

LOFT IM TIERGARTEN MIT BLICK INS GRÜNE - ARCHITEKTURIKONE IM HANSAVIERTEL

10557 Berlin | Berlin



ANGEBOTSNUMMER
WHG.Bart.9.8

WOHNFLÄCHE
72.21 m²

KAUFPREIS
525.000 EUR

NUTZFLÄCHE
8 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
3

MIETEINNAHMEN / MONAT
1000,00 EUR

WOHNGELD / MONAT
248,00 EUR

OBJEKTbeschreibung

Wohnen in Berlin, mitten im Leben! Wohneigentum im denkmalgeschützten Hansaviertel an der Spree, als solide Kapitalanlage, Selbstnutzer oder private Altersvorsorge. 3-Zimmerwohnung hell und sonnig mit toller Aussicht auf den Tiergarten in bester City-Lage.

AUSSTATTUNG

Denkmalgeschützte Architektur von Gustav Hassenpflug aus dem Jahr 1957 mit Minimalismus in Innenarchitektur mit flexiblem Grundriss dank Skelettbau. Smarten Einbauschränke, viel Stauraum, Teilung in Loft-Wohnen, Essen, Arbeiten von zu Hause und zwei getrennte Schlafzimmer. Die Loggia im Zentrum dient als Verlängerung zum Wohnen und bietet einen freien Blick ins Grüne.

WOHNUNGSTYP:
Etagenwohnung

ETAGEN:
8

NUTZFLÄCHE CA.:
8.00 m²

ZIMMER:
3

ANZAHL SCHLAFZIMMER:
2

ANZAHL BADEZIMMER:
1

BALKON / TERRASSE:
✓

SENIORENGERECHT:
✓

HAUSGELD / MONAT:
248,00 EUR

EINBAUKÜCHE:
✓

GÄSTE-WC:
✓

KELLER:
✓

BAUJAHR:
1957

OBJEKTZUSTAND:
Gepflegt

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Normal

ENERGIETRÄGER:
Gas

HEIZUNGSART:
Zentralheizung

FUSSWEG ÖPNV:
2.00 min

FAHRZEIT HBF:
10.00 min

FAHRZEIT BAB:
10.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
30.00 min

VERFÜGBAR AB:
Nach Rücksprache

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Berlin-Tiergarten am S-Bhf. Bellevue in unmittelbarer Nähe zum Schloß Bellevue. Ob fussläufig zum KuDamm oder zum joggen in den Tiergarten hier gilt das Motto "Wohnen im Grünen und doch MITTEndrin".

OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS





Ansprechpartner Marc Zellner | **Telefon** +49 (0) 157-77 33 31 68 | **Mail** info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.

7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

