



© Heide Haus- und Grundbesitzverwaltung Präsentiert durch FlowFact 2012



Solide KAPITALANLAGE KURFÜRSTENDAMM Vermietete 3-Zi-Altbauwohnung ca. 100 m vom Lehniner Platz

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde ca. 1906 erbaut und macht einen gepflegten Eindruck. Besonders der Hauseingangsbereich dokumentiert mit seinen Säulen und Stuckornamenten den hochherrschaftlichen Baustil dieser Zeit.

Die Nettokaltmiete inkl. Betriebskosten beträgt 4.497,00 Euro jährlich zzgl. 981,72 Euro jährlich Heizkosten, zusammen also 5.478,72 Euro jährlich Bruttowarmmiete -Irrtum vorbehalten-.

Das warme Wohngeld beträgt ca. 2.954,40 Euro jährlich -Irrtum vorbehalten-

Die Wohnung liegt im 1.OG und verfügt über einen Balkon.

Das Hausgeld beträgt monatlich € 185,00.

<u>Kennung</u>	5051
<u>Objektart</u>	Eigentumswohnung (Invest.)
<u>Baujahr</u>	1906
<u>Lageart</u>	A-Lage
<u>Lageart</u>	Wohnlage
<u>Kaufpreis</u>	159.800,00 €
<u>Kaufpreis pro m²</u>	1.978,00 €
<u>Mieteinnahme IST/Jahr</u>	4.497,00 €
<u>Wohnfläche</u>	ca. 80,76 m ²
<u>Etagenanzahl</u>	5
<u>Zustand</u>	Renovierungsbedürftig
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Provision</u>	7,14% inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig durch den Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages

Ausstattung

Die vermietete Wohnung befindet sich in einem gebrauchsbereiten Zustand und ist renovierungsbedürftig. Die Lage der Wohnung im hinteren Teil des Hauses zu den begrünten Innenhöfen garantiert trotz der zentralen Innenstadtlage eine absolute Ruhe.

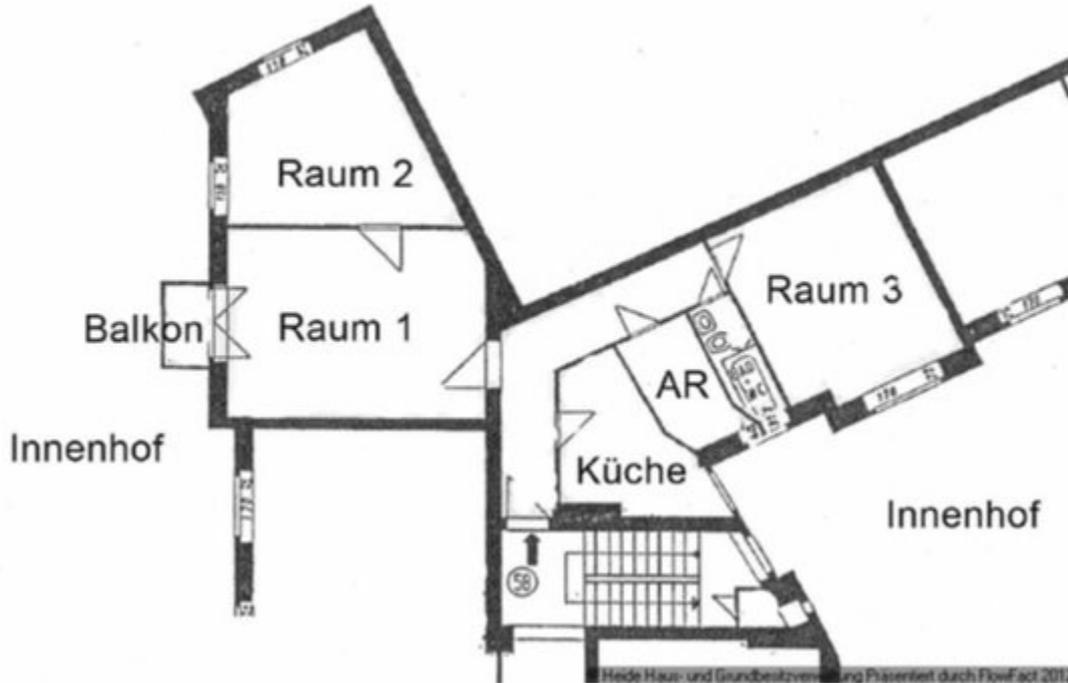
Dem Wunsch der Mieter nach Privatsphäre entsprechend werden außer dem Bad keine Innenfotos veröffentlicht.

Lagebeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Lehniner Platz / Kurfürstendamm kann die Lage als infrastrukturell sehr gut bezeichnet werden. Anbindungen an U-Bahn (Adenauerplatz), S-Bahn (Halensee) oder diverse Buslinien sind innerhalb von 5-10 Fußminuten zu erreichen, ebenso wie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, bzw. Restaurants verschiedener Stilrichtungen.



Grundriss
Grundriss



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.