



# RichART

KOLKWITZ APARTMENTS



## Highlights

- **Objekt** - Smartes 1-Zimmer-Konzept mit Küche, Bad & Abstellräumen
- **A1-Lage** - Campusnah mit hervorragender Verkehrsanbindung (U-Bahn / S-Bahn)
- **Investorenfreundlich** - Keine Provisionskosten, niedriges Hausgeld. Direkt vom Bauträger.
- **Förderkredit** - 100.000 EUR Förderkredit pro Apartment (KfW-Programm 298)
- **Große Steuervorteile** - Degressive AfA von 5% p.a. für steuerliche Vorteile.
- **Energiekonzept** - A+ / KfW-40 / Luft-Wärmepumpe / PV-Anlage / Klimafreundlicher Neubau
- **Hohe EK-Rendite** - Projekteinstieg wärm mit kleinem EK-Anteil möglich (100% finanzierbar)
- **Hohe Mieterträge** - Mieterträge pro qm liegen weit über den ortsüblichen Mieten.



## Warum RICHART

Mit RICHART können Sie bereits mit einem minimalen Eigenkapitaleinsatz in den boomenden Berliner Immobilienmarkt einsteigen und sich ein praktisches Neubau-City-Apartment im Herzen der Stadt sichern.

Sie profitieren von starker Nachfrage, hohen Mieterträgen und vielversprechenden Wertsteigerungspotenzialen.

Die A1-Lage, optimale Investitionshöhe, der höchstmögliche Energiestandard und vergünstigte Förderkredite machen RICHART zu einer erstklassigen Möglichkeit, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.



## Premium-Lage

### In Innovation-Hotspot Berlin-Brandenburg

Mikroapartments RICHART befinden sich an einer Spitzenlage im Herzen des "Innovationskorridor Berlin-Lausitz" - dem Silicon Valley der Berlin-Brandenburger Metropolregion.

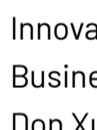


## Für alle Zielgruppen

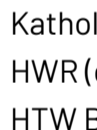
RICHART liegt ideal für alle Zielgruppen: Studenten, Berufseinsteiger, Pendler oder Führungskräfte.



- Tram Haltestelle Treskowallee / HTW - 0,2 km
- U-Bahnhof Tierpark (U5) - 0,5 km
- S-Bahnhof Karlshorst (S3) - 1,5 km
- S/U-Bahnhof Lichtenberg (U5, S5, S7, S75, RB) - 3,5 km
- Berlin Ostkreuz - 4,5 km
- Berlin Hauptbahnhof - ca. 25 Min. mit ÖPNV
- Flughafen Berlin-Brandenburg - ca. 45 Min. mit ÖPNV



- Innovationspark Wuhlheide (200 Firmen & 1.600 MA) - 3,9 km
- Business & Science Park Schöneweide (370 Firmen & 10.000 MA) - 4,5 km
- Don Xuan Center (400 Firmen & 2.000 MA) - 5,9 km
- Rudolfskiez (Coca Cola, BASF, Universal Music) - 6,3 km
- Warschauer Straße (Zalando, Amazon, WeWork) - 7,7 km
- Technologiepark Adlershof (1.330 Firmen & 28.000 MA) - 9,0 km



- HTW Berlin (9.000 Studierende / Campus Treskowallee) - 0,35 km
- Katholische Hochschule für Sozialwesen (1.500 Studierende) - 1,5 km
- HWR (ca. 5.000 Studierende / Campus Lichtenberg) - 2 km
- HTW Berlin (7.000 Studierende / Campus Wilhelmshof) - 4,6 km
- Hochschule für Soz. Arbeit und Pädagogik - 5,6 km
- bbw Hochschule (1.000 Studierende) - 7,8 km
- Alice Salomon Hochschule Berlin (4.500 Studierende) - 8 km
- Humboldt-Universität (6.000 Studierende / Campus Adlershof) - 8,2 km
- Steinbeis Hochschule (5.000 Studierende) - 8,7 km
- Humboldt-Universität (10.000 Studierende / Campus Mitte) - 12 km
- Medizinuniversität Charité (4.000 Studierende / Campus Mitte) - 12,4 km



## Breite Mieterbasis

RICHART bietet Ihnen die perfekte Lösung für moderne Stadtbewohner - immer gefragt, nie leerstehend.

Unsere Mikroapartments sind ideal sowohl für dauerhaftes als auch für temporäres Wohnen (Student-Apartments, Business Apartments) und Gastgewerbe (Serviced Apartments oder Boarding Apartment). Mit einer zentralen Lage, einem 100%-igen Zugriff auf Ihr Eigentum und durchdachtem Grundriss sichern Sie kontinuierliche Nachfrage und können die Mieterträge proaktiv managen.



## Ausstattungs-Vorteile:

### Cleveres 1-Zimmer-Raumkonzept

Maximales Wohnerlebnis auf optimal genutztem Raum sowie eine gute Lern- und Arbeitsatmosphäre

### Zielgruppengerechte Objektausstattung

- Hochwertiges Innendekor
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Essbereich
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Schlafmöbel
- Funktionale Ablageflächen und Aufbewahrungssysteme
- Arbeitsplatz mit Internetanschluss

### Gewinnbringende Komplettlösung aus einer Hand

- Effiziente Planung
- Zentrale Koordination
- Maximale Kostenoptimierung

