

WOHNEN IN TRAUMHAFTER GRÜNDERZEITVILLA **CHARMANTE 4 ZIMMERWOHNUNG IN TOLLER LAGE VON FRIEDRICHSHAGEN** **GESAMTFLÄCHE: CA. 86 M² / 4-ZIMMER / DACHGESCHOSS**



Lage: Am Goldmannpark 19 in 12587 Berlin – Friedrichshagen

Der alte Villenvorort Friedrichshagen, am Nord-West-Ufer des Müggelsees, ist einer der attraktivsten Wohngegenden Köpenicks und liegt an der östlichen Stadtgrenze von Berlin. Der Ortsteil Friedrichshagen ist ein Magnet für anspruchsvolle Menschen mit Zukunftssinn, welche die Nähe von Wald und Wasser suchen und doch die Verbindung zur Großstadt benötigen. In den letzten zehn Jahren wurden bereits viele der wunderschönen, denkmalgeschützten Villen saniert und demonstrieren wieder eindrucksvoll den Stil und den Wohlstand ihrer Erbauer. Die Infrastruktur ist sehr gut entwickelt: Vor Ort findet man Schulen, Gymnasien, Kitas, Banken, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und unterschiedlichste kulturelle Einrichtungen. Die beliebte Einkaufsmeile Bölschestraße, mit ihren repräsentativen Gründerzeit- und Jugendstilhäusern, lädt mit diversen Läden, Restaurants, Cafés und dem zentralen Marktplatz zum Flanieren und Bummeln ein. Die direkte Nähe zum Großen Müggelsee bietet Wassersportlern ein vielfältiges Angebot: Surfen, Segeln, Motorsport. Die Berliner City ist über die S-Bahn, welche ca. 5 Minuten fußläufig entfernt ist, schnell zu erreichen. Der Berliner Autobahnring ist ca. 8 km entfernt.

OBJEKTBEschREIBUNG:

Die angebotene 4-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoß (3.OG) einer im Jahre 1890 errichteten Gründerzeitvilla in guter Lage von Berlin – Friedrichshagen. Das Objekt wurde fortwährend saniert und modernisiert und ist in einem sehr gepflegten makellosen Zustand.

Sie verfügen über eine Wohnfläche von ca. 86 m², die sich auf ein helles Wohnzimmer mit traumhaften Blick über die Dächer von Friedrichshagen, eine großzügig gestaltete Einbauküche, ein Wannenbad, eine separate Toilette, einen Flur und drei weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer und einen kleinen Balkon verteilt. Eines der Zimmer ist ein Durchgangszimmer (siehe Grundriss).

Sämtliche Räume sind mit ansprechendem und strapazierbarem Linoleum – Boden versehen. Die Küche und die Bäder sind gefliest.

Sowohl die separate Toilette, als auch das Wannenbad werden zwischenzeitlich komplett erneuert und mit modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen versehen.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung geschieht mittels einer Gasetagenheizung. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Der begrünte Innenhof kann von den Mietern genutzt werden.

Sowohl der vorteilhafte Schnitt, die tolle Lage als auch die Ausstattung dieser Wohnung verleihen ihr einen ganz besonderen Charme.

Eckdaten:

Etage:	3.Obergeschoss / Dachgeschoss
Größe:	ca. 86 m ²
Zimmeranzahl:	4
Bäder:	Wannenbad und separates WC
Balkon:	ja
Gartennutzung:	ja
Keller:	ja
Baujahr:	1890
Art der Beheizung:	Gasetagenheizung
Objektzustand:	gepflegt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Verbrauchskennwert:	127 kWh
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Kaution:	2.700 €

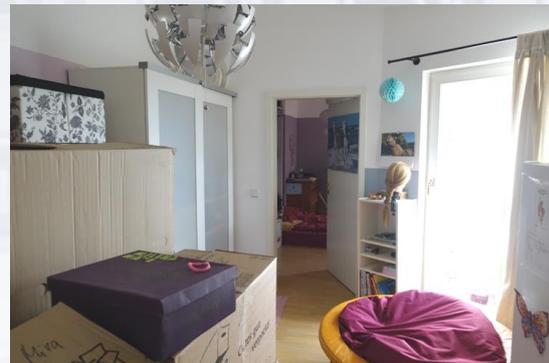
Mietpreis: 900,00 €

Betriebskosten: 170,00 €

Warmmiete: 1.070,00 €

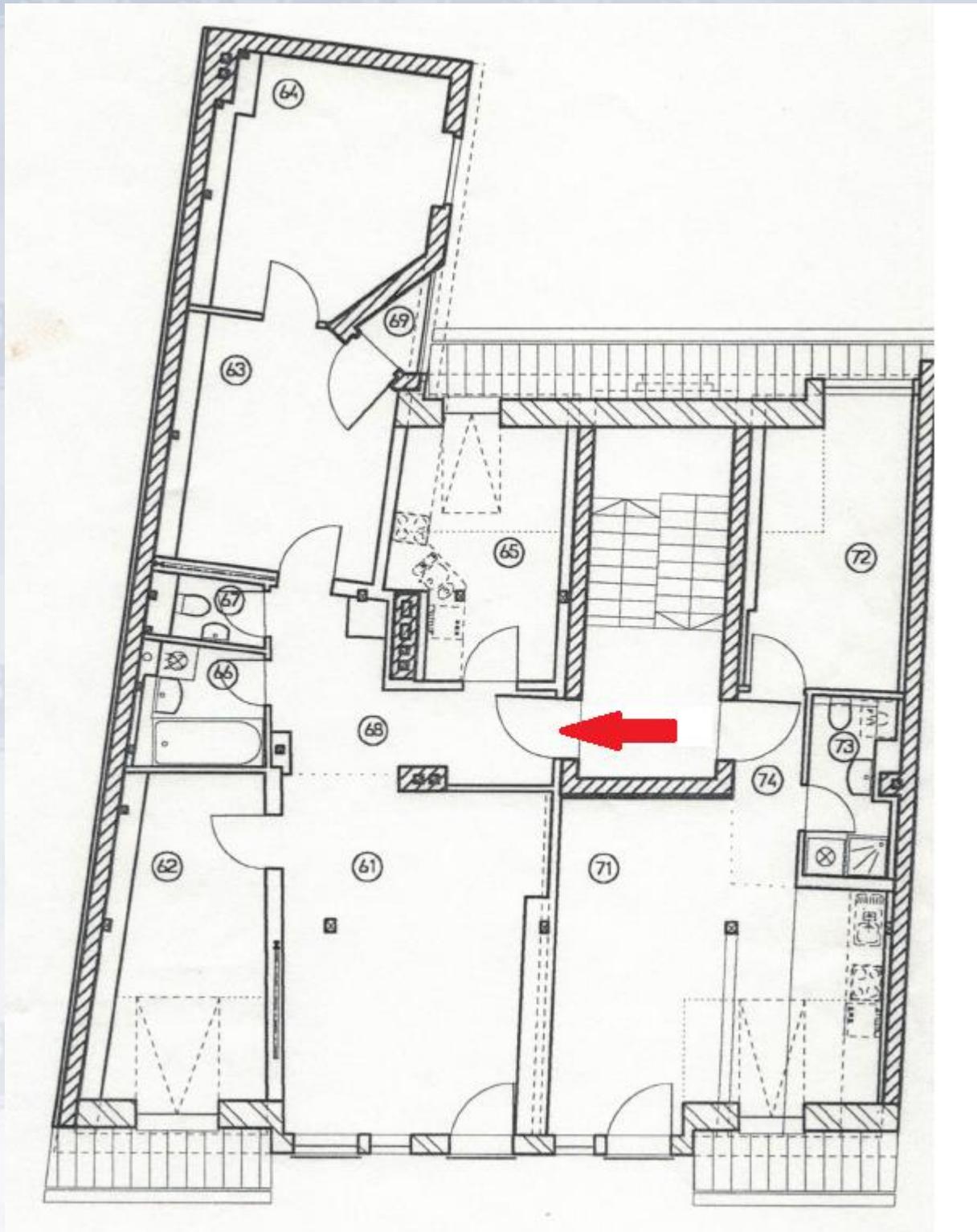
(Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten, da es sich um eine Gasetagenheizung handelt.)

B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH





Grundriss:



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässig oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die, die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch die Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH

Widerrufsbelehrung für den Verbraucher

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

seit dem 13.06.2014 sind wir verpflichtet, Sie über das geänderte Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechte – Richtlinien zu belehren. Diese beinhalten das Widerrufsrecht für Verbraucher.

Da die Gesetzesformulierung einige unserer Interessenten verunsichert hat, möchten wir klarstellen, dass lediglich das Öffnen und Lesen unseres Exposés noch kein Kosten verursacht. Erst mit dem Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Abschluss eines gültigen Mietvertrages ist eine ortsübliche Provision (wie bisher auch) an die Firma B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH zu zahlen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der nachfolgende Inhalt der Widerrufsbelehrung ist vom Gesetzgeber so verfasst und vorgeschrieben worden. Dieser lautete wie folgt:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH

Bölschestraße 1 – 12587 Berlin

Tel. 030-654 849 570

Fax: 030-654 849 571

Website: www.berliner-immoservice.de

Email: info@berliner-immoservice.de



mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. einen mit der Post versandtem Brief, Telefax, Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistung entspricht.



berliner-immoservice.de