



LANGFRISTIG VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG IM GRUENEN PANKOW



FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 367.430

Wohnfläche
ca. 104 m²

Wohnen im schönen Pankow

Zimmeranzahl: **3**
 Etage: **0 von 5**
 Personenaufzug: **nicht vorhanden**

Baujahr ca.: **1902**
 Denkmalschutz: **nein**

Heizungsart: **Gas**
 Energiekennwert: **124,80 kWh/m²*a**

Status: **vermietet**

Teilungserklärung vom: **26.01.2015**
 Mietvertragsbeginn: **01.02.2001**

Nettokaltmiete mtl.: **495,68€**
 zzgl. Heizkosten-VZ mtl.: **86,00€**
 zzgl. Betriebskosten-VZ mtl.: **170,00€**
 Gesamtmieteinnahme mtl.: **751,68€**
 Rendite IST: **1,41%**

Haus-/Wohngeld mtl.: **586,40 €**

Miteigentumsanteil: **42,28/1.000stel**

Ihre Ansprechpartnerin
Kerstin Souheur
souheur@trendcity.de
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

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

Leicht zurück gesetzt erhebt sich hinter einem begrünten Vorgarten die durch Gesimse, Erker und Balkone mit feingliedrigen, verzinkten Geländern gegliederte Fassade des Gründerzeitaltbaus und strahlt noch heute die Liebe zu Großzügigkeit und Schönheit der ehemaligen Bauherren aus.

Der repräsentative Eingangsbereich mit Stuckverzierungen und die kunstvollen Bleiglasfenster des Treppenhauses werden von einer dezenten Farbgestaltung kontrastierend betont. Doppelkastenfenster, Flügeltüren und Parkettböden treffen auf moderne Bäder und zeitgemäßen Purismus. Es ist diese Mischung aus Modernität und punktuellen Altbaudetails, die sich zu einem stilvollen Ganzen fügt - mit Raum zum Atmen, Entfalten, eigene Geschichten schreiben.

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung ist derzeit vermietet.

Die Mieter unterliegen einem 10-jährigen Kündigungsschutz.

**STILVOLLER
GRÜNDERZEITALT
BAU**

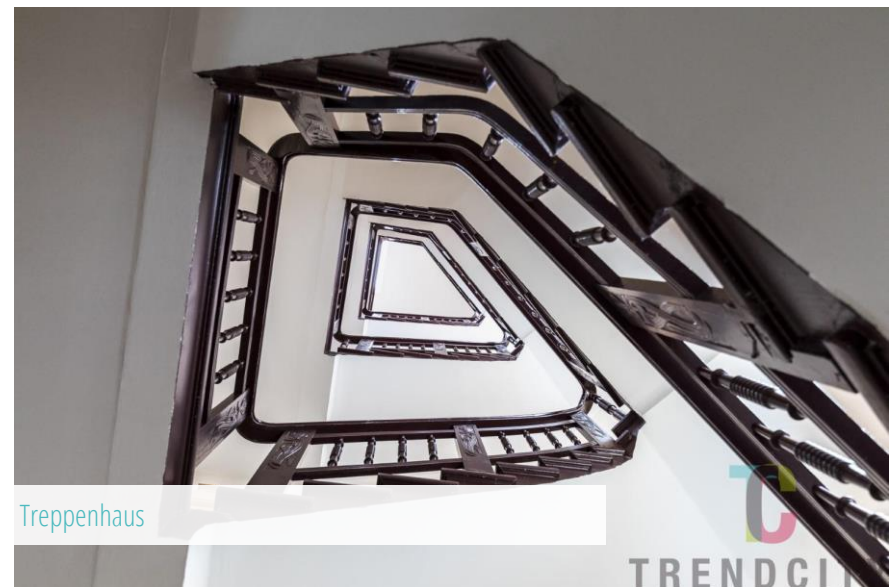
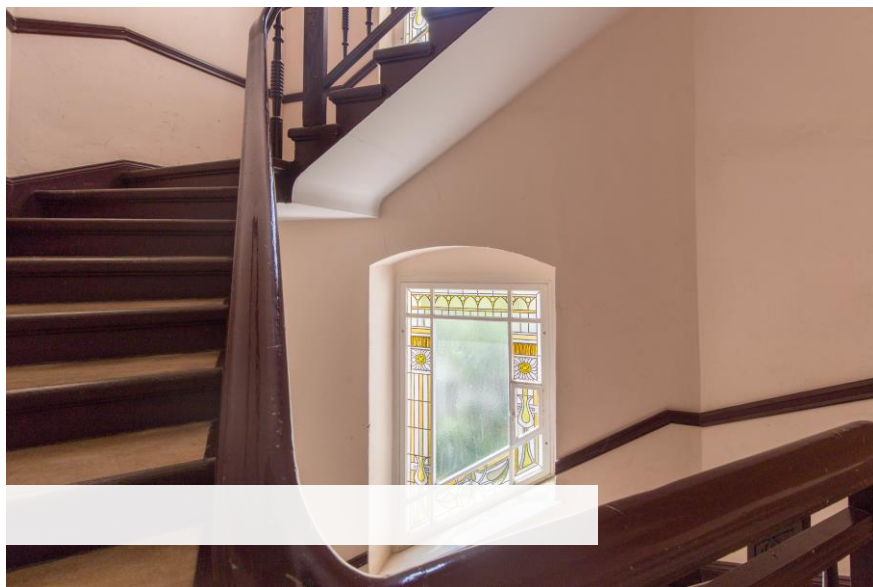
IMPRESSIOnEN



Hausansicht

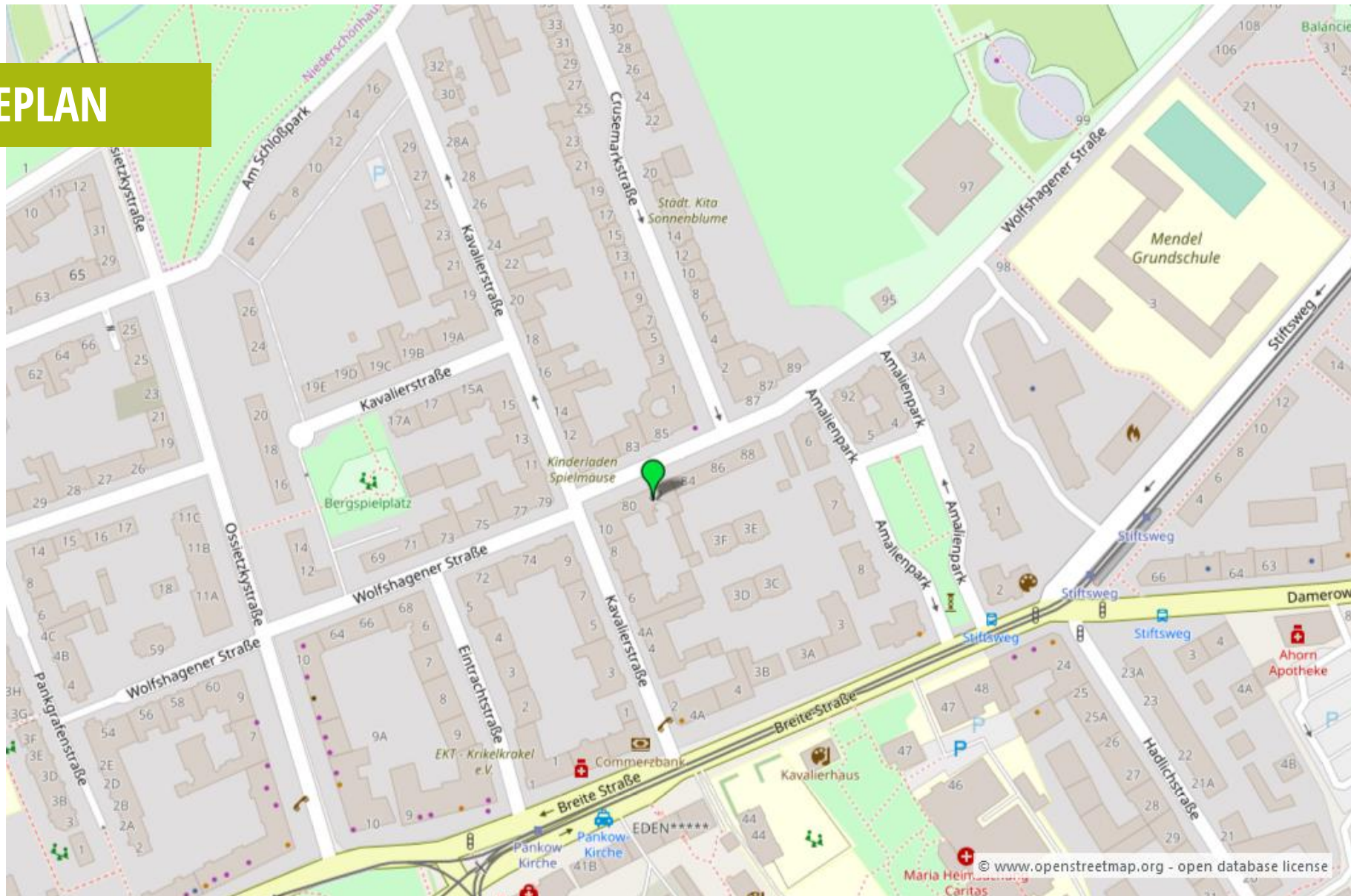


Wolfshagener Straße



Treppenhaus

LAGEPLAN



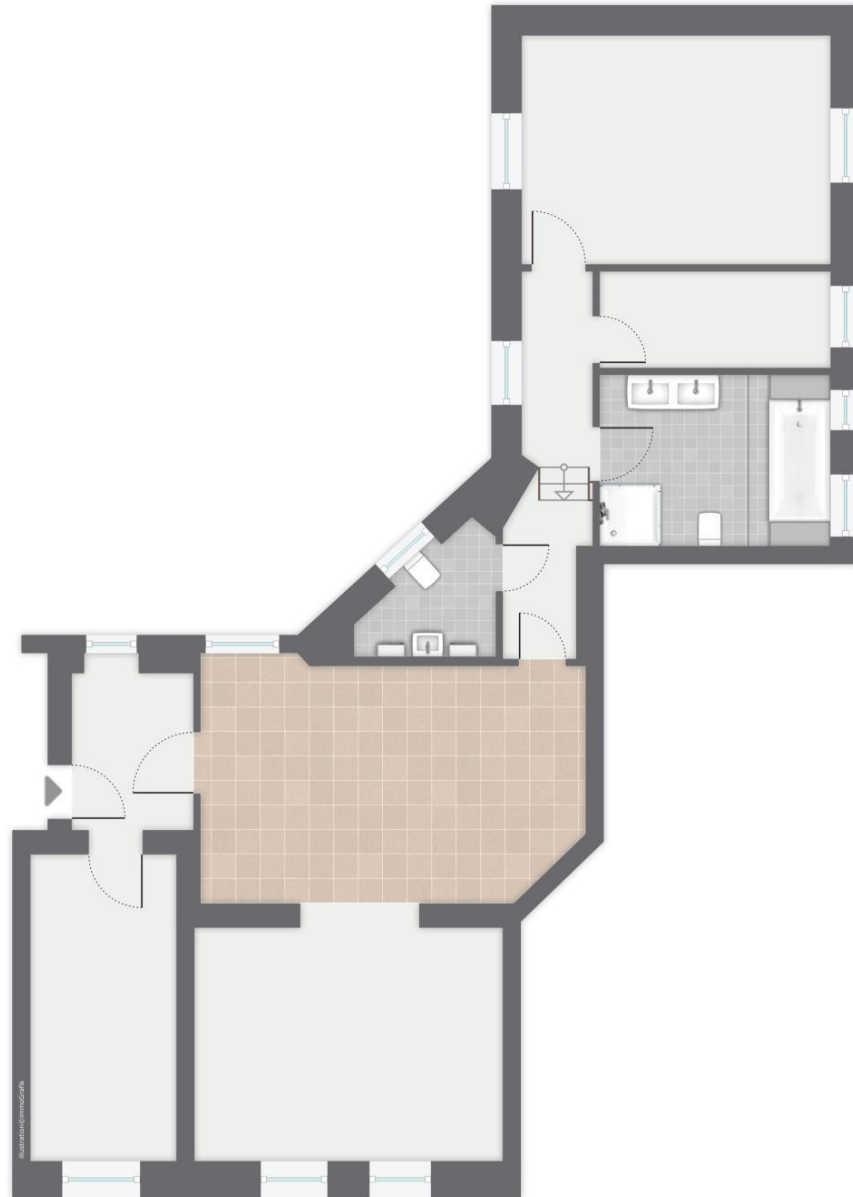
LAGEBESCHREIBUNG



Pankow – bereits jetzt der bevölkerungsreichste Berliner Bezirk – erfreut sich wachsender Beliebtheit. Der Grund ist simpel: Pankow hat, was sich der Großstädter wünscht und bietet hohe Lebensqualität. Entlang der Panke kann der Berliner wie schon um 1900 Sommerfrische genießen. Dem Flusslauf folgend führt der Pankeweg quer durch den Bezirk und passiert dabei Kleingarten- und Parkanlagen, führt vorbei an Spiel-, Sport- und Grillplätzen, die sich in loser Reihenfolge mit Fallobstwiesen abwechseln und zum Verweilen einladen. Zwischen Idylle und Großstadt-Komfort liegt dabei oft nur ein Uferstreifen. Hinter den Bäumen des naturnahen Schlossparks versteckt sich das Sommerbad Pankow, ein Erlebnisbad für Groß und Klein. Ebenso der ehemalige Dorfanger, auf dem wie zur Reminiszenz an die mittelalterliche Dorfsiedlung 3x wöchentlich Berlins ältester Wochenmarkt stattfindet. Der heutige Kern des Stadtteilzentrums ist auch Verkehrsknotenpunkt - ob mit Pkw, Fahrrad oder ‚den Öffentlichen‘: weder Berliner Umland, Innenstadt oder der Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen Hotspots des Savoir-vivre zwischen Schönhauser Allee und Mauerpark liegen Pankow fern.

IDYLLISCHE LAGE

GRUNDRISS



KONTAKT

TRENDCITY GmbH – Marienbader Str. 13 – 14199 Berlin

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

info@trendcity.de – www.trendcity.de

Mitgliedschaften



IMPRESSUM

TREND CITY GmbH

Marienbader Str. 13
14199 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:

Berlin

Handelsregister:

Amtsgericht Charlottenburg 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, Marienbader Str. 13, 14199 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, Marienbader Str. 13, 14199 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