.de

USt-IdNr. DE282193984  
Amtsgericht Charlottenburg HRB 140499B

**DIREKTE DRAHT**  
IN KURZFORM



**KOMMEN, UM ZU BLEIBEN**