

Wann haben Sie das letzte Mal Steuern gespart?



Finanzierung von Immobilien - Änderungsmeldung - Wichtig!

Unser Finanzierungs-partner, Bestwertung z.B. der Stiftung Warentest gibt nachfolgende wichtige Information bekannt: Zum Jahreswechsel passt die KfW die Bedingungen in den Programmen 124 Wohneigentumsprogramm und 141 Wohnraum Modernisieren an. KfW 124 Wohneigentumsprogramm:

- Aufhebung des maximalen Finanzierungsanteils von 30% der Gesamtkosten
- Reduzierung des Förderhöchstbetrages auf 50.000€

KfW 141 Wohnraum Modernisieren:

- Dieses Programm läuft per 21.12.2011 aus und wird dann geschlossen.
- Neuanträge müssen bis zum 16.12.2011 der KfW vollständig vorliegen.

Über die Einreichungsfristen unserer Bankpartner für die Beantragung von KfW Mitteln nach den alten Bedingungen werden wir Sie separat informieren.



Aktuelle Konditionsbeispiele für eine 10-Jahreszinsbindung deutscher Banken

	Nominal	Effektiv
Bis 80% vom Kaufpreis	3,34%	3,38%
Für eine 5-Jahreszinsbindung		
Bis 80% vom Kaufpreis	2,92%	2,96%

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Immobilienmarkt: Berlin kommt !

- stetig und nachhaltig in einen neuen Stellenwert.

„Die deutsche Hauptstadt ist zurzeit die angesagteste Metropole Europas, und dieser Status zieht auch Konkurrenz für deutsche Immobilienkäufer an...“ schreibt der Focus 44/2011. Dabei ist das Angebot ehemals zu knapp für die wachsende Nachfrage. Die aber konzentriert sich seit Jahren auf die innerstädtischen Bezirke, auf Lagen am Wasser, Parks etc. Seit 2007 stiegen die Preise für Eigentum in

Neubauten im Durchschnitt um 26%, die Mieten immerhin um 19%.

Wer in Berlin kaufen möchte braucht professionellen Beistand. Kaum irgendwo, sind derart differenzierte Lagebeurteilungen zu finden wie in Berlin. Um die Ecke kann es bereits ganz anders sein. Gute Lagen allerdings bieten auch zukünftig gute Chancen auf Werterhalt und Wertzuwachs. Günstige Finanzierungen machen den Augenblick günstig für Investitionen in Immobilien.



Berlin-Mitte am Bundesratufer - sehr zentral gelegen, für Investoren mit dem Ziel der hochpreisigen Vermietung und Wertsteigerung



In einer ruhigen Nebenstraße des Bundesratufers befindet sich direkt an der Spree dieses Mehrfamilienhaus. Sämtliche Wohneinheiten sind mit Terrasse, Balkon oder Loggia sowie Wannenbad und Einbauküche ausgestattet. Die Gartenanlage des Grundstückes hat einen Kinderspielplatz und ist sehr gepflegt. Die zwei Hausaufgänge verfügen über je einen Fahrstuhl, welcher vom Keller- bis zum Dachgeschoss führt.

Ein Investment für den Kapitalanleger, der auf Alleinstellungsmerkmale Wert legt und hochpreisig an entsprechendes Klientel vermieten möchte.

Beste Lage, exklusives Projekt und Steuervorteile durch Denkmalschutz-AfA für Selbst-Nutzer und Kapitalanleger

Für alle, die sich nach Echtheit und Ursprünglichkeit sehnen, die handwerkliche Präzision und hohe Qualität schätzen, die entschleunigt und trotzdem urban leben wollen, für die ist das Wohnensemble ZWEI HÖFE ein authentisches Refugium.

2011 wird das Gebäude behutsam saniert, damit sein einzigartiger Charakter und die Patina der Geschichte erhalten bleiben.

Das Vorderhaus mit seiner markanten Fassade und der Seitenflügel warten mit authentischen Altbauwohnungen auf.

In den Räumen der ehemaligen Manufaktur

befinden sich nun großzügige Lofts.

Die eingebauten preußischen Kappendecken verstärken das Charisma der ehemaligen Werkstatt Räume.

Insgesamt bietet ZWEI HÖFE nun 43 völlig unterschiedliche Wohneinheiten:

Eine spannende Mischung aus Altbaucharme und Lofts in variantenreichen Wohnungsgrößen.

Wohnungen je nach Lage im Objekt von 2.850 - 4.225€/m², Provision 3% zzgl. MwSt.

Hoher Finanzierungsanteil über Steuerersparnisse/Denkmalschutz-AfA möglich.

Kaufpreis: 2.200€/m²
Provisionsfrei



Die ADORABLE Immobilien in Person

Dieter Huber

ist nach seinem Studium der BWL und Publizistik als Bank- und Diplom Kfm. ein erfahrener Geschäftsführer in der Wohnungs-, Versicherungs-, und Finanzwirtschaft. 15 Jahre Erfahrung und Erfolge in leitenden Stellungen, im Risikomanagement von Kreditinstituten, Firmenkunden- und Immobiliengeschäft, sowie 20 Jahre Erfahrung und Erfolge im Vertrieb hochanspruchsvoller Dienstleistungen machen ihn zu Ihrer optimalen Vertrauensperson im Bereich der Immobilienwirtschaft.



Frank Pietzka

ist geprüfter Immobilienfachwirt und Master Consult of Finance. Grundlage ist sein Studium der Stadtplanung, Stadtumbau, Stadtentwicklung, Wohnungsbau, ökologische Planungen und Bauen. Durch seine Tätigkeit als Geschäftsführer und Projektleiter, Supporter und Controller in verschiedensten Firmen und Bereichen wie bspw. dem TÜV, der PTT Ingenieursgesellschaft, der TLG-Immobilien etc. verfügt er über viele Jahre Erfahrung als Immobilienmakler und -Consultant sowie als Baubetreuer.



Das Team im Büro

Frau Jana Frenzel

Frau Eva Bruhn

Herr Thorsten Frenzel als System-Administrator

Unsere Außendienst - Mitarbeiter

Unser Vertrieb wird tatkräftig und mehrsprachig unterstützt von :

Frau Stefanie Bruhn

Herrn Thorsten Pahl

Herrn Matteo Mavellia

Herrn Toben Scholan



Potsdamer Platz 10 · Haus 2, 5. OG
10785 Berlin

Tel.: 030 - 300 11 46 21

Fax: 030 - 300 11 45 20

info@adorable-immobilien.de

www.adorable-immobilien.de

Wir sind Mitglied:



Hier ist
Immobilienkompetenz
zu Hause

**Historische Villa in Wannsee
ideal für Wohnen/Büro/Praxis oder als 2/3-
Familienhaus**



Baujahr : 1914
Wohn-/Nutzfläche :
ca. 590 m²
Grundstücksgröße :
ca. 1.000 m²
Kaufpreis : 1.150.000,- €

Die im Brandenburgischen Landhausstil 1914 errichtete Jugendstilvilla gehört zur Siedlung Alsen und war der Familiensitz eines preußischen Majors. Mit ihren 4 Wohnebenen: Souterrain, Erdgeschoß (Beletage), 1. Obergeschoß und Dachgeschoß mit ausgebautem aber nicht bewohntem Spitzdach umspannt sie eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 590 m². Neben der Gaszentralheizung befinden sich im Erd- und Dachgeschoß Kaminöfen. Die Stilelemente (Stuck, geätzte Türegläser etc.) sind liebevoll restauriert. Das rd. 1000 m² große Grundstück mit Teich ist gärtnerisch angelegt.

**Unvergleichlich! Traumloft am Ufer der
Spree in der Atriumvilla!**

Baujahr : 2011
Wohn-/Nutzfläche :
45 – 225m²
Kaufpreis : je nach Lage
ca. 3.200 €/m², auf Anfrage

Direkt an der Müggelspree auf einem parkähnlichen Gelände wurden im Jahre 1905 reichgeschmückte Gebäude für die Verwaltung und hohe Klinkersteinhallen für die Produktion der Firma Kodak 1925 errichtet. Der Zauber der Anlage wird fortgeführt und sich erneut mit Leben füllen. Es entstehen 230 denkmalgeschützte Eigentumswohnungen von 2-5 Zimmer, 45-225 Quadratmeter Wohnfläche, mit Balkonen und Terrassen. Bootsstege, Tiefgaragenplätze, Aufzüge zu den Wohnungen. Ein ökologisches Energiekonzept mit Biogas und Blockheizkraftwerk wird entscheidend zur Wohnqualität beitragen.



**Die „Park Villa“ wird ihrem Namen gerecht – Leben
an alten Bäumen, Ökologie par excellence!**



Baujahr : 2011
Wohn-/Nutzfläche :
45 – 225m²
Kaufpreis : je nach Lage
ca. 3.200 €/m², auf Anfrage

Die Wohnungen befinden sich auf einem historischen Gelände direkt an der Spree! Der Stadtbezirk Köpenick ist das größte Ausflugs- und Erholungsgebiet im Südosten Berlins. Hochwertige Ausstattung mit modernster Haustechnik ist hier Standard. Ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk erzeugt die gesamte Wärmeenergie des Wohnensembles und produziert neben dem ökologischen Vorteil der Wärmeerzeugung auch noch eigenen Strom, der in das öffentliche Netz gespeist werden kann. Eine Biogasanlage außerhalb des Geländes stellt sicher, dass der gesamte Energiebedarf der Wohnanlage für Strom und Heizung im Kopplungssystem aus Biogas generiert wird. EEG- regenerative Energiegewinnung wird von der Bundesregierung unterstützt.

Terrasse, Balkon, modern und edel in Mitte

Baujahr : renoviert 2006
Wohn-/Nutzfläche :
145m²
Kaufpreis : 473.000

Sehr adrette Terrassenwohnung, ruhig gelegen in einem Haus von Eigentümern bewohnt. Der Altbau wurde 2006 umfassend und sehr geschmackvoll modernisiert mit neuen Elektroleitungen, Fußböden, Fassade, Treppenhaus, Heizung und Fenstern. Die Melchiorstraße ist eine ruhige Seitenstraße am Engeldamm in Berlin Mitte. Man ist von hier aus bald an der Spree, die sukzessive zugänglich und öffentlich gemacht wird. Friedrichshain und Kreuzberg sind schnell erreichbar. Diese zentrumsnahe Lage bietet beste Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Der Grünzug "Engelbecken" bietet Naherholung, Sportflächen und Begegnungsmöglichkeiten.

