

EXPOSÉ

Reihenmittelhaus mit Keller in Berlin-Wendenschloss

vermietet



Lage: in 12557 Berlin

Die noch zur Kaiserzeit entstandene Villenkolonie Wendenschloss ist wegen ihrer idyllischen Lage am Dahmebogen und ihrer Nähe zur Altstadt eine der attraktivsten Wohnlagen Köpenicks. Ein Schloss gab es hier aber nie: Der Name der Siedlung geht vielmehr auf eine Waldgaststätte aus dem 19. Jahrhundert zurück. Entlang der Wendenschlossstraße sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Neubauten entstanden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als gut zu bezeichnen. Mit der Tram 62 erreichen Sie in ca. 15 Minuten den S-Bahnhof Köpenick. Waren- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, sowie öffentlich Einrichtungen, Ärzte, Kindergärten, Schulen etc. befinden sich in fußläufiger Nähe.

Objektbeschreibung:

Die Siegfried-Berger-Straße ist eine sehr ruhige Anliegerstraße Durchgangsverkehr. Bei dem hier zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein 3-geschossiges Reihenmittelhaus auf einem ca. 200 m² großen Grundstück. Das Haus ist vollständig unterkellert, es wurde in Massivbauweise erstellt. Vor dem Haus gibt es einen Pkw-Stellplatz.

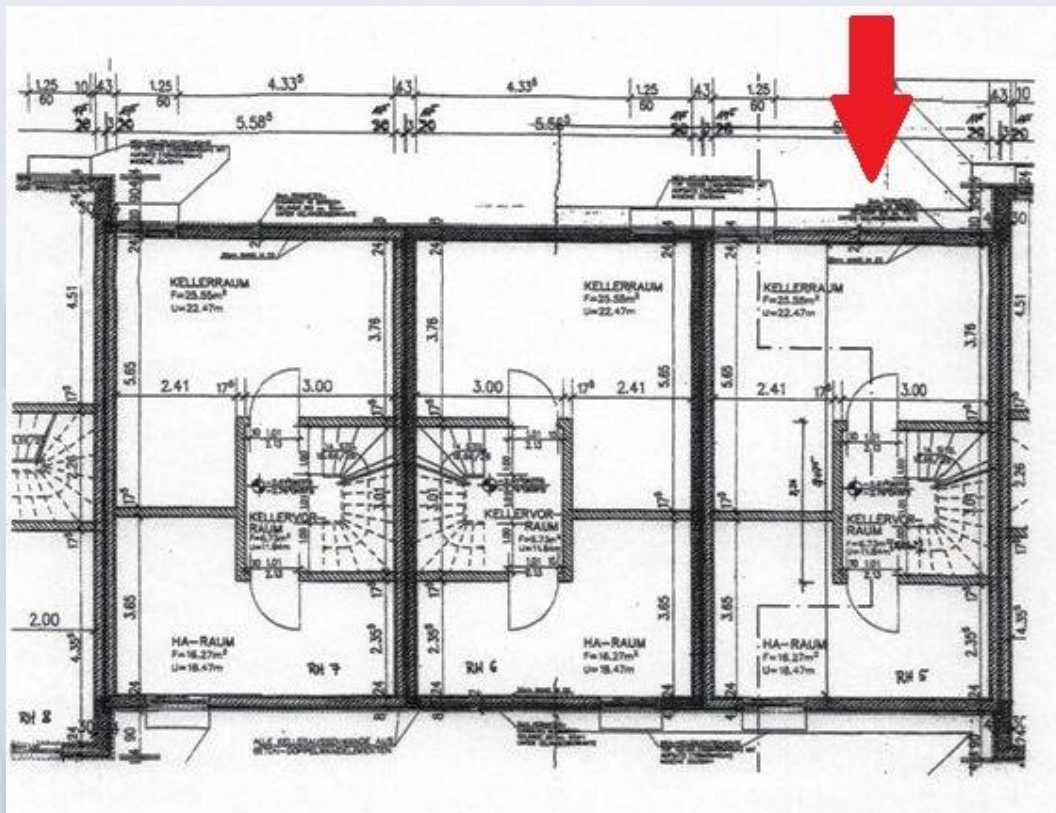
Die einzelnen Etagen stellen sind wie folgt aufgeteilt:

Keller:	1 Vorraum, 1 Hausanschlussraum, 1 Kellerraum
Erdgeschoss:	1 Diele, 1 Gäste-WC, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Terrasse
1.Obergeschoss:	2 Kinderzimmer, 1 Bad
Dachgeschoss:	1 Schlafzimmer, 1 Terrasse

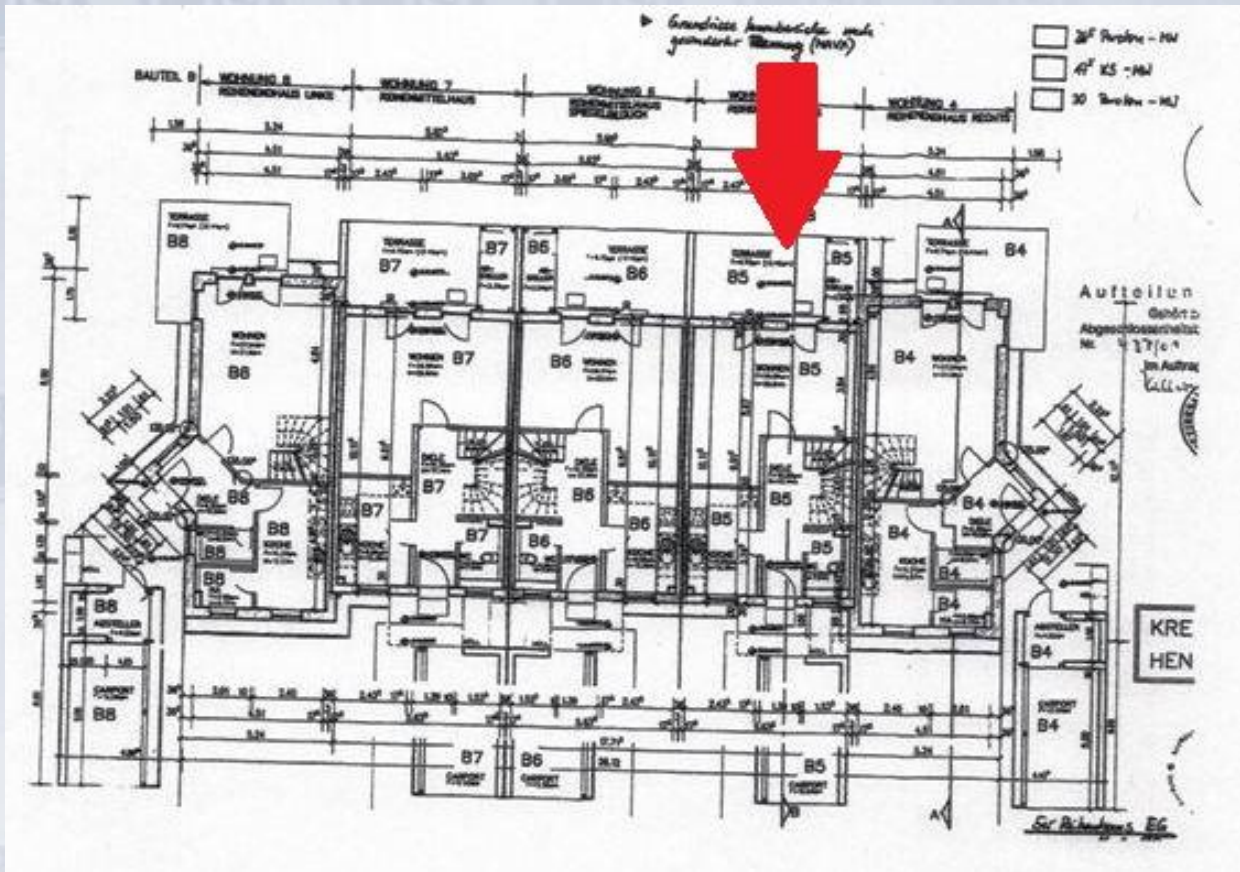
Baujahr: ca. 2004
Grundstücksgröße: ca. 200 m²
Nettokaltmiete: 1.280,00 € / pro Monat
Nettokaltmiete: 15.360,00 € / pro Jahr
Vorauszahlung Betriebskosten: 135,00 € pro Monat (ohne Heizung- und Warmwasser)
Kaufpreis: 350.000,- €

Maklerprovision:

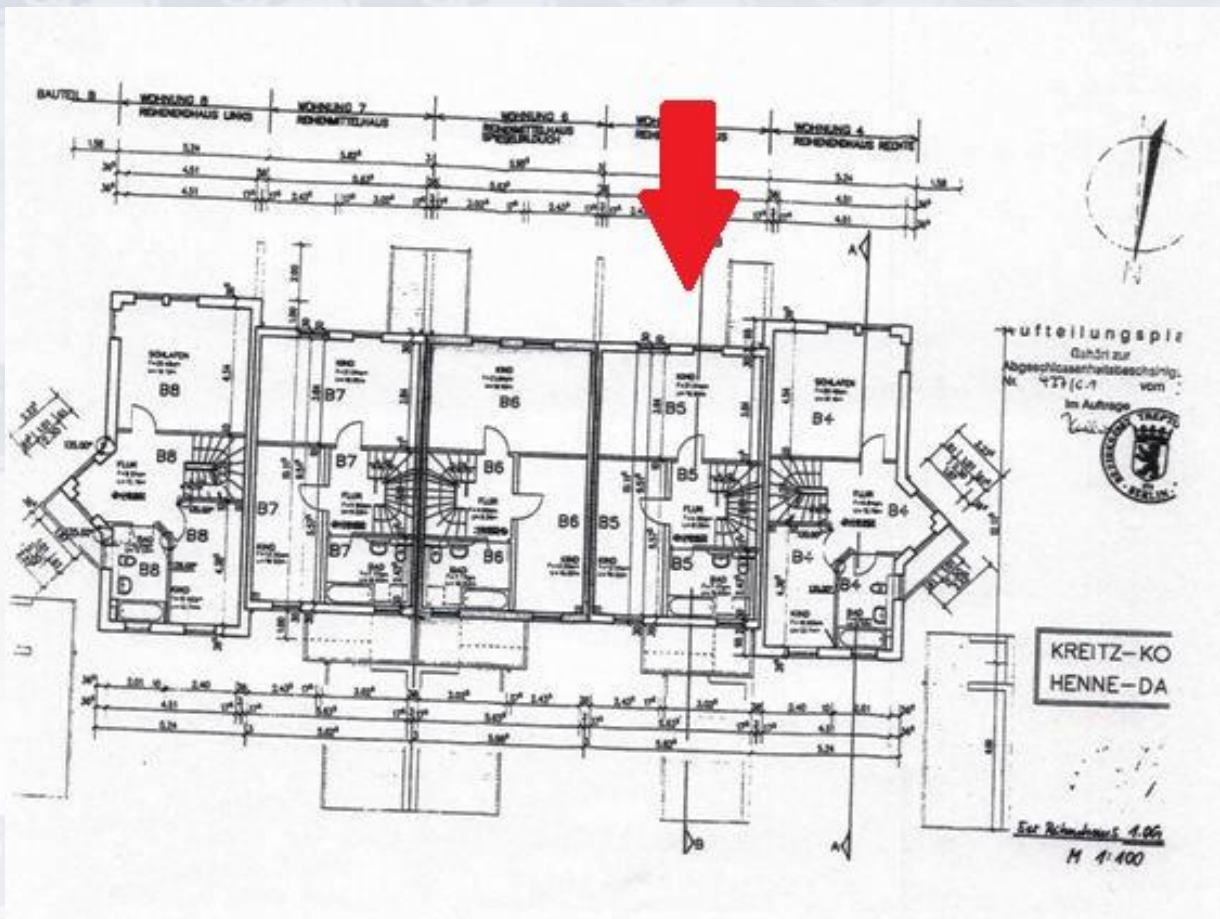
Die Provision beträgt 7,14 % inklusive Umsatzsteuer. Die Provision wird fällig bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages und ist zahlbar vom Käufer an den Makler.



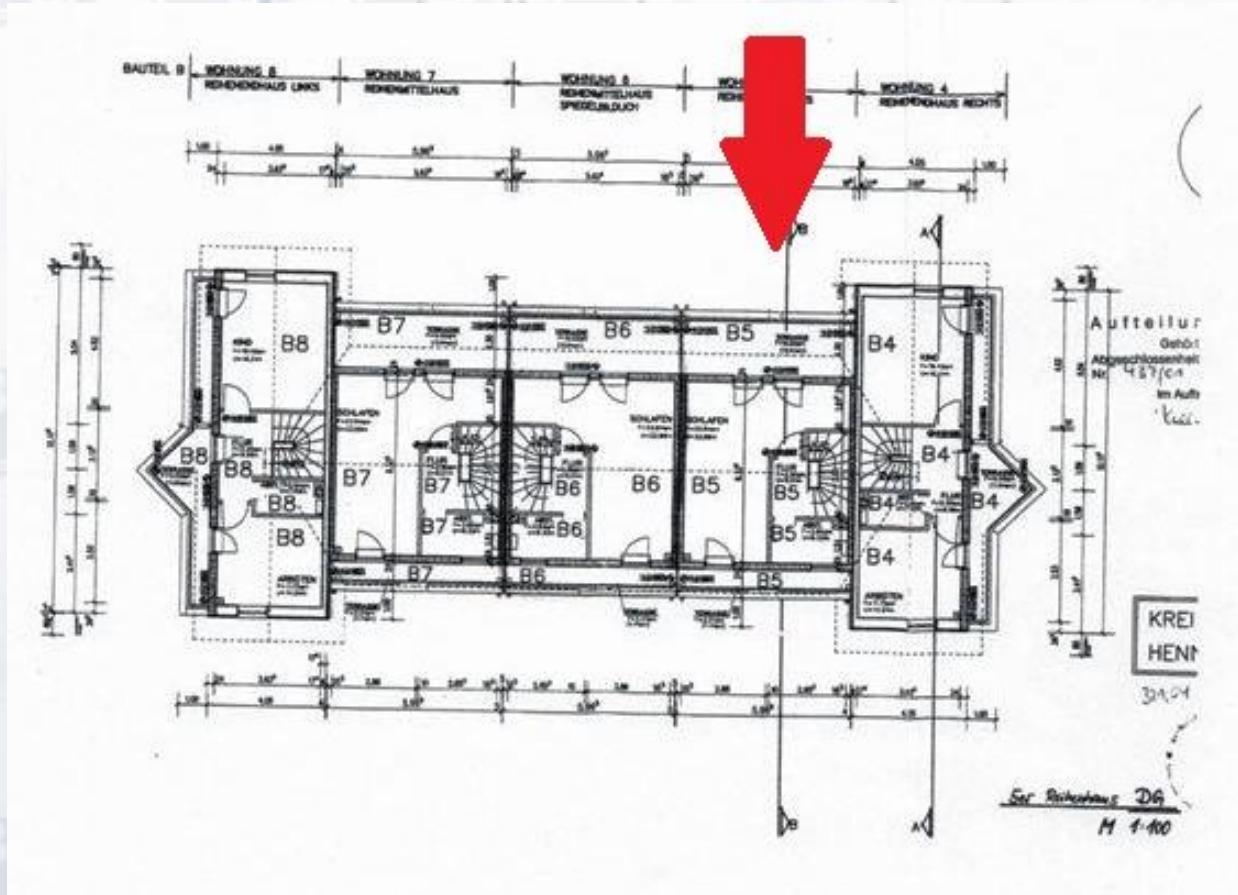
Keller



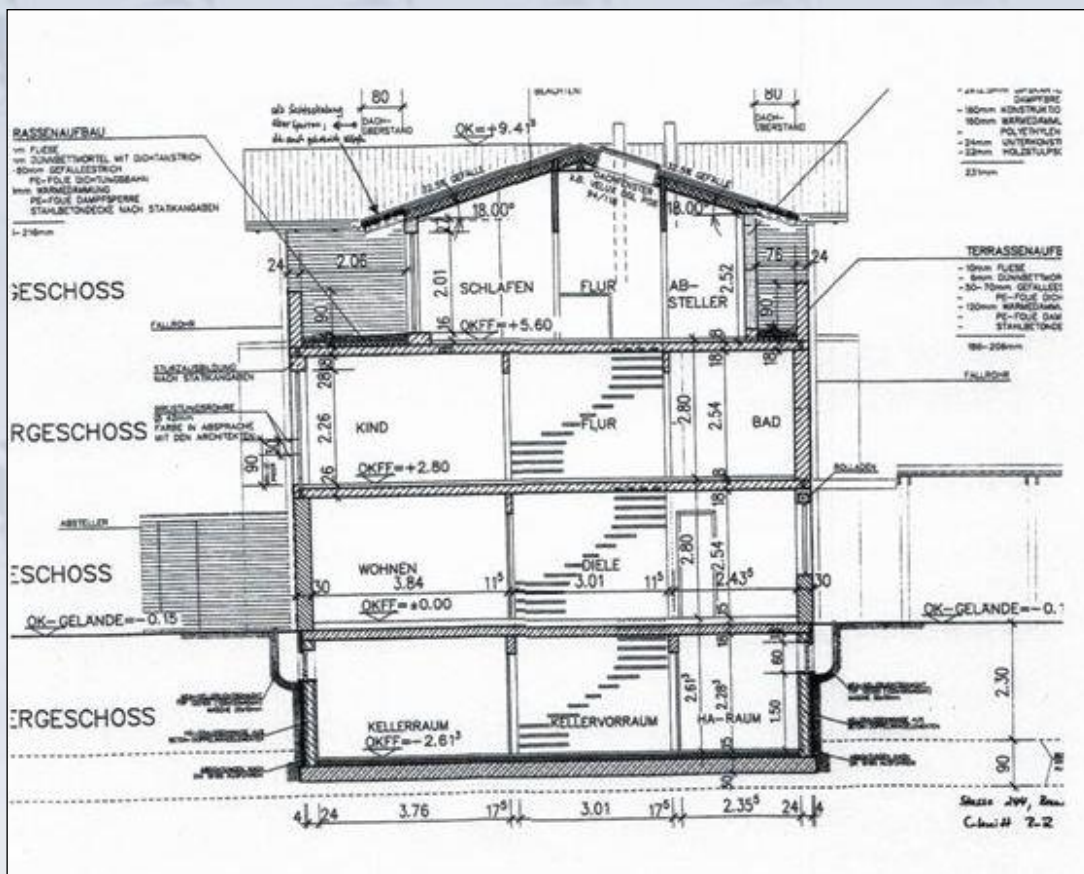
Erdgeschoß



1.Obergeschoß



Dachgeschoß



Schnitt

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 Haftungsbeschränkung

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.

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



B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH

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.