



# INSELQUARTIER

EISWERDER

Q3'2024

SPANDAU



NEUBAU-WOHNUNGEN

WOHNEN AM WASSER

**WE 86**

INSELQUARTIER EISWERDER | EISWERDERSTRASSE | 13585 BERLIN  
STILVOLLE INSELIDYLLE IN DER STADT: 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG + LOGGIA+ WASSERNÄHE\*  
IDEAL FÜR PAARE




## HIGHLIGHTS

- Auf der Insel Eiswerder direkt an der Havel
- 8 Stadtvillen mit Neubau-Eigentumswohnungen
- Etagenwohnungen, Penthouses, Maisonettes
- Büroeinheiten
- Mit hochwertigen Materialien ausgestattet
- Überwiegend Balkon/Terrasse/Loggia
- Überwiegend Wasserblick
- Tiefgaragen-Stellplätze




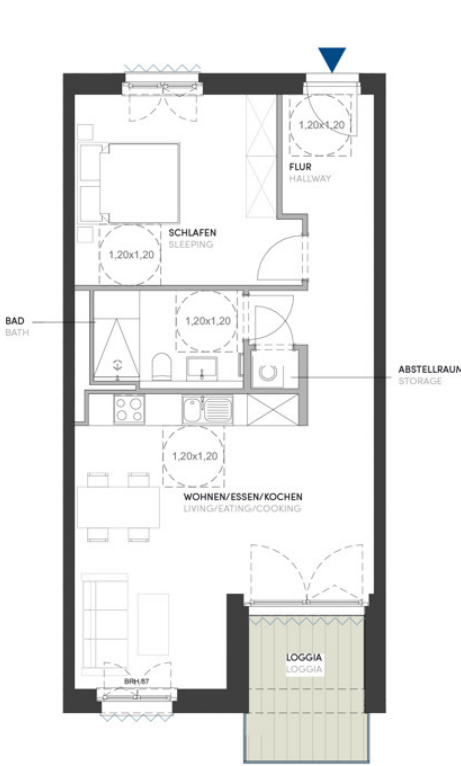
**GRUNDRISS**




**WE 86**  
Haus C | 3. Obergeschoss  
2 Zimmer  
63,22 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen	27,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,70 m <sup>2</sup>
Bad	5,44 m <sup>2</sup>
Flur	10,69 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	3,61 m <sup>2</sup>







**BEST PLACE®**  
Telefon: (+49) 30 4435196 0 | Unter den Linden 39, 10117 Berlin

Stand: 30.11.2023

Grundrisse beruhen auf der Ausführungsplanung. Alle Angaben ohne Gewähr. Unsere Provision beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages 3,57 % einschließlich 19 % Mehrwertsteuer des notariell beurkundeten Kaufpreises der Immobilie. Floor plans are based on the implementation planning. All information without guarantee. Our commission on conclusion of a purchase contract is 3.57 % including 19 % VAT of the notarised purchase price of the property.



## AUF EINEN BLICK



### OBJEKT

GEBÄUDETEIL:  
C

GESCHOSS:  
3. OG

NUTZUNGSART:  
WOHNEN

FLÄCHE:  
63,22 m<sup>2</sup>

BAUJAHR:  
2025



### AUSSTATTUNG

- ✓ KELLER
- ✓ AUFZUG
- ✓ STELLPLÄTZE  
(NICHT IM PREIS  
ENTHALTEN)
- ✓ LOGGIA
- ✓ BARRIEREFREI








### FINANZEN

KAUFPREIS:  
395.000 €

KAUFPREIS/M<sup>2</sup>:  
6.248,02 €

PROVISION:  
3.57% INKL. MWST.

## LAGE - HIGHLIGHTS

-  1 Min. zum Havelufer und Insel-Rundweg
-  Restaurants, Supermärkte, Kitas, Schulen und Wassersport Möglichkeiten
-  Restaurants, Supermärkte, Kitas, Schulen und Wassersport Möglichkeiten
-  7 Min. in die Altstadt Spandau
-  10 Min. zum Spandauer Forst







BEST PLACE®

ANSPRECHPARTNER



BEST PLACE®



## IHR VERTRIEBSPARTNER

MARKUS POEPPEL

TELEFON: +49 173 7291530

E-MAIL: M.POEPPEL@BESTPLACE-IMMOBILIEN.DE





BEST PLACE®

PROVISIONSPASSUS



## PROVISIONSPASSUS

Unsere Courtage beträgt falls nicht individuell vereinbart, 3,57% des Verkaufspreises (inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer) und ist bei notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei der Änderung des Steuersatzes der in der Courtage enthaltenen Umsatzsteuer. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbrechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionsätze als vereinbart

BEST PLACE Living GmbH.und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Der Empfänger geht bei Annahme unseres Angebotes mit uns einen Maklervertrag ein. Angebot und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision.

Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote freibleibend und ohne Gewähr. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam.

### HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. von einem vom Auftraggeber beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der BEST PLACE Living GmbH.

## I M P R E S S U M

### HERAUSGEBER

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](mailto:info@bestplace-immobilien.de)

### LAYOUT UND DESIGN

BEST PLACE Marketing