TRENDCITY

CITY-LIFE PUR: 2-ZIMMER-WOHNUNG IN DER KURFÜRSTENSTRAßE

Kurfürstenstraße 73 ▪ 12105 Berlin ▪ Tempelhof

Visualisiert

TRENDCITY

FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 299.000

Wohnfläche
ca. 71 m²

Zimmeranzahl:	**2**
Etage:	**2 von 5**
Personenaufzug:	**nein**
Baujahr ca.:	**1910**
Denkmalschutz:	**nein**
Heizungsart:	**Gas**
Energiekennwert:	**63,00 kWh/m²*a**

Status:	**bezugsfrei**
Teilungserklärung vom:	**28.11.2013**
Haus-/Wohngeld mtl.:	**222,99€**
Miteigentumsanteil:	**224/10.000stel**

Ihre Ansprechpartner
Ihr Verkaufsteam
verkauf@trendcity.de
+49 30 8892880

Die vom Käufer an die TRENDCITY GmbH zu zahlende Provision in Höhe von 2,98 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss.

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

TRENDCITY

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 in der Kurfürstenstraße in Berlin-Mariendorf. Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus, einem Hinterhaus sowie zwei Seitenflügeln und umfasst insgesamt etwa 40 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss des Vorderhauses befinden sich zusätzlich drei Gewerbeeinheiten.

Trotz der zentralen Lage schafft die abgeschirmte Architektur des Gebäudes im ruhigen Hinterhof eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

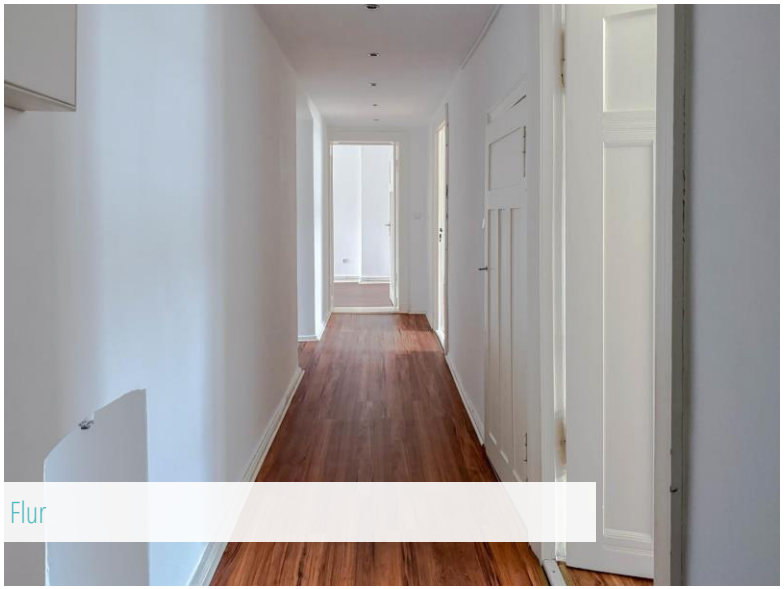
Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der kleine Balkon bietet einen angenehmen Rückzugsort für frische Luft und einen kurzen Moment im Freien.
Die Küche ist funktional geschnitten und verfügt über eine praktische kleine Speisekammer, die wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Komfort für den Alltag.

WOHNEN MIT GARTENIDYLLE IM URBANEN UMFELD

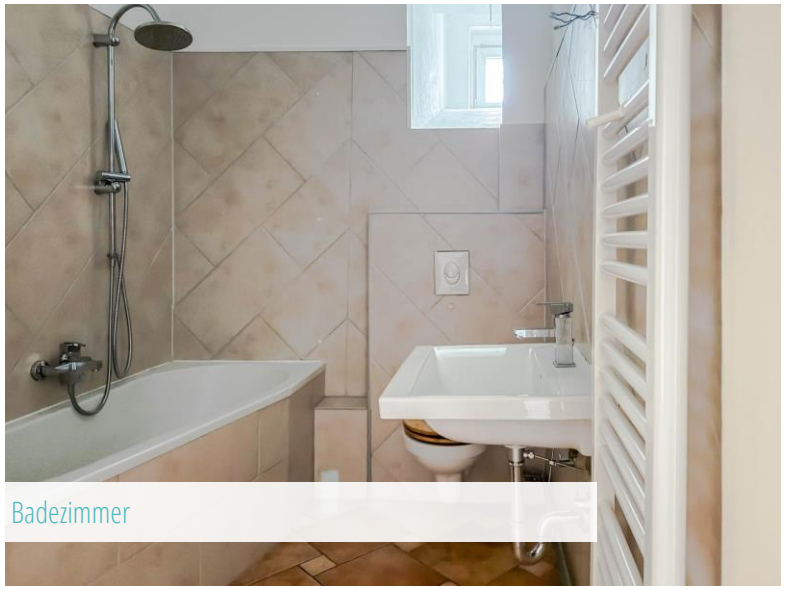
TRENDCITY

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Flur



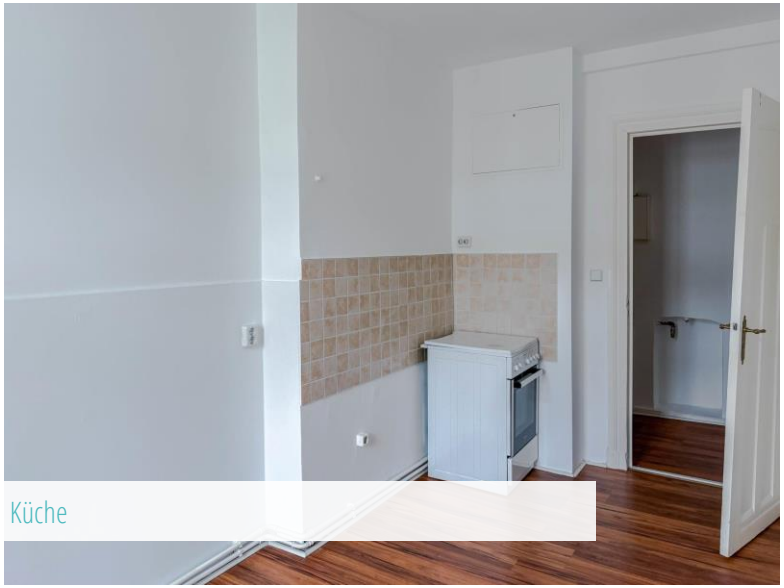
Badezimmer

Aussicht Balkon

TRENDCITY

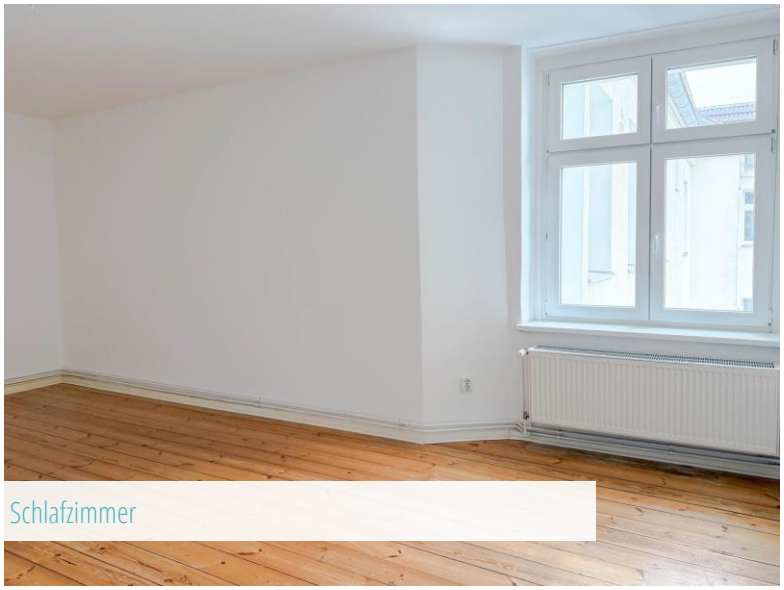
IMPRESSIONEN

Küche



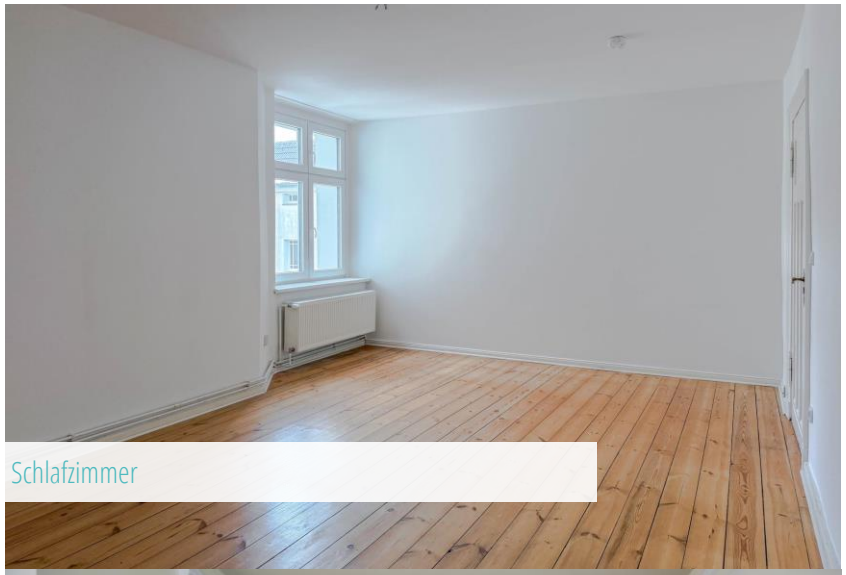
Küche

Schlafzimmer Visualisiert

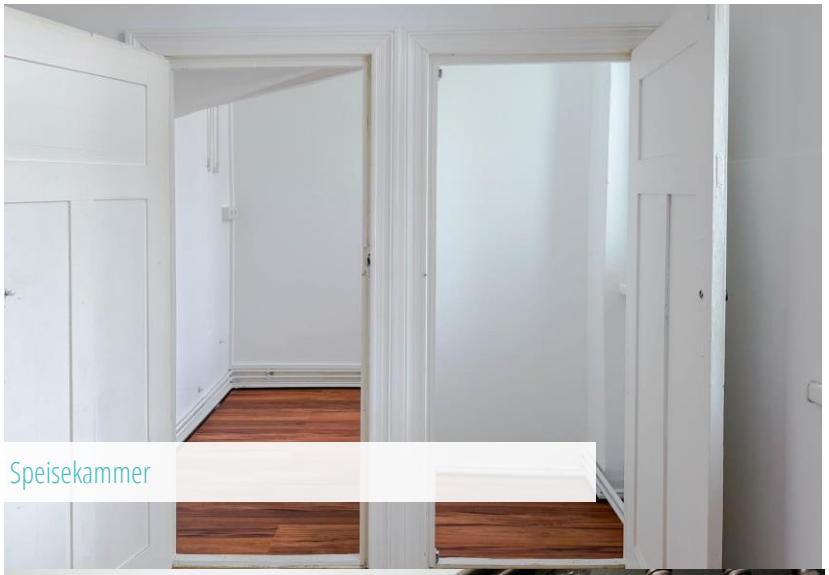


Schlafzimmer

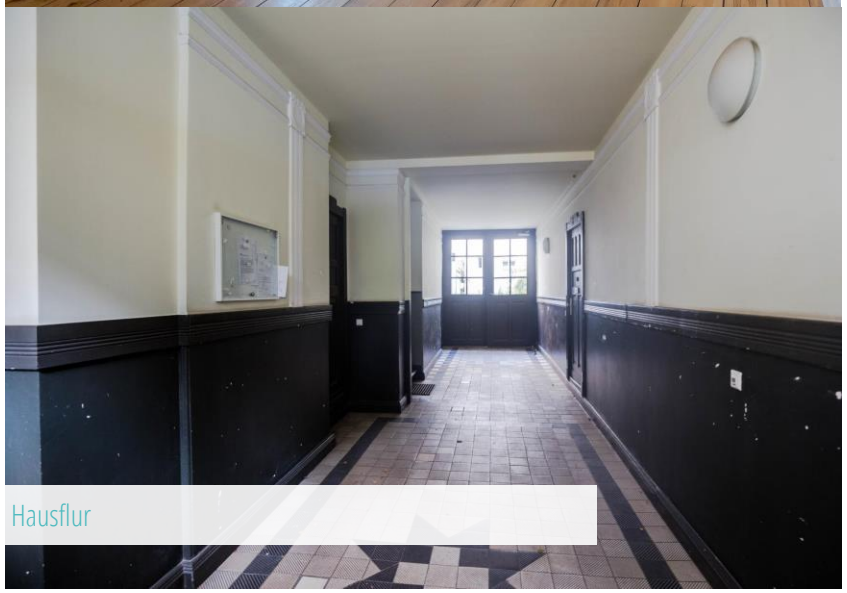
TRENDCITY



Schlafzimmer



Speisekammer

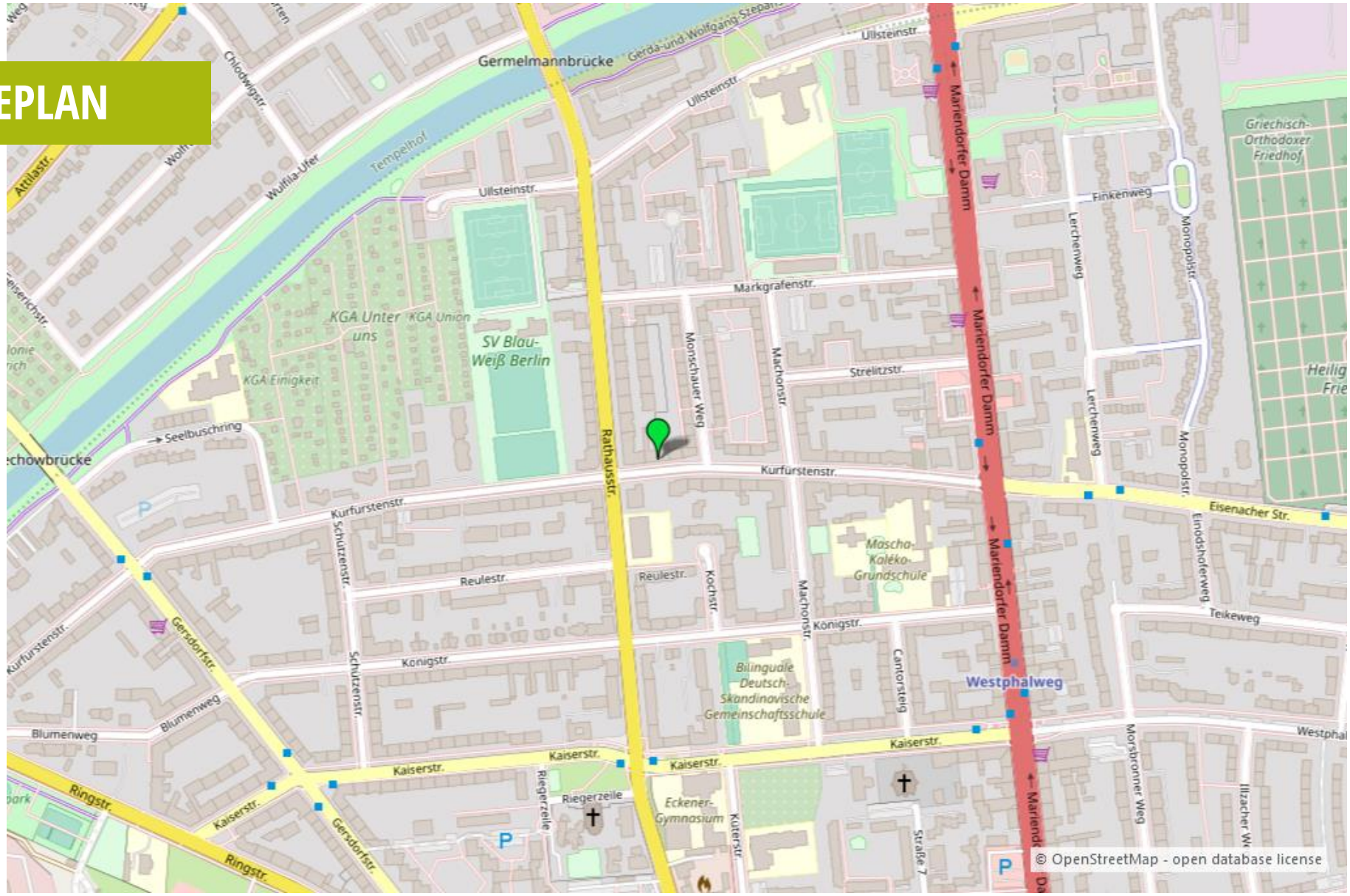


Hausflur

Treppenhaus

TRENDCITY

LAGEPLAN



TRENDCITY

LAGEBESCHREIBUNG

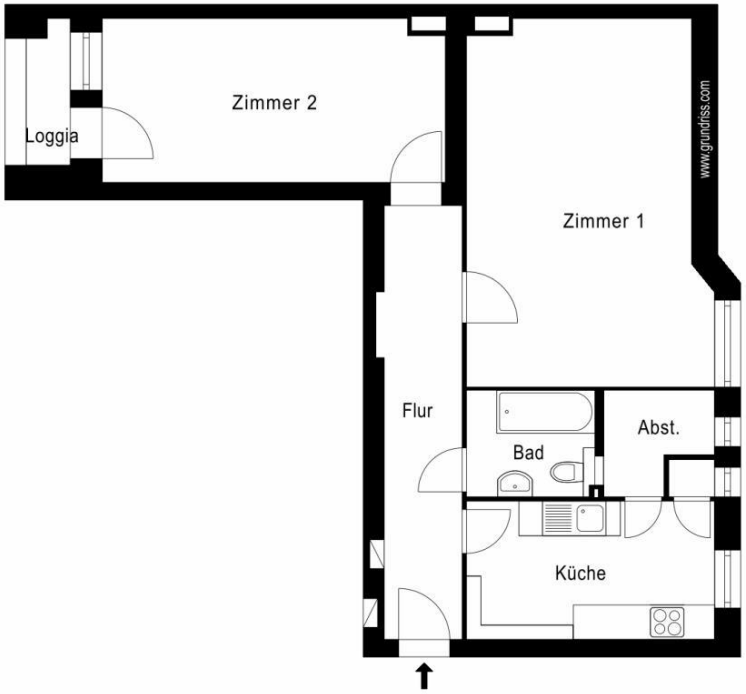
Die Kurfürstenstraße 73 liegt in Berlin-Mariendorf und bietet eine hervorragende Kombination aus städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit der nahegelegenen U-Bahn-Station (U-Bhf Alt-Mariendorf U6) und mehreren Buslinien, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen.
In der Umgebung finden sich verschiedene Schulen, Kitas sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und Cafés, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung an die Stadtautobahn ist günstig, was eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum bietet.

Für Erholung sorgt der nahegelegene Volkspark, der mit weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen eine willkommene Rückzugsmöglichkeit vom Stadtleben bietet. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre gute Verkehrsanbindung und das vielfältige Angebot an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten aus.

RUHIGES WOHNEN IM HERZEN VON MARIENDORF

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

TRENDCITY

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

Die Provision in Höhe von 2,98 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TRENDCITY 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.

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