

NÄHE SPANDAUER ARCADEN - 2-ZIMMER-WHG RUHIG GELEGEN IN SPANDAU!

13581 Berlin | Berlin



ANGEBOTSNUMMER
WHG.Krowel.38a

WOHNFLÄCHE
50 m²

KAUFPREIS
205.000 EUR

NUTZFLÄCHE
55 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
2

MIETEINNAHMEN / MONAT
590,00 EUR

WOHNGELD / MONAT
124,00 EUR

VERMIETET SEIT
01/2020

OBJEKTbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus direkt am Kanal im Bezirk Spandau. Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Heizungsversorgung wird über elektrische Nachtspeicheröfen und die Warmwasserbereitung über Elektro-Durchlauferhitzer sichergestellt und in der Berechnung berücksichtigt.

AUSSTATTUNG

Sie suchen eine ruhig gelegene Wohnung im lebendigen Bezirk Spandau mit bester Infrastruktur und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten? Dann haben wir die optimale Wohnung für Sie!

Die Wohnung ist aufgeteilt auf zwei Zimmer, Küche, Bad, Flur und einen Balkon. Sie verfügt über ca. 50 qm und liegt in einer ruhigen Seitenstraße 5 Gehminuten von den Spandauer Arkaden entfernt. Die Zimmer sind praktisch geschnitten und bieten ausreichend Stellfläche. Für zusätzlichen Stauraum eignet sich der eigene Keller.

Das Bad ist hell gefliest und mit eine Wanne ausgestattet. Die Küche mit Blick auf den kleinen Kanal bietet genügend Platz für einen Esstisch.

Der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon lädt zu entspannten Abenden mit Blick ins Grüne ein.

SONSTIGES

-Die Wohnung ist seit dem Januar 2020 vermietet und generiert aktuell eine Jahresnettokaltmiete von 7.080,00 EUR

-Mieterhöhung um 15% sofort möglich

-sehr hohe Instandhaltungsrücklage

WOHNUNGSTYP:
Hochparterre

ETAGENANZAHL:
1

NUTZFLÄCHE CA.:
55.00 m²

ZIMMER:
2

ANZAHL SCHLAFZIMMER:
1

ANZAHL BADEZIMMER:
1

BALKON / TERRASSE:
✓

HAUSGELD / MONAT:
124,00 EUR

KELLER:
✓

OBJEKTZUSTAND:
Saniert

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Normal

ENERGIETRÄGER:
Gas

HEIZUNGSART:
Zentralheizung

FUSSWEG ÖPNV:
5.00 min

FAHRZEIT HBF:
2.00 min

FAHRZEIT BAB:
8.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
30.00 min

VERFÜGBAR AB:
Nach Rücksprache

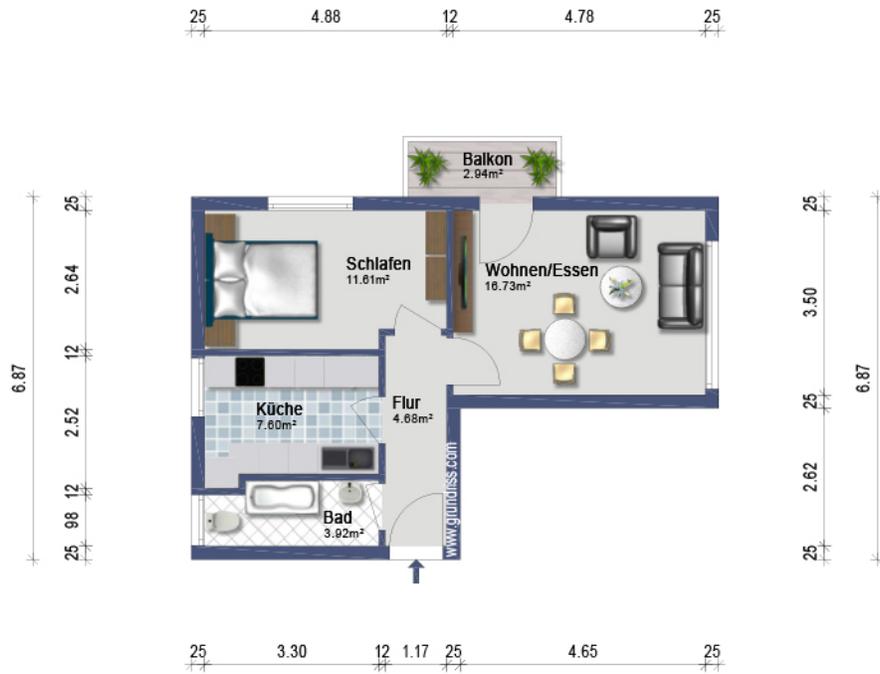
OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Der weitläufige Bezirk Spandau ist für seine Parks und Wasserstraßen sowie die reizvolle Altstadt Spandau mit tollen Einkaufsmöglichkeiten, bester Infrastruktur und lebhaften Cafés bekannt.

OBJEKTFOTOS



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.

