
Verkaufsexposé

Charmante 5-Zimmer- Altbauwohnung

STILVOLL IM HERZEN CHARLOTTENBURGS



Das Wichtigste

Objektart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	1.099.000 € VB
Wohnfläche:	150 m ²
Zimmer:	5
Baujahr:	1899
Energieeffizienzklasse:	ohne Angabe
Kennung:	GIER36
Käuferprovision:	3,57 %
Garage/Stellplatz:	Nein
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Barrierefreier Zugang:	Nein



Stilvoller Altbau im Herzen Berlins

Die charmante Altbauwohnung ist ein echter Rohdiamant. Viele der ursprünglichen Elemente, wie Stuck, Türen und Fenster wurden liebevoll erhalten und befinden sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung lädt zum Träumen und Verweilen ein – sie hat ihren ganz eigenen Charakter und Charme. Hier ist Platz für geräumige und stilvolle Wohnträume – mit Parkett und Kamin, Balkon und einem Blick auf den Gierkeplatz mitten in Berlin-Charlottenburg!

Platz für herrschaftliche
Wohnräume



Ein Ort zum Verweilen und trotzdem Mittendrin

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße - ganz in der Nähe des Gierkeplatzes. Zentral gelegen erreichen Sie vom Objekt aus den Kurfürstendamm, das Schloß Charlottenburg sowie die Wilmersdorfer Straße als gleich den Lietzenseepark.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, ebenso Kindertagesstätten und Schulen. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die vielen Hotspots Charlottenburgs schnell und teilweise sogar fußläufig.

Die öffentliche Anbindung ist über den U-Bahnhof Richard-Wagner-Platz sowie die Bushaltestation Haubachstraße gegeben.



Elegant und erlesen

Die großzügige Wohnung verfügt über 150 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon.

Die Wohnung ist eine der Letzten ihrer Art – noch zeitgenössisch, stilvoll und einladend schön.

Sie ist ein Rohdiamant und benötigt einen Feinschliff – eben ein modernes Arrangement, was Alt und Neu verbindet sowie den Charme wieder aufleben lässt.





Der Grundriss

Zeit für Neues

Küche und Badezimmer

Die Küche und das Badezimmer als gleich das Gäste-WC befinden sich im Seitentrakt - früher auch Boteneingang genannt.

Küche, Badezimmer sowie Gäste-WC befinden sich in einem gepflegten, aber renovierungsbedürftigem Zustand.

Wir haben bereits erste Angebote für eine mögliche Umgestaltung der Bereiche eingeholt und teilen gern unsere Ideen mit Ihnen!





ZIMMER 3



ZIMMER 02



ZIMMER 01

Platz für neue Ideen

5 Zimmer bieten Raum für Neues

Der unvergleichliche Charme eines klassischen Altbaus wurde hier in vielen Facetten erhalten. Die Wohnung verfügt über Parkett und Dielenboden sowie einen kleinen, ganz charmanten Balkon mit Blick in den Kiez. Die großen, doppelflügeligen Türen mit den originalen Türgriffen verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charakter. Highlight ist der originale Kamin, der ein echtes Statement setzt.

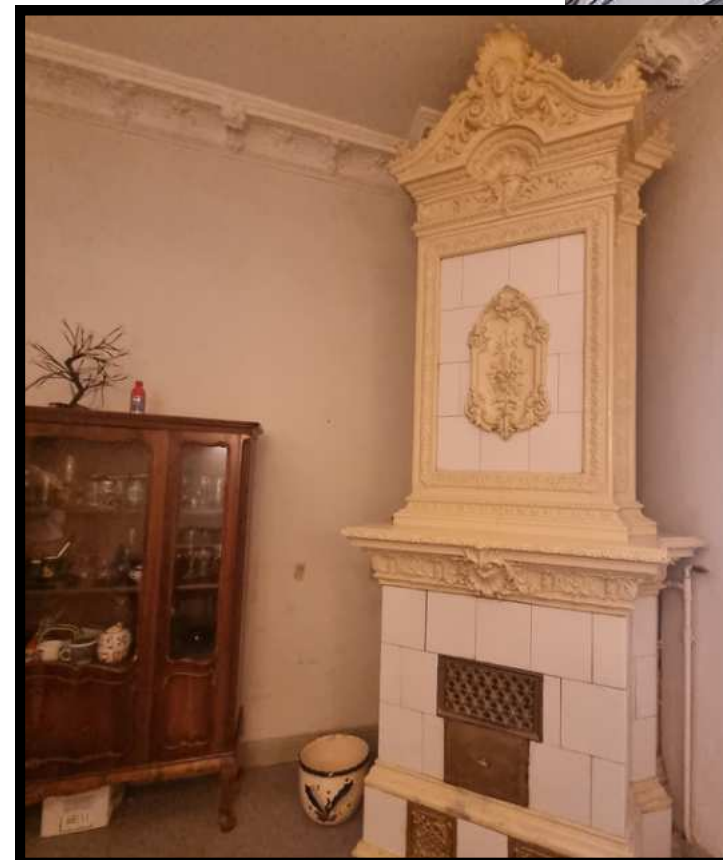


FOTOS





FOTOS



VISUALISIERUNG EINER MÖGLICHEN SANIERUNG



Wichtige Informationen



Standort

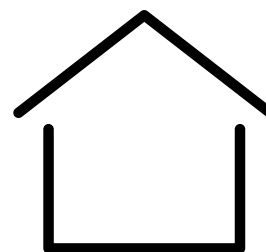
Gierkezeile 36
10585 Berlin



Kaufpreis + Courtage

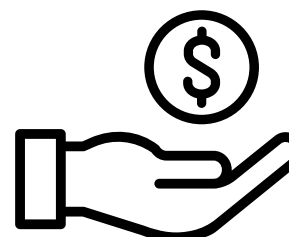
Kaufpreis: 1.099.000 € VB

Courtage: 3,57% des Verkaufspreises,
zahlbar durch den Käufer



Bezugsfertig

Die Wohnung steht ab sofort zum Verkauf.
Ein Nutzen-Lasten-Wechsel ist zeitnah
möglich.



Hausgeld

Das aktuelle Hausgeld beträgt
330,00€ und ist nach Nutzen-Lasten-
Wechsel an die WEG zu entrichten.

Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums



Isabelle
Weihe

Ihre Immobilienmaklerin
des Vertrauens

017623608902
iw@weiheimmobilen.de
www.weiheimmobilen.de



KP Finance
GmbH

Patrick Wiesner
Ihr Finanzierungsexperte

0172 266 66 83
p.wiesner@kpfinance.de



Ulrich A.
Kaufmann KG

Nicolai Kaufmann
Ihr Versicherungsexperte

030 4058980
versicherung@kaufmann-kg.de

UNSERE SERVICES

für Eigentümer

- Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie
- Wertermittlung inkl. Gutachten
- umfassender Eigentümer-Service

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gleich unter

0176 23 60 89 02

oder

iw@weiheimmobilien.de

und vereinbaren mit uns einen Termin zur Besichtigung
und zum ersten Kennenlernen!

Wir freuen uns auf Sie!

Unsere aktuellen
Angebote finden Sie hier



für Käufer

- Suchservice
- bevorzugte Besichtigung
- Netzwerk von Architekten, Handwerkern und Notaren
- Unterstützung bei Finanzierung und Absicherung



Isabelle Weihe Immobilien Service Agentur
Frankfurter Straße 18
16548 Glienicke

iw@weiheimmobilien.de
017623608902
www.weiheimmobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten - vorbehaltlich anderer Vereinbarungen - bis zum Inkrafttreten neuer allgemeiner Geschäftsbedingungen für alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Weihe Immobilien Service Agentur (nachstehend Makler genannt) sowie deren Auftraggeber (nachstehend Kunde genannt) in Hinblick auf die Vermarktung, die Vermietung, den Verkauf als gleich die Projektentwicklung von Grundstücken.

1.) Angebote des Maklers

Sämtliche Angebote, Exposés, Informationen und Unterlagen, die der Kunde vom Makler zum Objekt erhält, sind vertraulich zu behandeln und ausdrücklich nur für Kunden bestimmt. Sie dürfen nicht an Dritte weitergegeben als gleich auch nicht zugänglich gemacht werden. Kommt es insoweit durch Verschulden des Kunden zu einem Hauptvertrag ohne den Makler, so schuldet der Kunde die dem Makler entgangene und zustehende Provision.

2.) Kenntnis des Kunden vom Objekt

Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler hierüber unverzüglich zu informieren. (E-Mail, Brief)

3.) Innenbesichtigung durch den Kunden

Innenbesichtigungen sind nur nach Absprache und in Begleitung des Maklers bzw. seines Vertreters möglich.

4.) Provisionsregelung, Fälligkeit der Provision, Mehrwertsteuer

Die geschuldete Provisionshöhe ergibt sich aus dem jeweiligen Maklervertrag bzw. dem entsprechenden Exposé, welche im Zuge eines Abschlusses des Hauptvertrages fällig wird und als verdient gilt. Die Provision ist binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung fällig. Wir haben unsere Forderungen aus Warenlieferungen und sonstigen Leistungen gegen unsere Abnehmer im Rahmen eines Factoring-Vertrages an die CF Commercial Factoring GmbH, Factoring für den Mittelstand, Vogelberg 38, 29227 Celle veräußert und übertragen. Wir bitten Sie daher zu beachten, dass die Zahlung der Provision mit schuldbefreiender Wirkung nur noch direkt an die CF Commercial Factoring GmbH geleistet werden können.

Ändert sich die Höhe der gesetzlichen Mehrwertsteuer, so wird entsprechend auch die Brutto-Provision angepasst.

5.)Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

6.) 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.

7.) Informationspflicht

Der Kunde wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Kunde erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Kunden als Wohnungseigentümer zustehen.

8.) Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu **mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.**

9.) Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

10.) 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.

11.) Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

12.) Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

13.) Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon 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.

Glienicke, den 14.03.2024

Widerrufsbelehrung

Erklärung

Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB) und wurde dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen gilt diese Widerrufsbelehrung:

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns/mich Weihe Immobilien Service Agentur, Isabelle Weihe, Frankfurter Straße 18 in 16548 Glienicke, Email: iw@weiheimmobilien.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 in Anlage 2 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

Sollte Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir/habe ich alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns/bei mir eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir/verwende ich 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 berechnen.

Haben Sie verlangt, dass unsere/meine Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie an uns/mich einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns/mich von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Unser Muster-Widerrufsformular finden Sie unter: <https://www.weiheimmobilien.de/widerruf>