



AKAZIENKIEZ! VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG MIT POTENTIAL

Wartburgstraße 51 ▪ 10823 Berlin ▪ Schöneberg

FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 618.000

Wohnfläche
108,4 m²

Ihre Ansprechpartnerin
Daniela Dreßner
dressner@trendcity.de
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

Gepflegter Altbau

Zimmeranzahl: **3,5**
Etage: **2 von 6**
Personenaufzug: **vorhanden**

Baujahr ca.: **1898**
Denkmalschutz: **nein**

Heizungsart: **Öl**
Energiekennwert: **125,00 kWh/m²*a**

Status: **vermietet**

Teilungserklärung vom: **07.12.2016**
Mietvertragsbeginn: **01.02.2003**

Nettokaltmiete mtl.: **685,04€**
zzgl. Heizkosten-VZ mtl.: **122,00€**
zzgl. Betriebskosten-VZ mtl.: **167,00€**
Gesamtmieteinnahme mtl.: **974,04€**
Rendite IST: **1,45%**

Haus-/Wohngeld mtl.: **398,10 €**
Miteigentumsanteil: **425,60/10.000stel**

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen.

Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

OBJEKTBESCHREIBUNG

Der klassische Altbau aus dem Jahr 1898 liegt in einem Quartier von Gründerzeithäusern und ist ein echtes Schöneberger Original. Damals erbaut für eine schöne Zukunft, begeistert das Haus auch 120 Jahre später. Die Qualität spiegelt sich in der massiven Bauweise ebenso wider, wie in der klassisch-schönen Fassade, den hohen Decken, Stuckelementen, massiven Holztüren und mehrflügeligen Holzkastenfenstern.

Durch die hochwertige Sanierung erstrahlt das Haus wieder in frischem Glanz. Die farbliche Neugestaltung der Fassade und Treppenhäuser nach einem vom Architekten entwickelten Farbkonzept greift behutsam in die historische Architektur ein und unterstreicht ihr edles Erscheinungsbild.

Die hier angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des gepflegten Vorderhauses und ist derzeit gut vermietet. Diese Wohnung bietet auf ca. 108 qm ein angenehmes Wohnambiente für Singles oder Familien. Die Mieter genießen einen 10-jährigen Kündigungsschutz.

REPRÄSENTATIVER
ALTBAU IN
ZENTRALER LAGE

IMPRESSIOnEN



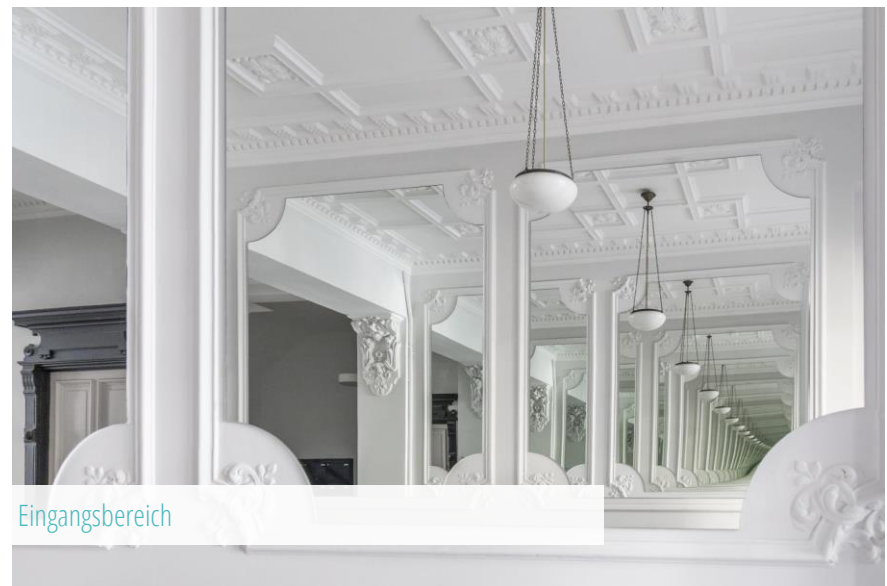
Fassade



Hauseingang

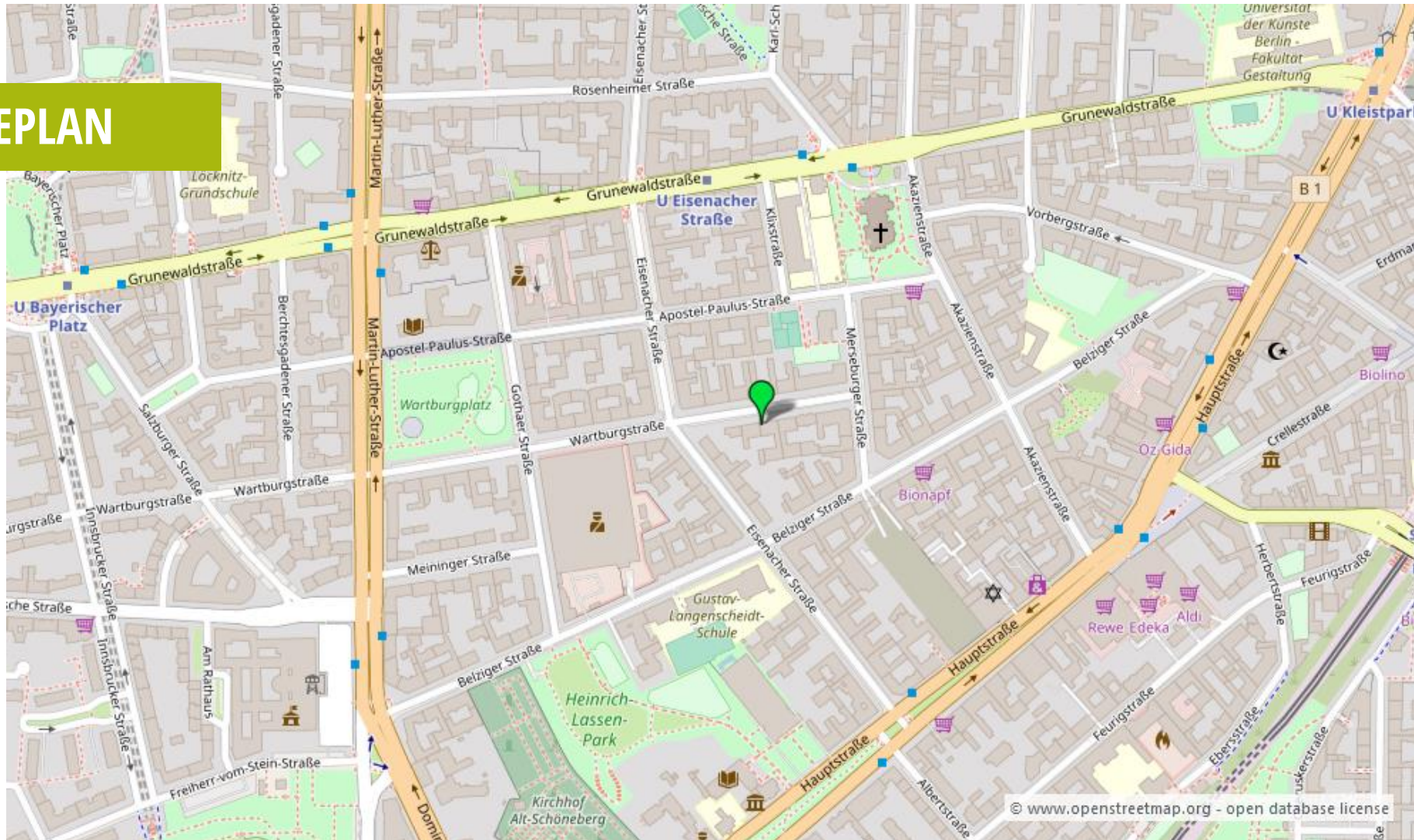


Treppenhaus



Eingangsbereich

LAGEPLAN



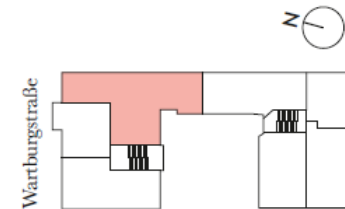
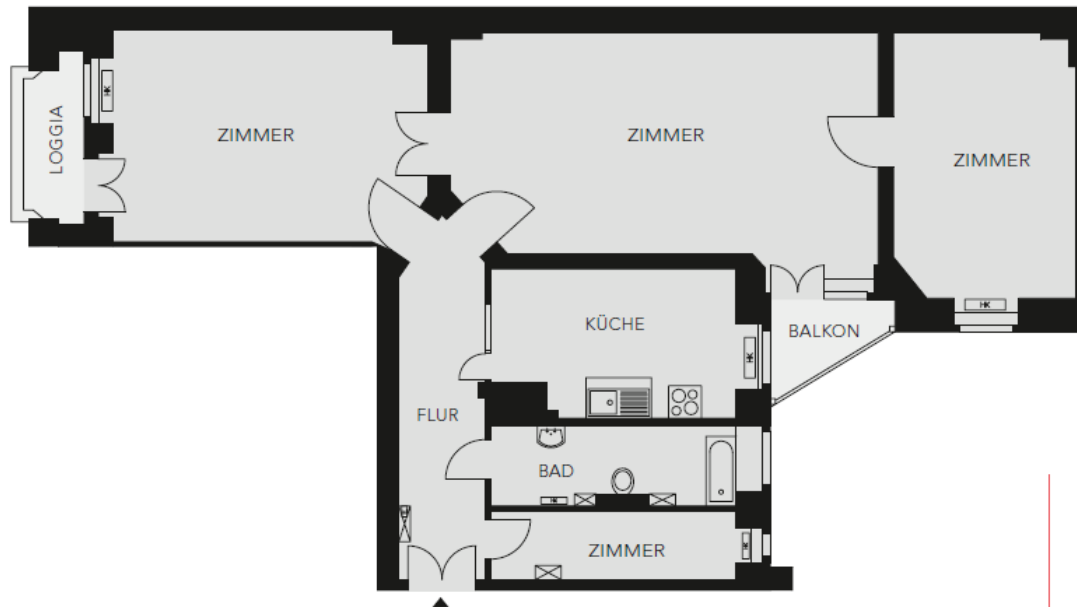
LAGEBESCHREIBUNG



Die Wartburgstraße ist eine der begehrtesten Lagen Berlins. Seit Jahrzehnten ist Schöneberg Anziehungspunkt für alle, die das wahre, echte Berlin und einen gewachsenen, innerstädtischen Kiez schätzen. Ohne Hype, dafür vielfältig, unaufgeregt und mit viel Grün. Schöneberg bietet alles, was eine gute Heimat ausmacht.

ATTRAKTIVE KIEZLAGE

GRUNDRISS



WARTBURGSTRASSE 51

Wohnung 8 | 2. OG
4 Zimmer | 108,40 m²

Die Grundrissgrafiken sind nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr. Alle Angaben und Darstellungen in dieser Unterlage beruhen auf Angaben des Auftraggebers und können Fehler enthalten, sodass jegliche Haftung ausgeschlossen wird.



KONTAKT

TREND CITY GmbH – Kurfürstendamm 67 – 10707 Berlin

Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29

info@trendcity.de – www.trendcity.de



Ein Objekt von



IMPRESSUM

TREND CITY GmbH

Kurfürstendamm 67
10707 Berlin

Telefon

+49 30 88 92 88 0

Fax

+49 30 88 92 88 29

E-Mail:

info@trendcity.de

Geschäftsführer:

Dr. Ilja Gop, John Amram

Gerichtsstand:

Amtsgericht Berlin

Handelsregister:

HRB 142347 B

Umsatzsteuer-ID-Nr.:

DE284185573

Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
 - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
 - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

PROVISIONSHINWEIS

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen. Unsere Tätigkeit steht im Einklang mit den am 23.12.2020 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Provisionsteilung. Im Falle des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 656 c BGB) besteht dementsprechend z.B. ein Maklervertrag mit einer Pflicht zur Zahlung einer Provision in identischer Höhe mit der anderen Partei des Hauptvertrages (vgl. Nr. 4 und 6 AGB).

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese 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.

VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen, entspricht.

MUSTER WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir [*] den von mir/uns [*] abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am [*] / erhalten am [*]

Name des / Verbraucher(s)

Anschrift des / der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[*] Unzutreffendes bitte streichen