TRENDCITY



KLEINE RUHEOASE IM LEBENDIGEN REUTERKIEZ

Weserstraße 87 ▪ 12059 Berlin ▪ Neukölln

TRENDCITY

FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 199.000

Wohnfläche
ca. 35 m²

Zimmeranzahl:	**2**
Etage:	**2 von 5**
Personenaufzug:	nicht **vorhanden**
Baujahr ca.:	**1911**
Denkmalschutz:	**ja**
Heizungsart:	**Fernwärme**
Energiekennwert:	**96,70 kWh/m²*a**
Status:	**bezugsfrei**
Teilungserklärung vom:	**01.10.2018**
Haus-/Wohngeld mtl.:	**169,40€**
Miteigentumsanteil:	**88/10.000stel**

Ihre Ansprechpartnerin

Ihr Verkaufsteam
verkauf@trendcity.de
+49 30 8892880

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten.

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

TRENDCITY

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 1911 errichtete und denkmalgeschützte Wohnhaus liegt im beliebten Reuterkiez und präsentiert sich als klassischer Berliner Altbau mit einer charakteristischen Fassadengestaltung, hohen Decken und großen Fensterflächen.

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Seitenflügels. Beide Zimmer sind zum Innenhof ausgerichtet und dadurch ruhig gelegen. Hohe Decken, Stuckelemente und Dielenboden prägen den Altbaucharakter der Wohnung.

Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine Pantryküche.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Wohnanlage Weserstraße 87 / Stuttgarter Straße 45, die als Wohnungseigentümergemeinschaft organisiert ist. Die postalische Anschrift der Wohnung lautet Stuttgarter Straße 45.

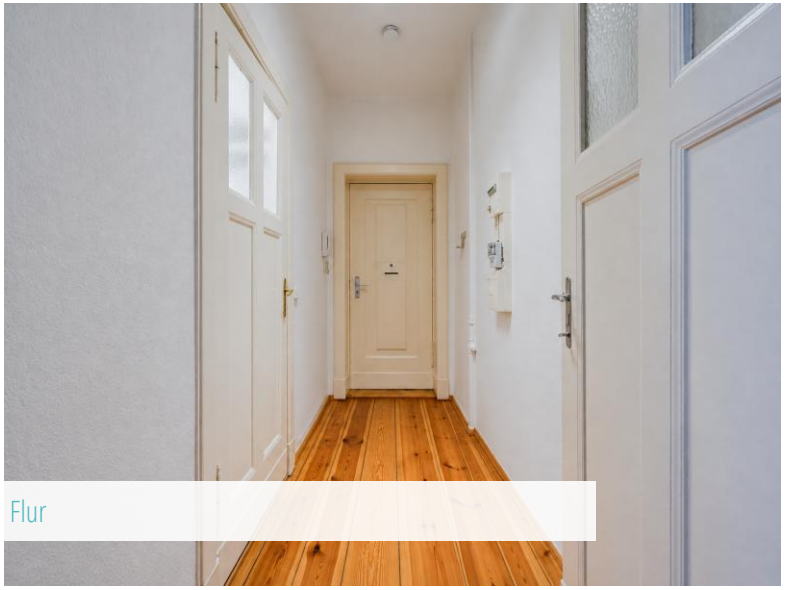
CHARMANTER ALTBAU MIT KLASSISCHER BERLINER ARCHITEKTUR

TRENDCITY

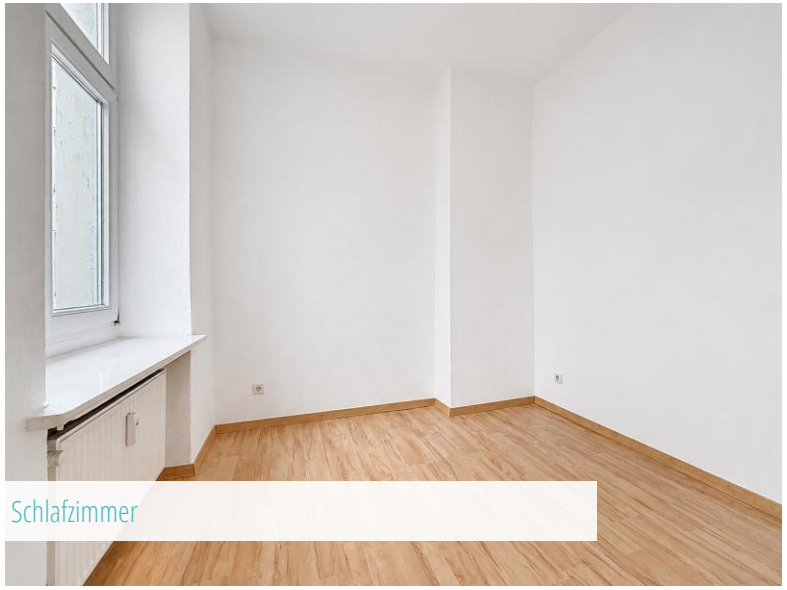
IMPRESSIONEN



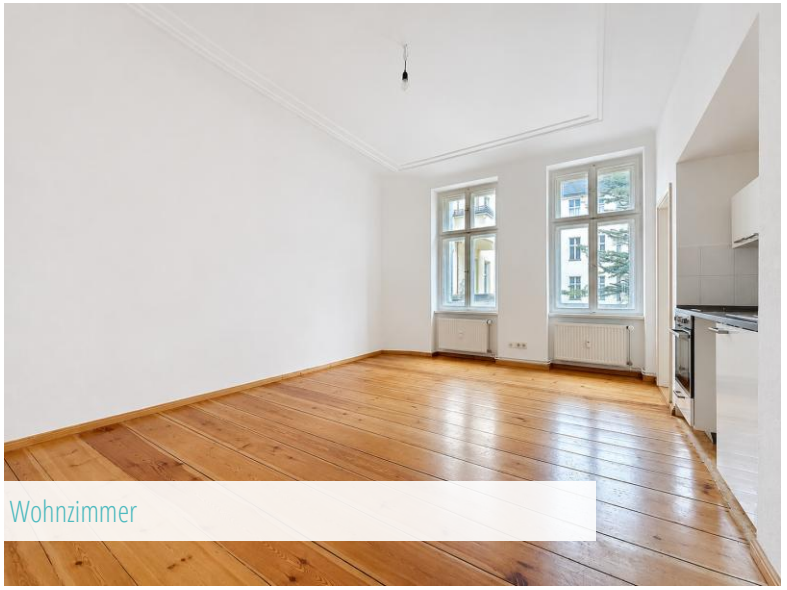
Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



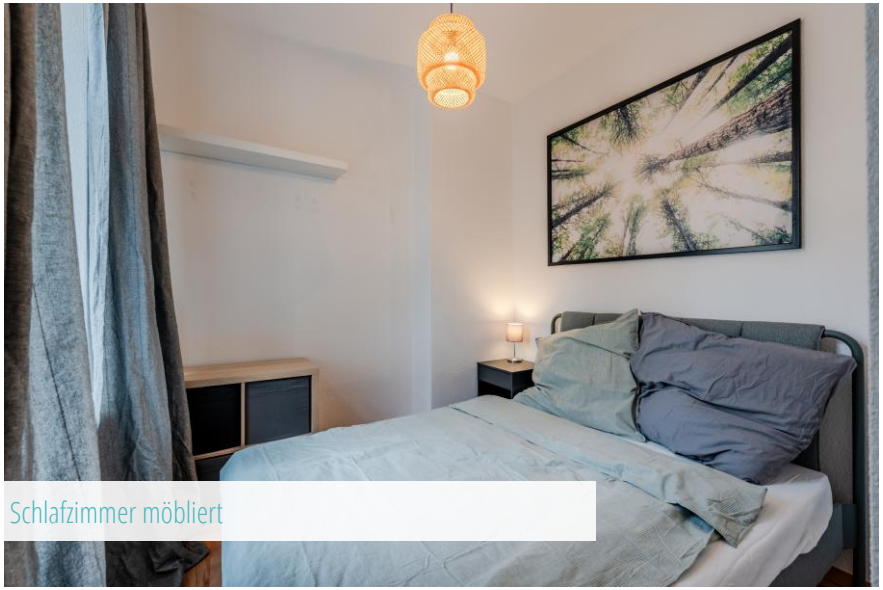
Wohnzimmer

TRENDCITY

IMPRESSIONEN



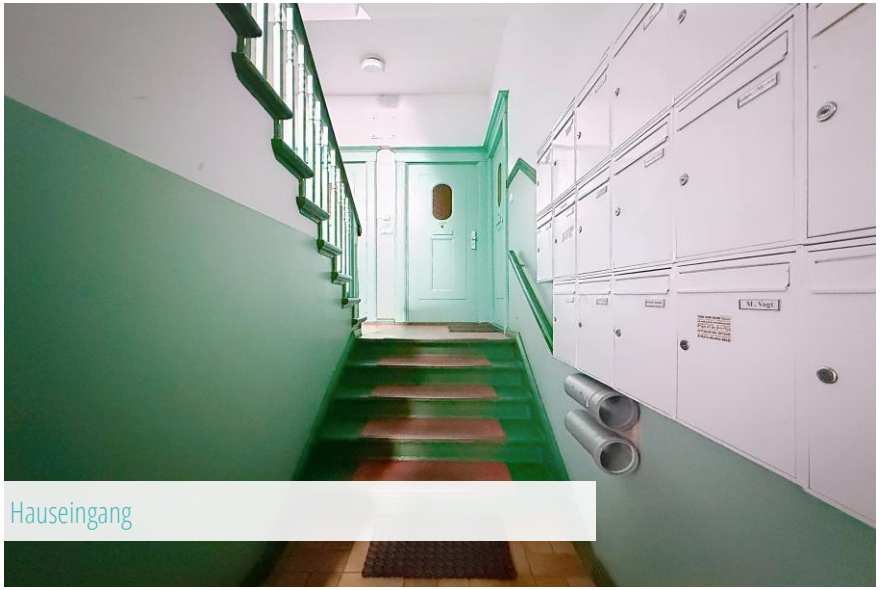
Wohnbereich möbliert



Schlafzimmer möbliert



Badezimmer Visualisierung



Hauseingang



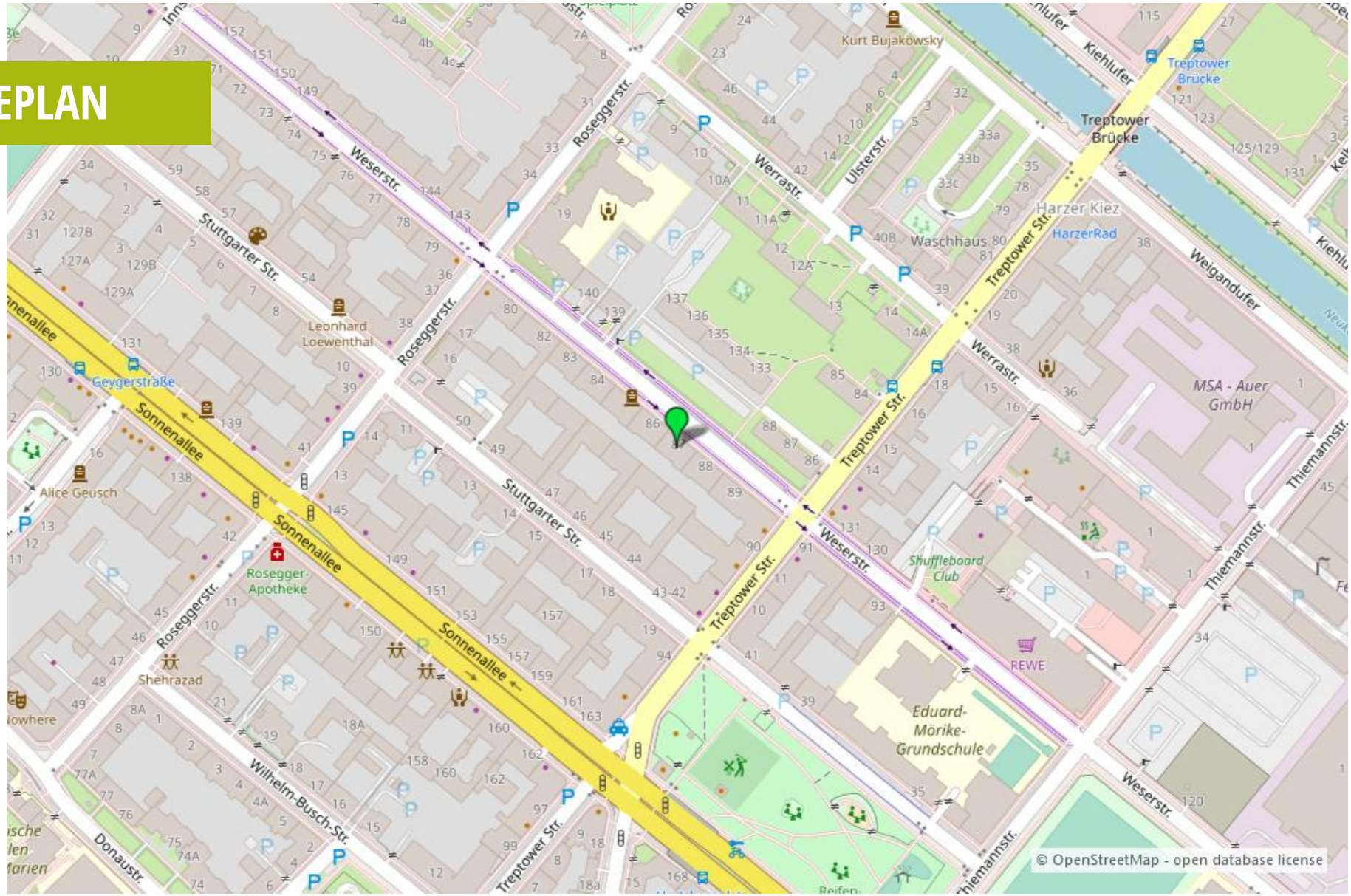
Detailaufnahme



Treppenhaus

TRENDCITY

LAGEPLAN



TRENDCITY







LAGEBESCHREIBUNG

URBANES LEBEN UND KIEZCHARME – WOHNEN IM HERZEN VON NEUKÖLLN

Die Immobilie befindet sich im beliebten Reuterkiez im Berliner Bezirk Neukölln – einer der gefragtesten und lebendigsten Wohnlagen der Hauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Kiezstruktur mit einer vielfältigen Mischung aus Gastronomie, kleinteiligem Gewerbe und urbanem Wohnen.

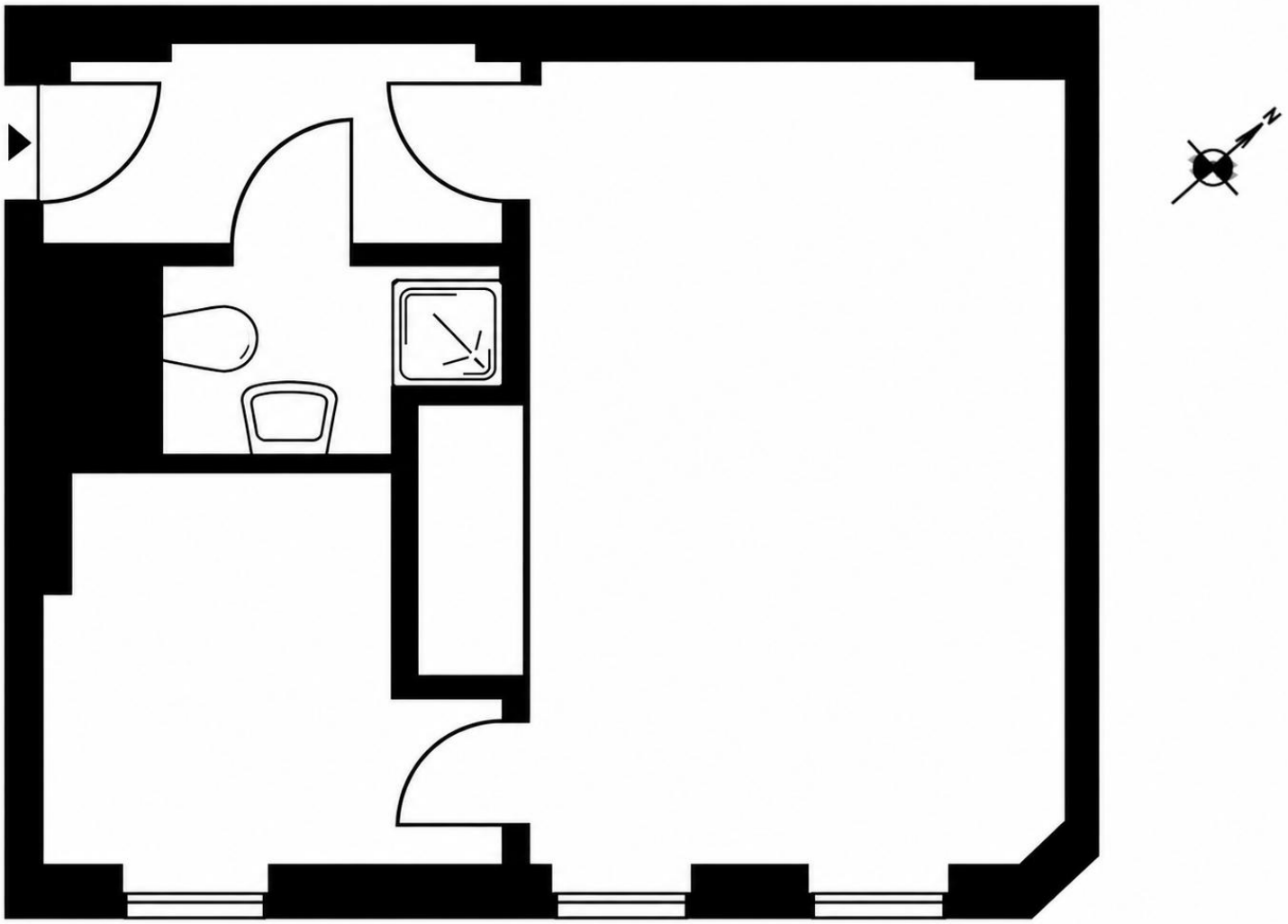
Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine sehr gute Nahversorgung. Der nahegelegene Landwehrkanal bietet zusätzlich attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie anderer Stadtteile.

Die Weserstraße wird derzeit umfassend zur Fahrradstraße umgestaltet und gewinnt dadurch deutlich an Attraktivität für den Radverkehr. Auf einer rund zwei Kilometer langen Strecke entsteht eine komfortable, verkehrsberuhigte Verbindung mit neu asphaltierter Fahrbahn, die eine direkte und sichere Route zwischen Sonnenallee und Hermannplatz bietet.
Die Umgestaltung soll voraussichtlich bis 2027 abgeschlossen sein. Weitere Infos: http://kms-sonne.de/projekte/strassen-plaetze-und-gruenflaechen/weserstrasse/

TRENDCITY

GRUNDRISS



TRENDCITY

KONTAKT

TRENDCITY GmbH – Marienbader Straße 13 – 14199 Berlin

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

info@trendcity.de – www.trendcity.de

Mitgliedschaften

ivd

BFW Landesverband Berlin/Brandenburg

RICS

IMPRESSUM

TRENDCITY GmbH
Marienbader Straße 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.

TRENDCITY

AGB

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

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten. Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers. Mit dem Kaufinteressenten schließen wir keinen Maklervertrag ab. Dieser kommt auch nicht durch Übermittlung von Unterlagen, der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Entgegennahme eines Kaufangebotes zustande.

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.

TRENDCITY

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 Straße 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 Straße 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