



GRÜNES  
GEWÖLBE  
SPANDAU  
— HAUS 3 —





## PROJEKT

Umfassende Sanierung/Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles

## ANSCHRIFT

Metropolitan Park 76-82, 13591 Berlin | Haus 3

## ANBIETER

enviro 1 GmbH & Co. KG  
Deutenhof 4 | 93077 Bad Abbach

## LAGE

Hauptstadt Berlin  
Verwaltungsbezirk Spandau  
Stadtteil Staaken

## WOHNFLÄCHE GESAMT

3.506,10 m<sup>2</sup>

## EINHEITEN

47 Wohnungen  
von 44,20 bis 153,31 m<sup>2</sup>

## STELLPLÄTZE

50 Stellplätze

## KAUFPREISE WOHNUNG

298.000,00 € bis 1.064.000,00 € zzgl. Stellplatz

## KAUFPREIS STELLPLATZ

15.000,00 €

## ABSCHREIBUNG

Denkmalabschreibung – erhöhte AfA gemäß § 7i EStG. 9 % über 8 Jahre und 7 % über 4 Jahre (Der Sanierungsaufwand beträgt ca. 64 % vom Kaufpreis.)

## BAUGENEMIGUNG

Bauantrag gestellt  
Baugenehmigung erwartet

## KFW-FÖRDERUNG

Programm 151 | Energieeffizientes Sanieren  
Zins 0,75 % p. a. (10 Jahre),  
Tilgungszuschuss bis zu 30.000,00 €  
(Stand März 2021)

## OBJEKTHIGHLIGHTS

Echtholzparkett in den Wohnräumen, großformatige italienische Fliesen im Sanitärbereich, Downlight-Spots in Bad, Flur und Abstellraum, Fußbodenheizung, ein Stellplatz je Wohnung, zentrale Heizanlage für gesamtes Areal mittels Contracting, Multimedia-Anschlüsse in Wohn- und Schlafräume, etc.

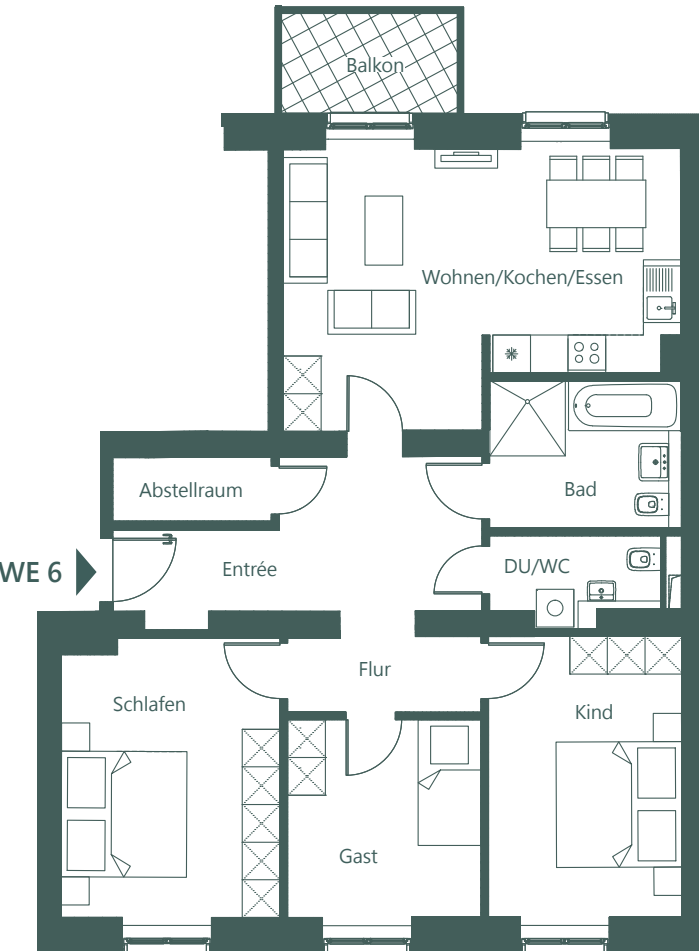
## FERTIGSTELLUNG

geplante Bezugfertigkeit	31.12.2022
garantierte Gesamtfertigstellung	30.06.2023



Unverbindliche Visualisierungen

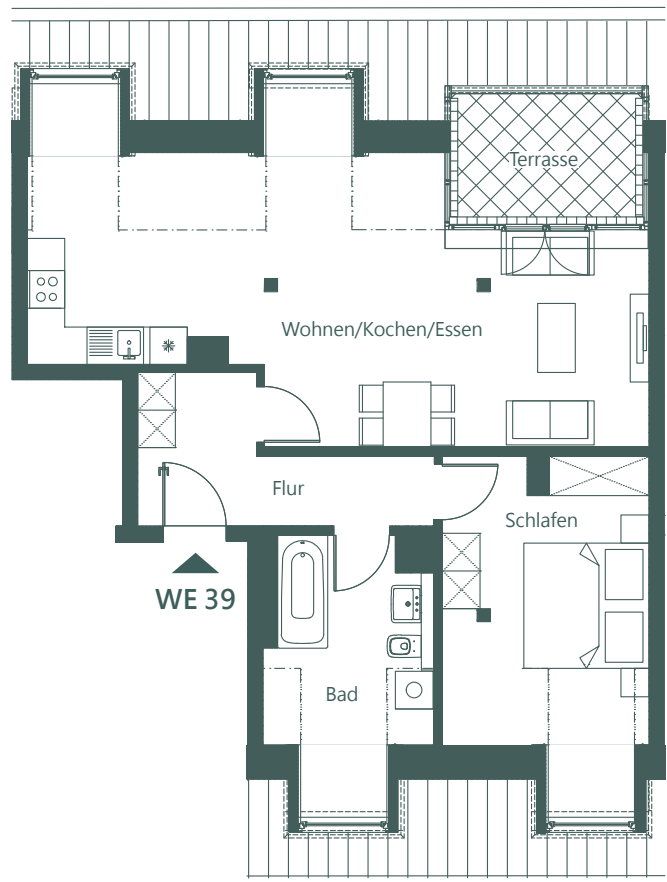
## GRUNDRISSBEISPIELE



WOHNUNG 03.06 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	25,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,31 m <sup>2</sup>
Kind	13,81 m <sup>2</sup>
Gast	9,68 m <sup>2</sup>
Entrée	11,72 m <sup>2</sup>
Flur	3,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,17 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,92 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	2,22 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 95,28 m<sup>2</sup>



WOHNUNG 03.39 (Dachgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	38,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,59 m <sup>2</sup>
Bad	9,30 m <sup>2</sup>
Flur	7,78 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	3,22 m <sup>2</sup>

Wohnfläche 74,33 m<sup>2</sup>





BAUTRÄGER

**enviro 1**

Deutenhof 4 | 93077 Bad Abbach

Tel.: 09405 | 956 65-0

Fax: 09405 | 956 65-11

VERTRIEB



RENDITE MANAGEMENT CONCEPT GMBH

Deutenhof 4 | 93077 Bad Abbach

Tel.: 09405 | 956 65-0

Fax: 09405 | 956 65-11

[www.rmc-immobilien.de](http://www.rmc-immobilien.de)

[service@rmc-finance.de](mailto:service@rmc-finance.de)