



Prenzlauer Berg - Wohnen im beliebtesten Kiez von Berlin - 3 Zimmer Wohnung mit 85m² Wohnfläche

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt mitten im Kiez von Prenzlauer Berg. Die Wohnung ist nach Auszug noch unrenoviert und somit durch den neuen Eigentümer individuell gestaltbar. Die Wohnung hat 3 Zimmer, Küche Bad mit ca. 85 qm, viel Stuck, Holzdielen und die beliebten Berliner Flügeltüren. Sie liegt im 3. OG und hat eine Gas-Zentralheizung.

Es sind Ersatzinvestitionen in Wand- und Bodenbeläge, sowie Sanitäranlagen vorzunehmen. Die elektrische Ausstattung befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand.

| | |
|------------------------------------|--|
| <u>Kennung</u> | 5049 |
| <u>Objektart</u> | Etagenwohnung |
| <u>Baujahr</u> | 1900 |
| <u>Lageart</u> | A-Lage |
| <u>Lageart</u> | Wohnlage |
| <u>Lageart</u> | Stadtzentrum |
| <u>Kaufpreis</u> | 270.000,00 € |
| <u>Kaufpreis pro m²</u> | 3.176,00 € |
| <u>Etage</u> | 3 |
| <u>Wohnfläche</u> | ca. 85 m ² |
| <u>Anzahl Zimmer</u> | 3 |
| <u>Qualität Zustand</u> | befriedigend |
| <u>Zustand</u> | Renovierungsbedürftig |
| <u>Provision</u> | 7,14% inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig durch den Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages |

Lagebeschreibung

Das kürzlich sanierte Haus stammt aus dem Jahr 1888 und liegt zwischen Greifswalder- und Prenzlauer Allee mitten im Herzen vom Prenzlauer Berg. Der Wasserturmplatz / Kollwitzplatz liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Der Helmholtzplatz und der Volkspark Friedrichshain sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist Teil des Bezirks Pankow im Nordosten Berlins und grenzt im Westen und Südwesten an den Bezirk Mitte, im Süden an den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, im Osten an den Bezirk Lichtenberg und im Norden an die Ortsteile Weißensee und Pankow.

Nach dem Fall der Mauer hat sich Prenzlauer Berg zum Szeneviertel entwickelt und ist vor allem für sein ausgeprägtes Nachtleben und die Vielzahl an Kneipen, Cafés und Clubs bekannt.

Die Linie U2 der Berliner U-Bahn verläuft mit drei Bahnhöfen (Senefelderplatz, Eberswalder Straße und Schönhauser Allee) in Prenzlauer Berg teilweise unter und überwiegend als Hochbahn über der Schönhauser Allee, der wichtigsten Einkaufsstraße des Ortsteils.

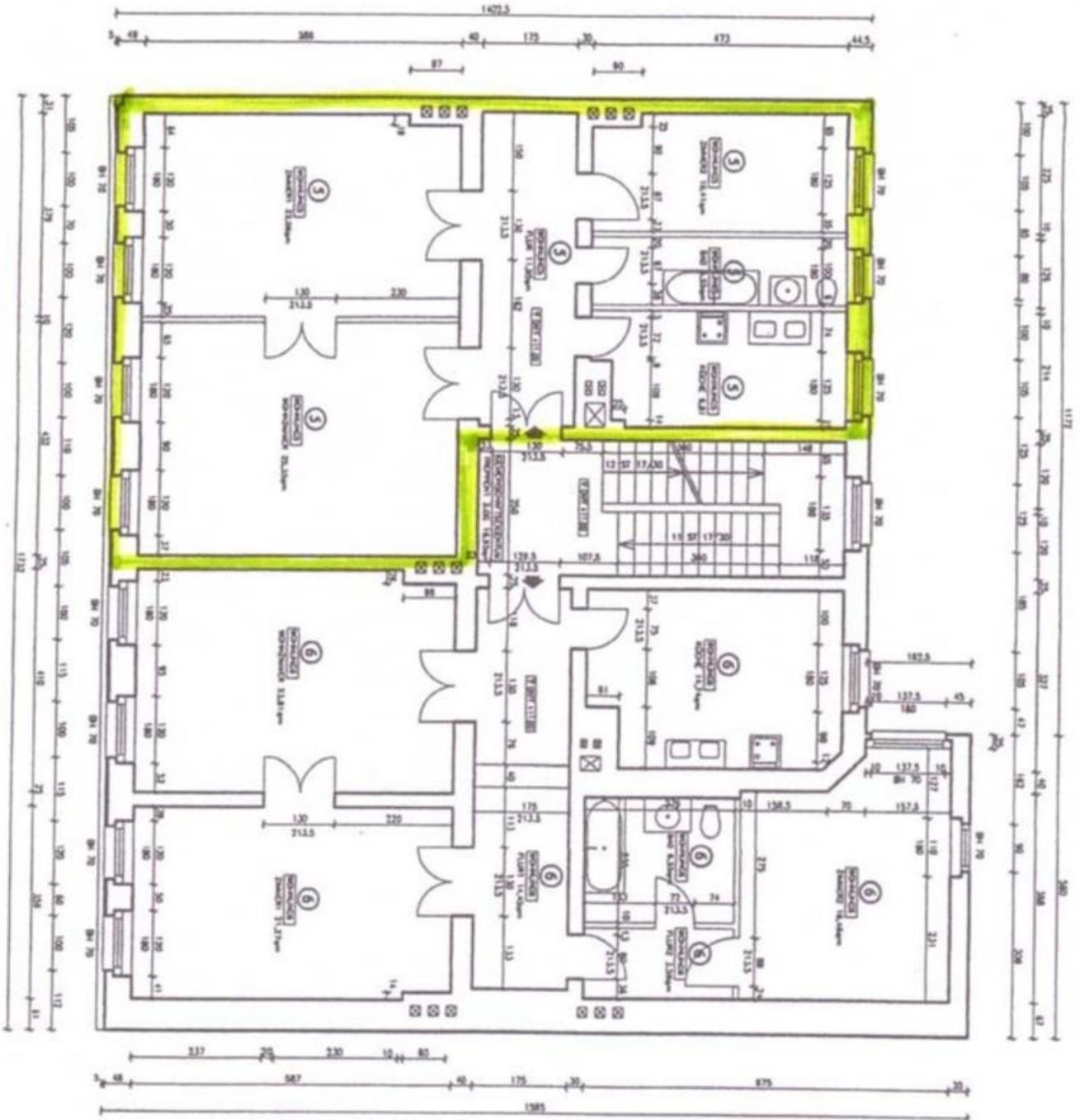
Die Straßenbahnlinie M1 befährt die Kastanien- und die Schönhauser Allee, die Linie 12 die Kastanien- und Pappelallee sowie die Stahlheimer Straße, die M2 die Prenzlauer Allee, die M4 die Greifswalder Straße, die M10 die Danziger und Eberswalder Straße und die M13 die Wisbyer und Bornholmer Straße. An der Kreuzung Schönhauser Allee/Danziger Straße befindet sich ein „Stern“ mit Gleisen in fünf Richtungen.

Die Objektbilder

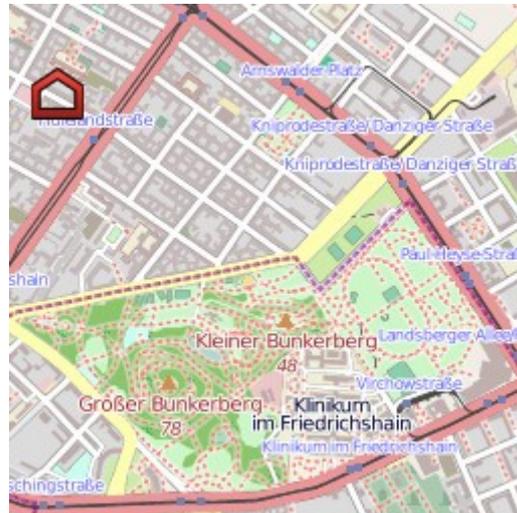
Treppenhaus



Grundriss
Grundriss



Die Umgebung Mikro-Ansicht



PROVISION

Unsere Courtage beträgt, falls nicht individuell vereinbart, 7,14 % des Verkaufspreises (inkl. Der gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionsätze als vereinbart. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision. Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr – Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam.

COMMISSION

Our commission is 7.14 % (including sales tax) of the purchase price, to be paid directly after the signing of the purchase contract, by the buyer, unless otherwise negotiated. In granting a right of first refusal, a purchase right, leasehold, rental or lease the customary commission rates are agreed to. By accepting our offers the recipient agrees to a brokerage contract with us. Offers and information are intended only for the recipient. On disclosure to third parties, the recipient is responsible for our commission. We are not liable for the transmitted information obtained from the owner. A duty to audit the information is excluded. Our offers are binding and subject to change – subject to prior utilization. Side agreements or special arrangements are valid only after written confirmation.

RECHTSHINWEIS

§ 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 erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen 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 fahrlässiges 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 hier von 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 eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.