

Centurius Immobilien Handels GmbH • Kurfürstendamm 92 • 10709 Berlin.

Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH & Co.KG
Herr Piet Nagel
Joachimsthaler Straße 1
10623 Berlin

Berlin, 03.05.2023

LOI – Bouchéstraße 37, 12435 Berlin

Sehr geehrter Herr Nagel,

nach erster Prüfung und Besichtigung des o.g. Objektes bin ich bereit einen Kaufpreis i. H. v. 4.600.000 EUR zu bieten.

Dieser Kaufpreis basiert gemäß Ihrem Angebot auf folgenden Annahmen:

Wohnfläche:	ca. 2.366 m ²
Wohneinheiten:	30 WE
Jahresnettokaltmiete:	125.981 €

Ich plane die Liegenschaft für den langfristigen eigenen Immobilienbestand und somit für meine Kinder zu erwerben. Das Objekt soll behutsam entwickelt und das Dachgeschoss mittelfristig ausgebaut werden. Ich bin ein sozialer Vermieter und möchte, dass das Haus meinen Kindern als Rente dient. Die aktuelle Verwalterin kann mit übernommen werden. Sollte der Eigentümer dem Angebot auf dieser Basis zustimmen, bitte ich herzlichst um Reservierung des Verkaufsobjekts für 30 Tage zu diesen Konditionen und die Möglichkeit der eingehenden Prüfung. Eine Beurkundung könnte dann innerhalb der nächsten 6 Wochen erfolgen. Mit der Hausbank wurden bereits positive Vorgespräche zur Finanzierung geführt.

Ich bin Bestandshalter und bereits seit 25 Jahren am Markt aktiv und habe bereits schon einige Bestandsobjekte in der näheren Umgebung.

Mit freundlichen Grüßen

Leonid Medved

Centurius Immobilien Handels GmbH
Kurfürstendamm 92
10709 Berlin

Tel: 030 / 34 34 62 - 0

Fax: 030 / 34 34 62 - 19

E-Mail: leonread@hotmail.com

Geschäftsführer: Leonid Medved

Bankverbindung:

Donner & Reuschel Privatbank

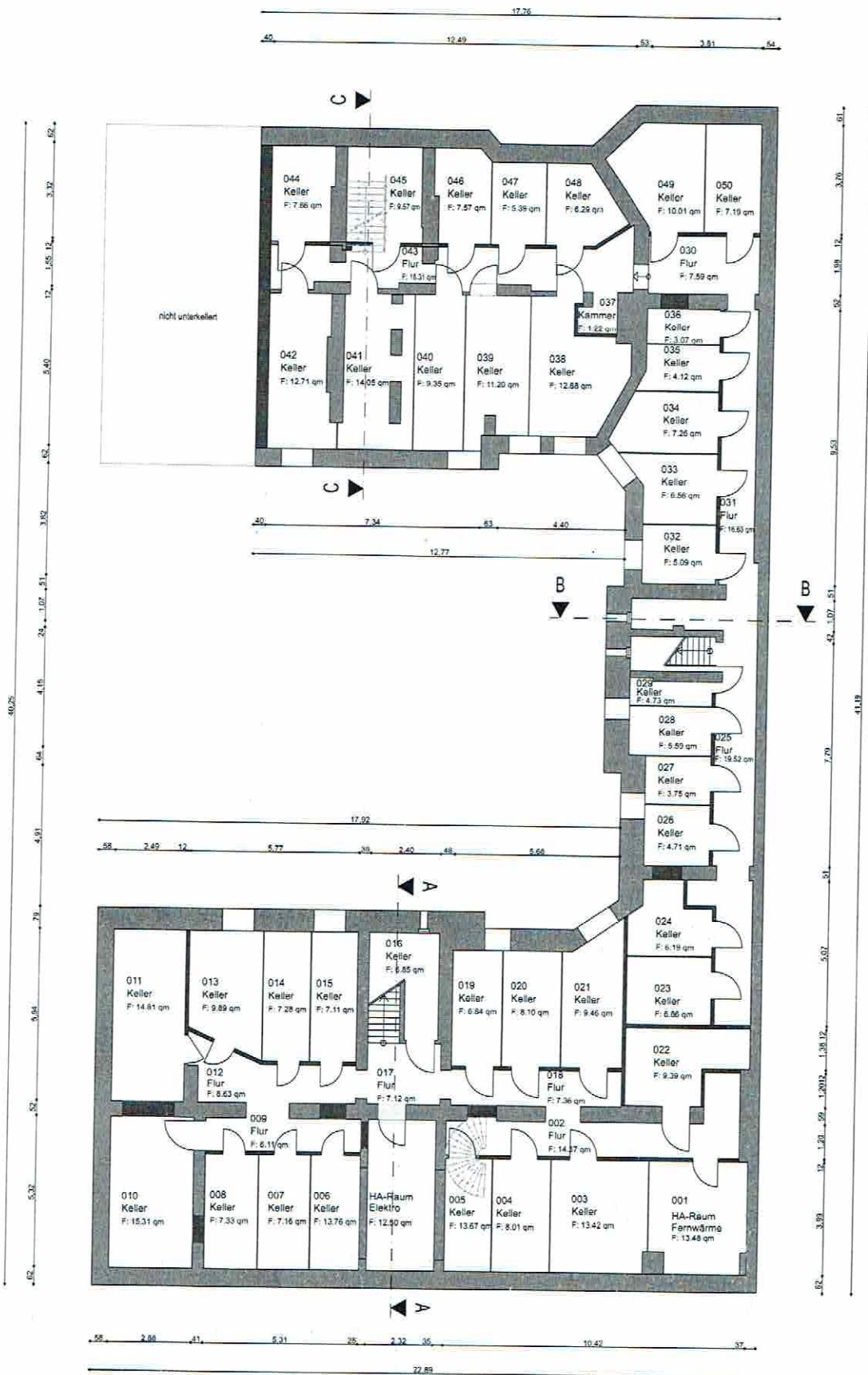
BIC: CHDBDEHHXXX

IBAN: DE50 2003 0300 0646 8750 00

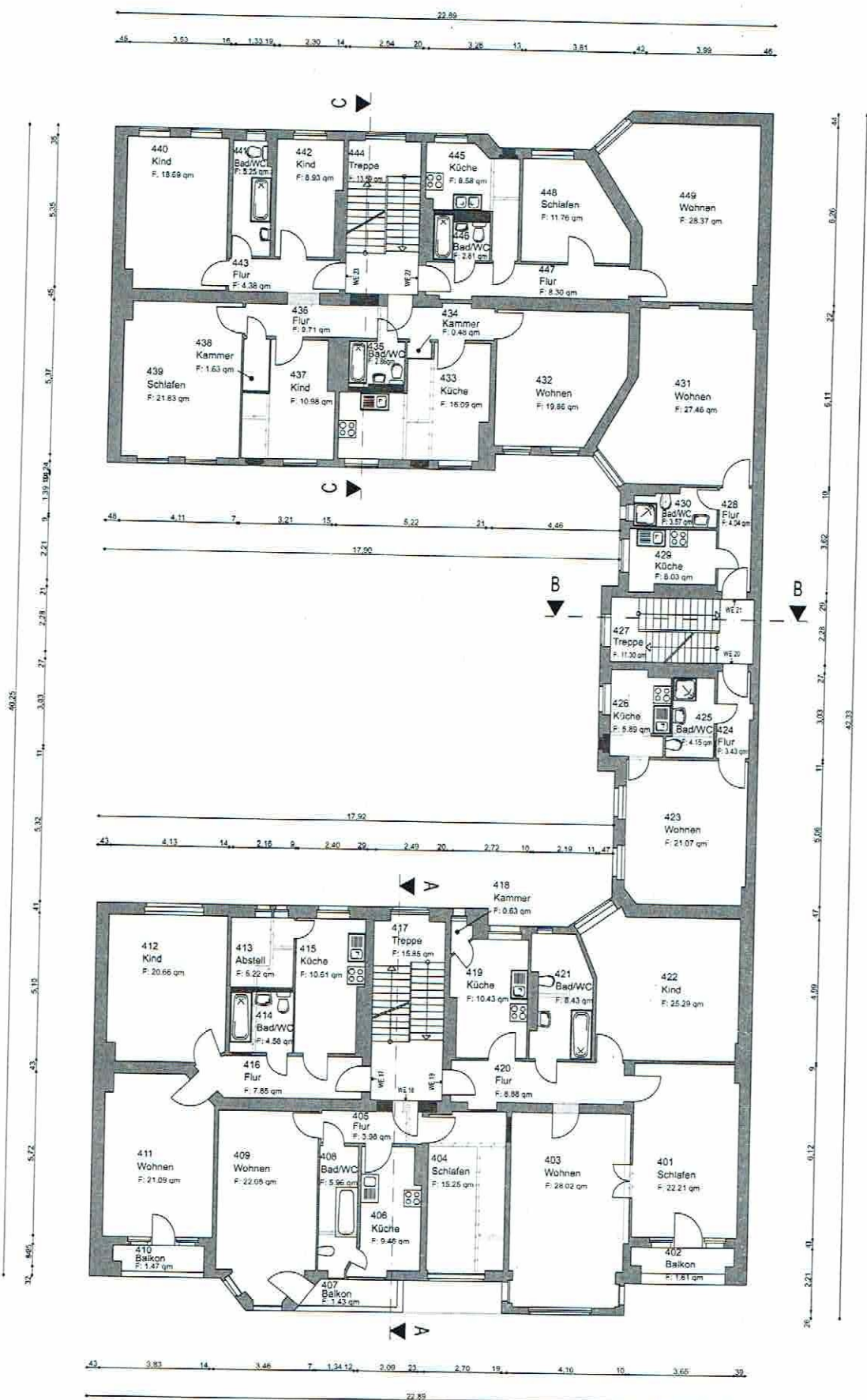
HRB: 79379

St.-Nr.: 27/042/40205

USt-IdNr.: DE 214 053 926



	Abriß lt. Bauantrag 2015
	Neubau lt. Bauantrag 2015
LIEGENSCHAFT Bouchestraße 37 12435 Berlin	
EIGENTUMER C. Riedel Immobilien GmbH & Co. KG Eulinger Weg 48 30908 Burgwedel Tel: 05139 3349 Mail: Riedel_IV@gmail.com	
MASSNAHMEBAUWERK Zusammenlegung von Wohnungen Nutzungsänderung	
PLANINHALT Grundriß Untergeschosß	
MAßSTAB AUF DIN A2 1:100	
PLANDGRUNTLAGE Der Grundriß basiert auf dem Aufmaß der FA CADKON von 2015 und stellt die Planung des Bauantrages von 2015 dar. Eine Überprüfung auf Übereinstimmung der tatsächlichen baulichen Gegebenheiten im Objekt mit der Bauantragsplanung hat nicht statt gefunden. Alle Maße sind am Bau zu prüfen!	
PLANDATUM 03.08.2023	
FORMAT DIN A2: 0,594m x 0,420 m <small>Benennung: Die + + Nachtrag, der der Ausgabe in Original Maßgröße</small>	



<ul style="list-style-type: none"> Adress R. Baumantrag 2015 Neubau R. Baumantrag 2015
LIEGENSCHAFT Douchestraße 37 12435 Berlin
EIGENTÜMER C. Riedel Immobilien GmbH & Co. KG Eibinger Weg 49 30936 Burgwedel Tel: 05139 3349 Mail: Riedel.IVW@gmail.com
MASSNAHME/BAUWERK Zusammenlegung von Wohnungen Nutzungsänderung
PLANNHALT Grundriss 3. Obergeschoss
MASSSTAB AUF DIN A2 1:100
PLANDIENSTELLE Der Grundriss basiert auf dem Aufmaß der Fa. CADKON von 2015 und stellt die Planung des Baumantrages vom 2015 dar. Eine Überprüfung auf Übereinstimmung der tatsächlichen baulichen Gegebenheiten im Objekt mit der Baumantragsplanung hat nicht stattgefunden. Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
PLANDATUM 02.06.2023
FORMAT DIN A2: 0,594m x 0,420 m <small>Entwurf: 2023, 08, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100</small>
<div style="text-align: center;"> 1m 2m 3m 5m 0,5 m </div>

Von: Corinna Sayn-Wittgenstein <Corinna.Sayn-Wittgenstein@goehmann.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2023 10:56
An: Stephen C. Merz
Betreff: Centurius Immobilien Handels GmbH ./ C. Riedel Immobilien GmbH & Co KG

Sehr geehrter Herr Kollege Merz,

nach Rücksprache mit unserer Mandantin konnte ich ein Missverständnis bezüglich des Vorliegens der Mietverträge aufklären.

Die Hausverwaltung hat das Vorliegen von 21 Mietverträgen sowie 5 Zeitmietverträgen bestätigt.

Folgende Unterlagen fehlen der Hausverwaltung:

- Kellerliste
- Vertrag Fernwärme
- Vertrag Brunata
- Vertrag Winterdienst
- Vertrag Stromanbieter
- Versicherungspolice von der Feuersozität

Für die Übersendung der fehlenden Unterlagen wäre ich sehr dankbar.

--

Beste Grüße,

Corinna zu Sayn-Wittgenstein
Rechtsanwältin

GÖHMANN


Rechtsanwälte Abogados Advokat Steuerberater
Partnerschaft mbB
Tauentzienstraße 11
Europa-Center
10789 Berlin
Tel.: +49 (0)30 25 797 5000
Fax: +49 (0)30 25 797 5005
Web: www.goehmann.de

Partnerschaft mbB, Sitz Berlin (Liste der Partner: www.goehmann.de/goehmann/partner)
eingetragen im Partnerschaftsregister Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, PR 512 B

16.07.24, 15:56

Gmail - Re: Fwd: Termin Hausbesichtigung, Kontaktdaten Hausverwaltung,

zu Frage 1. - 3. / 16.7.24 B1

 02_20240802_Anlage_B1

Fundus Hausverwaltung <fundus.hv@gmail.com>

Re: Fwd: Termin Hausbesichtigung, Kontaktdaten Hausverwaltung,

1 Nachricht

Jürgen Riedel <riedel.hv@gmail.com>

An: Fundus Hausverwaltung <fundus.hv@gmail.com>

18. Januar 2023 um 10:29

Ja, Frau Kandeler,

Ich rufe Sie dazu an.

Beste Grüße

Jürgen Riedel

----- Forwarded message -----

Von: Jürgen Riedel <riedel.hv@gmail.com>

Date: Do., 12. Jan. 2023 um 11:17 Uhr

Subject: Termin Hausbesichtigung, Kontaktdaten Hausverwaltung,

To: <pit.nagel@engelvoalkers.com>

Sehr geehrter Herr Nagel,

→ Für die Hausbesichtigung bitte ich Sie, wegen der Besichtigung : am Di. 17.1.23 gegen 13,45 mit Frau [REDACTED] Kontakt aufzunehmen.

Ihre Kontaktaten :

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]
[REDACTED]


Frau [REDACTED] ist informiert und ich bitte Sie um Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=03a3f40f34&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1755352008251046447&simpl=msg-f:17553520082510...> 1/2

02_20240802 Anlage B1
Piet Nagel, [REDACTED], Kontaktdaten
Nachricht

Jürgen Riedel <riedel.hv@gmail.com>
An: "Piet.Nagel@engelvoelkers.com" <piet.nagel@engelvoelkers.com>, [REDACTED] 12. Januar 2023 um 11:3

 Piet.Nagel. [REDACTED]
211K

16.07.24, 15:58

Re: Fwd: Termin Hausbesichtigung, Kontaktdaten Hausverwaltung, - fundus.hv@gmail.com - Gmail

BA

①

02/00210000 Jürgen Riedel <riedel.hv@gmail.com>

Date: Do., 12. Jan. 2023 um 11:17 Uhr

Subject: Termin Hausbesichtigung, Kontaktdaten Hausverwaltung,

To: <pit.nagel@engelvoelkers.com>

Sehr geehrter Herr Nagel,

Für die Hausbesichtigung bitte ich Sie, wegen der Besichtigung : am Di. 17.1.23 gegen 13,45 mit Frau Christine Kandler Kontakt aufzunehmen.

Ihre Kontaktaten :

[REDACTED]

Tel. [REDACTED]

[REDACTED]

Frau [REDACTED] ist informiert und ich bitte Sie um Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Riedel

Antworten

Weiterleiten



C. Riedel Immobilien GmbH & Co. KG • Holzhäuser Str. 24 • 34576 Homberg

Engel & Völkers
Herr Piet Nagel
Joachimsthaler Straße 1
10623 Berlin

piet.nagel@engelvoelkers.com

22.06.2023
Si

Ihre Rückfrage vom 20. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Nagel,

Ihre Fragen beantworte ich in der von Ihnen vorgegebenen Reihenfolge:

Zu 1.:

Mieterliste s. Anhang

Mieter [REDACTED]: Räumungsklage, Insolvenzverfahren.

a)

[REDACTED] mit dem Fachanwalt für Mietrecht, [REDACTED], Berlin, ruht ein Rechtsstreit wegen der letzten drei BKA/NKA; Verjährung 31.12.2023; E-Mail des Herrn [REDACTED] vom 21.11.2022.

b)

[REDACTED] Ihm wurde gerichtlich Untervermietung untersagt.

c)

Mieter [REDACTED]
Hatten befristeten Mietvertrag, wollten aber nicht freiwillig ausziehen; musste klein begeben.
Kein Prozess.

d)

Nach Abgabe der BKA/NKA 2021/2022 legten diverse Mieter Einspruch ein.
Es handelt sich um kleinere Beträge.

Zu 2.:

Mieter [REDACTED] Räumungsklage, Insolvenzverfahren

Zu 3. Dienstbarkeiten:

a)

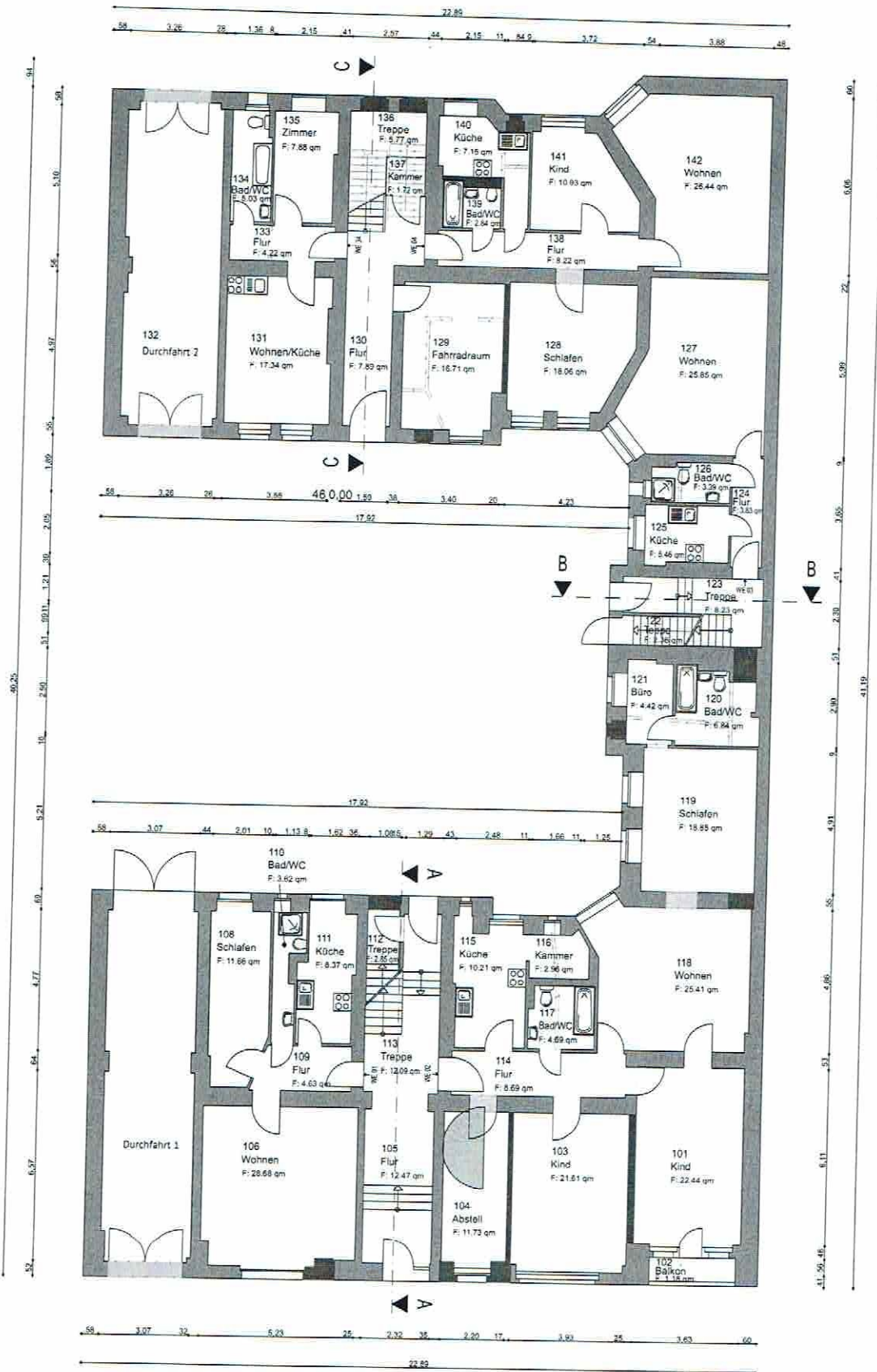
Überbaurecht, Giebelwand

d)

Brandwand, Leitungsrecht. Dazu siehe umfangreiche Dokumente im Anhang.

Zu 4.:

Frau [REDACTED] erhielt eine Rückfrage der ECONA mit der Bitte, weitere Fotos der energetisch renovierten Hauswände vorzulegen.



<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Abriss lt. Bauantrag 2015 <input type="checkbox"/> Neubau lt. Bauantrag 2015
LIEGENSCHAFT Bucherstraße 37 12435 Berlin
EIGENTUMER C. Riedel Immobilien GmbH & Co. KG Elbinger Weg 49 30908 Burgwedel Tel: 05139 3349 Mail: Riedel_HV@gmail.com
MASSNAHME/BAUWERK Zusammenlegung von Wohnungen Nutzungsänderung
PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss
MAßSTAB AUF DIN A2 1:100
PLANDGRUNDLAGE Der Grundriss basiert auf dem Auftrag der Fa. CADKON von 2015 und stellt die Planung des Bauantrages von 2015 dar. Eine Überprüfung auf Übereinstimmung der tatsächlichen baulichen Gegebenheiten im Objekt mit der Bauantragsplanung hat nicht stattgefunden. Alle Maße sind im Bau zu prüfen!
PLANDATUM 03.06.2023
FORMAT DIN A2: 0,594m x 0,420m <small>Bezeichnung: DIN 18209 Blattgröße für die Ausgabe in Original Maßstab</small>
<div style="text-align: center;"> <p>0,5 m</p> </div>