



**Wer Altbau mag, wird diese Wohnung lieben:
Platzlage und Altbaucharme pur...**

XXXXXXXX, XXXXX Berlin

Ihr Ansprechpartner bei uns:
Frau Katharina Krüger



estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



INHALTSVERZEICHNIS

DIE IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Eckdaten	3
Objektbeschreibung	4
Fotos	5
Grundriss, Flächenangaben und Maße	12
Makrolage	13
Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien	14
Mikrolage	15
Daten & Fakten	16
Unsere Finanzierungspartner	19
Widerrufsbelehrung	20
Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen	21



Wer Altbau mag, wird diese Wohnung lieben: Platzlage und Altbaucharme pur...



Eckdaten

Objekt-Nr.:	891	Baujahr (ca.):	1910
Objektart:	Etagenwohnung	Zimmeranzahl:	3
Adresse:	XXXXXXXX, XXXXX Berlin	Wohnfläche (ca.):	82,87 m ²
Eigentümer:	XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Grundstück (ca.):	591 m ²
Immobilien- kaufpreis:	€ 360.000	Badezimmeranzahl:	1
Provision:	7,14 % (inklusive 19 % Umsatzsteuer) vom Gesamtkaufpreis	Objektzustand:	modernisiert
Provisions- zahlungspflichtiger:	Käufer	Etage:	2
		Etagenanzahl:	5
		Aufzug:	nein
		Nutzungsstatus:	frei
		Bezugsregelung:	nach Absprache
		Balkon(e):	1
		Ersterschließung:	abgeschlossen

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Immobilienbeschreibung

Diese klassische Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Berlin-Wedding und sorgt mit ihren zahlreichen AltbauDetails (Deckenstück, Dielenboden, Kassetten Türen, Holz-Doppelkastenfenster, etc.) für einen tollen Altbauflair. Durch eine Raumhöhe von 3,45 m sowie die Ausrichtung aller Wohnräume nach Südosten wirkt die Wohnung besonders hell und freundlich. Die Doppelflügeltür zwischen Wohn- und Schlafzimmer sowie der Erker im Wohnzimmer verleihen einen angenehm wohnlichen Charakter. Der Grundriss der Wohnung ist WG-geeignet.

Vom Südostbalkon genießt man einen unverbaubaren Ausblick auf den Leopoldplatz und die Nazarethkirche.

Die aufstrebende Lage im Stadtteil Wedding wird in den nächsten Jahrzehnten zu einer merklichen Wertsteigerung führen und ist durch ein hohes Mietsteigerungspotenzial nicht nur zur Eigennutzung geeignet, sondern auch als solide Kapitalanlage einzustufen.

Aktuell wird die Wohnung komplett saniert/modernisiert (Erneuerung aller Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, des Badezimmers sowie des Innenausbaus). Die Wohnung wird mit einer CAT-Verkabelung (Datenverkabelung) ausgestattet und jedes Zimmer mit zwei Kabelanschlüssen und eine ausreichenden Anzahl an Steckdosen ausgestattet.

Zum aktuellen Zeitpunkt hat der Käufer noch die Möglichkeit, beispielsweise die Badgestaltung durch Auswahl der Materialien aktiv mitzugestalten.

[Nähere Informationen über das Milieuschutzgebiet 'Leopoldplatz' erhalten Sie hier.](#)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Wohnzimmer (vor Sanierung)



Schlafen 1 (vor Sanierung)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Schlafen 2 (vor Sanierung)



Küche (vor Sanierung)

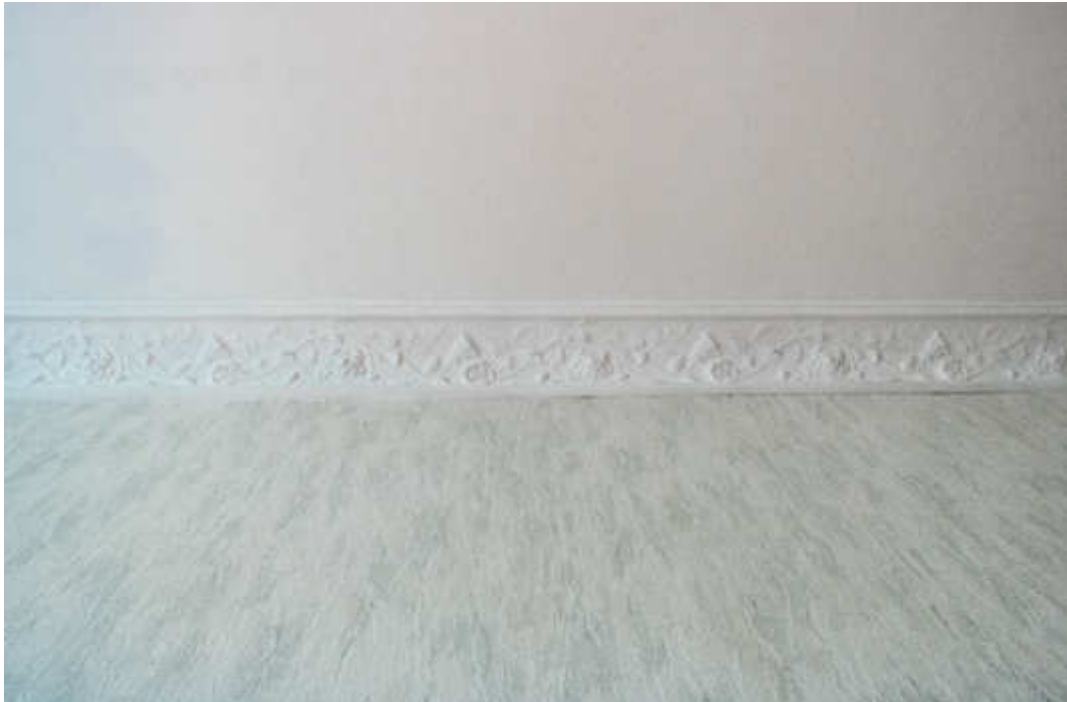
estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Stuckdetail



Stuckdetail

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Flur (vor Sanierung)



Bad (vor Sanierung)



Fotodokumentation



Bad (vor Sanierung)



Altbauelemente

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

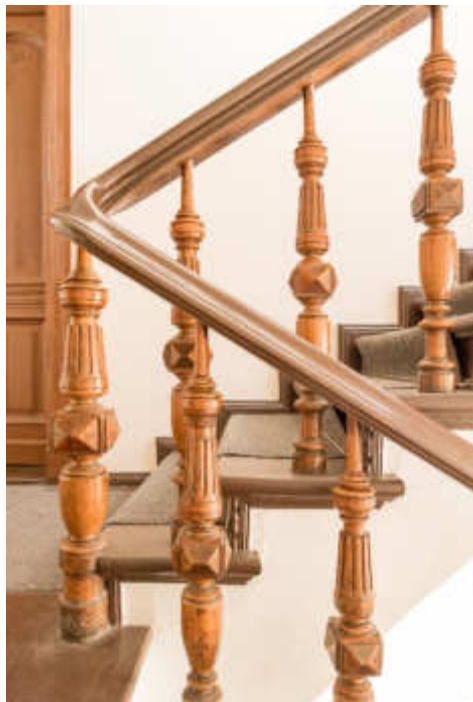
Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Haustür



Treppenbereich

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Fotodokumentation



Eingangsbereich



Direkte Umgebung

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Grundriss Etagenwohnung



Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche: ca. 82,87 m²

Reine Wohnfläche: ca. 82,87 m²

Grundstücksfläche: ca. 591 m²

Deckenhöhe: ca. 3,44-3,45 m

Balkon-/ ca. 3,2 m²

Terrassenfläche:

Kellerfläche: ca. 3 m²

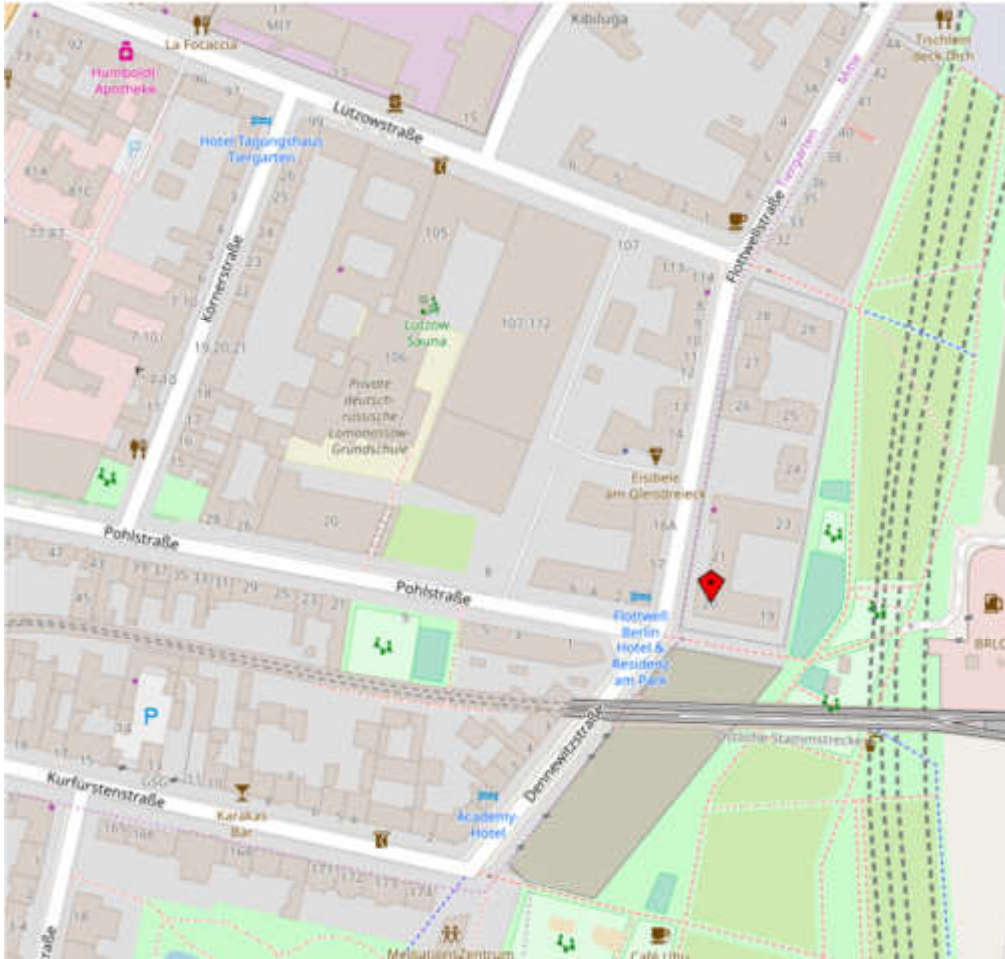
estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Makrolage



Umgebungskarte

[Kartenmaterial von OpenStreetMap](#)

Der Wedding ist ein Berliner Ortsteil im Bezirk Mitte und grenzt direkt an den Bezirk Prenzlauer Berg an. Der Stadtbezirk kennzeichnet sich durch seine bunte Bewohnermischung aus und ist ein wahrer Schmelztiegel der Kulturen. Die besondere Mischung aus den klassischen Arbeiterwohnungen und Altbauten zu erschwinglichen Mietpreisen ziehen heute immer mehr Studenten und Künstler an. Im westlichen Teil des Weddings, rund um den Leopoldplatz, ist der Platz geschmückt von der von Schinkel erbauten Nazarethkirche. Die an den Platz angrenzende Müllerstraße bietet mit H&M, Karstadt und Co. zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Technische Fachhochschule beschert diesem Kiez nach und nach einen studentischen Flair. Rund um die Müllerstraße eröffnen stetig neue Bars und Kneipen. Hier hat auch die Charité einen ihrer Berliner Hauptstandorte.

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien



Bodenrichtwertkarte

Kartenmaterial von Geoportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)

Infrastruktur:

Lagequalität	Stadtteil
Qualität Ruhe	gut
Qualität Verkehr	sehr gut
Qualität Lage	gut
Qualität Umfeld	gut
Autobahn (km)	3
Autobahnauffahrt (Min.)	8
Hauptbahnhof Berlin (km)	3,4
Hauptbahnhof Berlin (Min.)	9
Hauptbahnhof Potsdam (km)	34
Hauptbahnhof Potsdam (Min.)	30
Flughafen Schönefeld (km)	6,2
Flughafen Schönefeld (Min.)	11
Bushaltestelle (km)	0,3
U/S-Bahnhof (km)	0,5

Fußweg ÖPNV (Min.)	3
Nächstes Zentrum (km)	0,5
Berlin-Mitte (km)	2,8
Potsdam-Innenstadt (km)	34,7
Kindergarten (km)	0,4
Grundschule (km)	0,4
Realschule (km)	1,2
Gymnasium (km)	1,5
Einkaufsmöglichkeit (km)	0,1
Supermarkt (km)	0,5
Gaststätte (km)	0,1
Apotheke (km)	0,4
Arzt (km)	0,5
Krankenhaus (km)	1,7
Parkanlage/Grünfläche (km)	0,1

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Mikrolage



Flurkarte

Kartenmaterial von Geoportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin) oder BrandenburgViewer/Liegenschaftskataster

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Wedding, angrenzend an eine Seitenstraße mit kleineren Lebensmittelständen sowie Cafés und grenzt unmittelbar an den denkmalgeschützten Leopoldplatz und die Nazarethkirche an. Der nächste U-Bahnhof Leopoldplatz (U9 und U6) ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar, die nächstgelegene Bushaltestelle Maxstraße (Buslinien 247, 327) in nur 3 Minuten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Einkaufsstraße Müllerstraße mit dem Karstadt Kaufhaus sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Daten & Fakten

Finanzielles

Hausgeld (pro Monat)	€ 214,7
Hausgeldzusatz gemäß Wirtschaftsplan 2018 (inklusive Heizkosten und Zuführung in die Instandhaltungsrücklage)	
Umlegbarer Anteil des Hausgeldes*	€ 133,1
Nicht umlegbarer Anteil des Hausgeldes*	€ 81,7
Rücklagenzuführung (pro Monat)*	€ 38,7
Heizkosten (pro Monat)*	€ 56
Grundsteuer (pro Monat)	€ 31,2
Instandhaltungsrücklage (Wohnung)	€ 570,5
Instandhaltungsrücklage (gesamt)	€ 12.566,1
Umfeld-Mietsteigerung im Vorjahr	10,23 %
Weiteres Mietsteigerungspotential	ja
Bodenrichtwert (pro m ²)	€ 2.000
Bodenrichtwert (gemäß Bodenrichtwert)	€ 1.182.000
Umfeld-Kaufpreissteigerung im Vorjahr	18,25 %
Mietspanne gemäß Mietspiegel (pro m ²)	4,40 € bis 8,62 €
Max. Miete gemäß Mietspiegel (pro m ²)	8,62
Mietspanne bei Neuvermietung (pro m ²)	8,80 € bis 9,70 €

* Kosten sind im Hausgeld bereits enthalten.

Energieausweisangaben

Energieausweis Art	Verbrauch
Energiekennwert	110,00
Warmwasserverbrauch enthalten	nein
Baujahr (Gebäude)	ca. 1910
Baujahr (Anlagentechnik)	1988
Energieträger	Fernwärme
Erstelldatum Energieausweis	nach 01.05.2014
Energieausweis gültig bis	24.06.2021
Auftraggeber des Energieausweises	WEG-Verwalter
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Energie-Vergleichswert	EFH-Neubau

Eigentümergeinschaft (WEG)

Eigentümerstruktur	kein Mehrheits- eigentümer
Bewohnerstruktur (Nutzung)	ca. 50 % Mieter und 50 % Eigentümer
Bewohnerstruktur (Alter)	gemischte Bewohnerschaft
Hausordnung	ja
Gewerbliche Nutzung	Vorbehaltlich der Zustimmung des Verwalters
Miteigentumsanteile (insgesamt)	10.000
Miteigentumsanteil (Wohnungsanteil)	454
Hausgeldrückstände	ja
Kostenverantwortung (Balkone)	Sondereigentümer
Kostenverantwortung (Fenster)	Sondereigentümer
Beschlossene Sonderumlagen	Keine
Laufende Rechtsstreitigkeiten	nein
Laufende Zwangsversteigerungen	nein
Beginn Verwaltertätigkeit	11-2015
Verwalterzustimmung bei Verkauf	ja
WEG-Gründungsdatum	07-2007
Kellerverteilung	Gemeinschafts- eigentum mit fester Zuordnung
Sondereigentumsverwaltung beauftragt	Fernblick

Grundbuchangaben

Zuständiges Amtsgericht	Mitte
Grundbuchbezirk	Berlin-Wedding
Grundbuchblatt	27860
Gemarkung	Berlin-Wedding
Flur	XX
Flurstück	XXX

Eintragungen im Bestandsverzeichnis

keine Besonderheiten

Eintragungen in Abteilung II

keine Eintragungen

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Grundstücksangaben

Grundstücksform	rechteckig
Grundstücksbreite (in Metern)	17,5
Grundstückstiefe (in Metern)	33,8
Grundstücksfront (in Metern)	17,5
Ersterschließung	abgeschlossen
Baulasten gemäß Baulastenverzeichnis	keine
Sanierungsgebiet	nein
Altlastenverdachtsfläche	keine Anhaltspunkte

Baubeschreibung

Allgemein

Bauweise	Massivbauweise
Ökologische Bauweise	nein
Jahr der letzten Modernisierung	2018

Dachdetails

Dach (Baujahr)	2007
Dachform	Pulldach
Dacheindeckung	Dachbahnen
Dachdämmung	ja

Fensterdetails

Fenster (Baujahr)	1910+2007
Material der Fenster	Holz-doppelkastenfenster
Fensterfarbe	weiß
Schallschutzfenster	nein
Fensterbretter (innen)	Holz
Fenstergriffe	altbautypisch

Fenster (Beschreibung)

Die Fenster sind malermäßig instandgesetzt.

Heizung- und Sanitärdetails

Heizung (Baujahr)	1988
Heizungsart	Fernwärme-Heizung
Heizkörper	Radiatoren
Dämmung der Warmwasserleitungen	in Klärung
Lage der Warmwasserversorgung	dezentral
Material der Frischwasserleitungen	Kunststoff
Material der Schmutzwasserleitungen	Kunststoff
Hauptbad (Baujahr)	2018

Hauptbad (Beschreibung)

Die vormalige Speisekammer in der Küche wurde entfernt und die Raumbtrennung zur Küche verändert, wodurch ein großzügigeres Bad entsteht. Aktuell besteht für den Käufer noch die Möglichkeit, die Badgestaltung durch Auswahl der Materialien aktiv mitzugestalten.

Elektrodetails

Elektrische Anlage (Baujahr)	2018
FI-Absicherung	ja

Elektrische Anlage (Beschreibung)

Kabelanschluss in jedem Zimmer auf beiden Seiten des Zimmers.

Konstruktionsdetails

Fassadengestaltung	Putzfassade
Unterkellerung	voll unterkellert
Material der Geschosswände	Holzrahmenkonstruktion mit beidseitiger Beplankung
Geschossaußenwände (cm, bis zu)	30
Material der Innenwände	Trockenbau
Geschossdecken	Holzbalkendecken

Ausstattungsdetails

Altbaudetails

Berliner Sockelleiste, Dielenboden, Altbautypische Eingangstür, Holz-Doppelkastenfenster, Kassettentüren, Parkettboden, Deckenstück, Messing-Fenstergriffe, Messing-Türgriffe

Innentürblätter	Kassettentür
Innentürzargen	Zargentür

Fußbodenbeläge (Beschreibung)

Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet. In den Schlafzimmern, im Flur sowie in der Küche ist Dielenboden verlegt. Das Bad wird mit Fliesen ausgestattet.

Einbauküche (Beschreibung)

Die vorhandene Einbauküche ist mitvermietet und wird daher mitverkauft.

Kaminanschlussmöglichkeit	in Klärung
---------------------------	------------

Gasanschluss

Wohnungsanschluss vorhanden, vermutlich stillgelegt

Parkplatz (Beschreibung)

Öffentliche Stellplätze sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Außenbereich(e)	Innenhof
Ausrichtung Hauptbalkon/-terrasse	Südostausrichtung

Instandsetzung & Modernisierung

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungen im Zuge der Aufteilung 2007: Fassadensanierung, Balkonsanierung, Renovierung des Treppenhauses, Neugestaltung der Gartenanlage. 2018: Verlegung der Datenverkabelung, Erneuerung der Wasserleitungen, komplette Baderneuerung.

Notwendige Modernisierungen/Erneuerungen

nein

Modernisierungsempfehlung

bestehen nicht

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Sonstiges

Denkmalschutz	nein
Milieuschutz	ja
Gewerblich nutzbar	nein
Einheiten (im Haus)	29
Einheiten (insgesamt)	29
Davon Wohneinheiten	27
Davon Gewerbeeinheiten	2
Lage im Objekt	Vorderhaus
Barrierefreier Zugang	nein
WG-geeignet	ja
Haustiere erlaubt	gestattet
Parkplatzsituation	öffentliche Stellplätze
Breitbandanschluss	ja
Breitbandgeschwindigkeit bis (Mbits/s)	500
Winterdienst	Dienstleister ist beauftragt
Waschmaschinenanschluss	im Badezimmer
Treppenhausreinigung	Dienstleister ist beauftragt
Hausmeisterservice	Dienstleister ist beauftragt
Abrechnung der Heizkosten	Zählererfassung
Verteilungsschlüssel für Heizkosten	30/70 (Grundkosten/Verbrauch)
Abrechnung der Kaltwasserkosten	Zählererfassung
Abrechnung der Warmwasserkosten	Zählererfassung

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Unsere Finanzierungspartner

Wir unterhalten für Sie Partnerschaften zu kompetenten Ansprechpartnern rund um den Bereich Finanzierung und lassen Sie gerne davon profitieren. Eine Finanzierungsberatung bei unseren Partnern ist für Sie kostenfrei und gibt Ihnen die Möglichkeit herauszufinden, ob sich die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie realisieren lässt bzw. welches Budget Ihnen für die Suche nach einer passenden Immobilie zur Verfügung steht: Hier unsere Partner im Überblick:



Die **Interhyp AG** ist auf private Baufinanzierungen spezialisiert. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 700 Mitarbeiter, davon über 300 qualifizierte Finanzierungsberaterinnen und -berater. Im Rahmen einer Finanzierungsprüfung vergleicht die Interhyp AG für Sie Angebote von bis zu 300 potentiellen Darlehensgebern. Die Kundenberatung erfolgt persönlich an 48 Standorten in ganz Deutschland.



Die **Hüttig & Rompf AG** ist seit 1988 ein unabhängiger Immobilienfinanzierer. Um Ihnen die für Sie optimale Immobilienfinanzierung zu beschaffen, arbeitet Hüttig & Rompf mit den 80 wichtigsten Banken- und Sparkassen zusammen. Einer der spezialisierten Finanzierungsberater berät Sie auch gerne bei Ihnen zu Hause.

Falls Sie sich zunächst einmal selbst einen ersten Überblick über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten verschaffen möchten, haben wir für Sie auf unserer Internetseite einige Finanzierungsrechner zusammengestellt. **Hier mehr dazu.**



Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht: (Falls Widerrufsbelehrung bereits erfolgt, nur zu Informationszwecken.)

Widerrufsbelehrung (es folgt der Text)

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, **estateMoments GmbH, z. Hd. Herr René Atz-Asen, Flottwellstraße 20, 10785 Berlin, Telefon: 030-2000441-0, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.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, im Einzelfall z.B. bei der Übersendung von Objektunterlagen), 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 Dienstleistung 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. (Ende der Widerrufsbelehrung)

Muster- Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: estateMoments GmbH, z. Hd. Herr René Atz-Asen, Flottwellstraße 20, 10785 Berlin, Telefon: 030-2000441-0, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____
Name des/der Verbraucher(s): _____
Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Kaufinteressenten/Immobiliensuchende

Die im Folgenden genannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber als Grundlage für die Zusammenarbeit (zusätzlich zu allen sonstigen Vereinbarungen) vereinbart.

§ 1 Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sowohl für die Verkäufer- als auch für die Käuferseite uneingeschränkt vermittelnd provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Auftraggeber eine Provision in unten genannter Höhe zu bezahlen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers, Angebotsinhalt

Der Auftragnehmer bearbeitet den aus dieser Vereinbarung resultierenden Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes fachgerecht. Der Auftragnehmer behandelt die ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich und übermittelt diese ausschließlich an empfangsberechtigte Immobilieneigentümer. Die Angebotsinformationen zur Immobilie erhält der Auftragnehmer vom jeweiligen Eigentümer oder Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Sämtliche Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Auftragnehmers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers, Weitergabeverbot

Der Auftraggeber hat sämtliche Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss eines Hauptvertrages relevant sind. Der Auftraggeber behandelt die Angebote und Informationen des Auftragnehmers vertraulich, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und einen daraus resultierenden Vertragsschluss durch den Dritten, ist der Auftraggeber ebenfalls provisionsverpflichtet. Ist die Weitergabe der Angebotsinformationen bereits bei Angebotseinholung beabsichtigt, hat der Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, an wen die Weitergabe erfolgen soll. Eine darüber hinaus gehende Weitergabe ist ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftragnehmer erlaubt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages für eine vom Auftragnehmer nachgewiesene oder vermittelte Vertragsgelegenheit

informieren, ihm die Höhe des Kaufpreises nennen und eine Kopie des Vertrages übersenden.

§ 5 Provisionshöhe

Die Provisionshöhe bemisst sich wie folgt:

Bei Verkauf:

7,14 % des Kaufpreises, inkl. 19 % Umsatzsteuer

Bei Vermietung:

2,38 Nettokaltmieten, inkl. 19 % Umsatzsteuer

§ 6 Provisionsanspruch und Fälligkeit

Die Provision wird jeweils bei Abschluss des Hauptvertrages zur Zahlung fällig.

Ein Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn der Hauptvertrag a) erst nach Ablauf des Verkäuferauftrags mit einer vom Auftragnehmer noch während der Laufzeit des Maklervertrages nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt oder b) zu anderen als den angebotenen Bedingungen geschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot des Auftragnehmers abweicht.

§ 7 Haftungsbeschränkung

Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, ausgenommen der Schaden wurde a) vom Auftragnehmer oder dessen gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen vorsätzlich bzw. grob fahrlässig verursacht, b) ist durch Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden, c) durch die Verletzung von Vertragspflichten ausgelöst, die für das Vertragsziel unverzichtbar waren oder d) dadurch ausgelöst, dass der Auftragnehmer die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft bzw. Leistung übernommen hat.

§ 8 Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz des Auftragnehmers. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 2000 4410
Telefax +49 (30) 2000 44198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin