



ZIEGERT



REICHsstrASSE 73a | BERLIN-WESTEND

1 Zimmer + ca. 44,73 m² + inkl. Einbauküche + Balkon

ATTRAKTIVES WOHNEN IM GRÜNEN MIT URBANEM FLAIR



Willkommen in Ihrer charmanten Erdgeschosswohnung, die den perfekten Mix aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort bietet. In dieser lichtdurchfluteten 1-Zimmer-Wohnung treffen traditionelle Holzkastenfenster auf moderne, indirekte Beleuchtung und schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Der komfortable Balkon lädt zum Entspannen ein. Im Zuge der Renovierung wurden die Wände nicht nur neu gestrichen, sondern zuvor aufwendig verspachtelt. Der neue Fußbodenbelag aus Debolon ist ein hochwertiger, strapazierfähiger PVC-Belag mit dem Vorteil einer hohen Trittschalldämmung. Das moderne Badezimmer wurde vollständig saniert und verfügt nun über eine großzügige Dusche sowie einen stilvollen Handtuchwärmer. Zudem wurde eine neue Einbauküche, einschließlich einer Waschmaschine, eingebaut. Dank elektrischer Rollläden an den Fenstern bietet die Wohnung außerdem zusätzlichen Komfort und Einbruchschutz.



Die Reichsstraße 73a im Berliner Westend bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und grüner Erholung. Inmitten einer lebendigen Einkaufsstraße gelegen, sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar.

Mit der U-Bahn-Station „Neu-Westend“ und der Nähe zur Stadtautobahn A100 ist eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie andere Stadtteile gewährleistet. Die grüne Umgebung, wie der Grunewald und der Lietzenseepark, lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Kulturelle Highlights wie das Olympiastadion und die Waldbühne sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

LOCATION I WESTEND



WESTEND

Westend in Berlin zeichnet sich durch seine elegante, ruhige Atmosphäre und die vielen grünen Flächen aus. Das gehobene Wohnviertel ist bekannt für seine Villen, charmanten Altbauten und großzügigen Parks. Westend verbindet eine erstklassige Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur, gemütlichen Cafés und guten Einkaufsmöglichkeiten.



GRUNEWALD

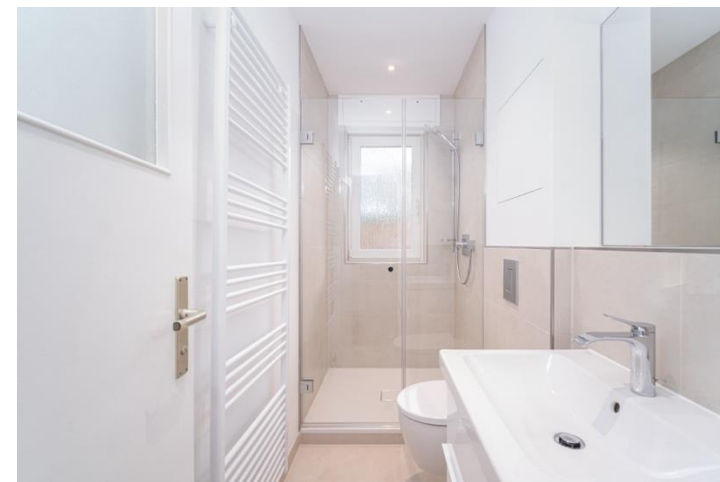
Der Berliner Grunewald ist eines der größten Waldgebiete der Stadt, das Erholungssuchende und Naturliebhaber gleichermaßen anzieht. Mit seinen weitläufigen Wanderwegen, idyllischen Seen wie dem Wannsee und Aussichtspunkten wie dem Teufelsberg bietet der Grunewald eine ideale Kulisse für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Auszeiten in der Natur.



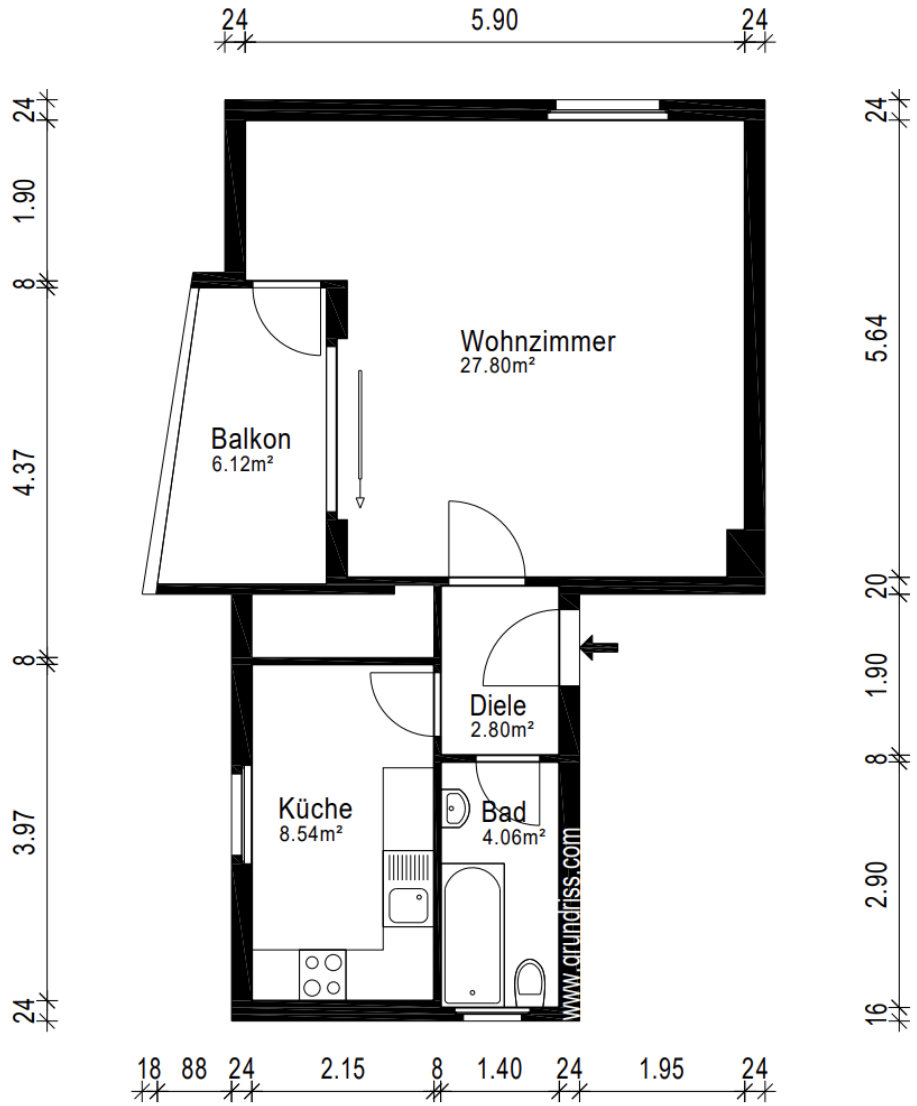
OLYMPIASTADION

Das Olympiastadion ist ein bedeutendes Wahrzeichen Berlins, das sowohl sportlich als auch kulturell eine zentrale Rolle spielt. Es dient als Austragungsort für große Sportveranstaltungen und Konzerte und verbindet historische Bedeutung mit moderner Nutzung, was es zu einem wichtigen Symbol für die Stadt macht.

DIE WOHNUNG | IMPRESSIONEN



GRUNDRISS





DIE WOHNUNG

Eckdaten:

- Baujahr 1959/1960
- Hochparterre
- Wohnfläche: 44,73 m²
- 1-Zimmer
- Modernisierung der Wohnung: 2024
- Tageslicht-Bad
- Moderne, hochwertige Einbauküche
- Indirekte Beleuchtung durch abgehängte Decken
- Elektronische Rollläden
- Bodenbelag: Debolon
- Kellerabteil: ja
- Energieträger: KWK, fossil

KAUFPREIS: 250.000€ | PROVISION: 3,57% inkl. MwSt.

AGB der ZIEGERT GmbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposé Beschreibung, Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Makler.

§ 1 Vertraulichkeit

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend 'Auftraggeber'). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der ZIEGERT GmbH (nachfolgend 'Makler' genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§ 2 Haftung

Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit führt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, die wesentlich für die Erreichung des Vertragszwecks ist (Kardinalpflicht), ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des fraglichen Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.

§ 3 Provisionspflicht

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt. Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung durch den Makler zu zahlen. Im Fall des Verzuges sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten, im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposés ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche

Provision bestehen. Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht, und dem Auftraggeber der Vertragsschluss durch die andere Partei im wirtschaftlichen Erfolg ähnlich zugutekommt wie ein eigener.

§ 4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge

Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt (nachfolgend 'Vertrag'). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§ 5 Vorkenntnis

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend 'Objekt') bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen. Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners abschließt. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss. Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

§ 7 Unverbindlichkeit der Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hier für eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§ 8 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

§ 9 Keine weiteren Vereinbarungen

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§ 10 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§ 11 Unwirksame Klauseln

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

IMPRESSUM & KONTAKT

ZIEGERT GmbH

Zimmerstraße 16, 10969 Berlin
+49 30 220130 501
hello@ziegert-immobilien.com
ziegert-immobilien.de

Geschäftsführer:

Kyrill Radev

Handelregister:

Amtsgericht Charlottenburg, HR-Nr. HRB 121713 B
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE266712081

Mitglied im ivd / Immobilienverband Deutschland
Region Berlin-Brandenburg e.V.

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung:

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
am 26. Januar 2010.

Projekt

Reichsstrasse 73a, 14052 Berlin

Bildnachweis

©ZIEGERT GmbH, ©AdobeStock

Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Das gilt auch für die Visualisierungen. Alle Flächen sind Circa-Angaben. Änderungen in der Baubeschreibung / Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

EXKLUSIVVERTRIEB



Ansprechpartnerin

Constanze Anda

+49 173 6414 440

constanze.anda@ziegert-company.com

Stand der Broschüre: 18.10.2024