



ZIEGERT



RINGBAHNSTRASSE 32 | BERLIN-NEUKÖLLN

4 rooms + ca. 112 m² + Built-in kitchen + 3 balconies



NEIGHBORHOOD

Ringbahnstraße in Neukölln is located in one of the most up-and-coming and lively parts of Berlin. Neukölln is a district characterized by an interesting mix of urban life, cultural offerings and extensive green spaces. The Ringbahnstraße location offers many advantages that make daily life pleasant and open up a wide range of leisure opportunities.

The apartment in the neighborhood offers an ideal combination of urban convenience and green recreation. The excellent transport links, diverse shopping opportunities, rich culture and green oases make it a sought-after address. The neighborhood offers a high quality of life that is attractive to families as well as individuals, young professionals and senior citizens.

LOCATION I NEUKÖLLN



TEMPELHOFER FELD

Tempelhofer Feld in Berlin is not only a former airport site, but also a unique public space that reflects the city's history, culture and community in an impressive way. With an area of over 300 hectares, it is one of the largest inner-city open spaces in the world and offers Berliners and visitors an extraordinary mix of nature, leisure opportunities and historical heritage.



BRITZER GARDEN

The Britzer Garten in Berlin is a true gem among urban green spaces and offers an enchanting retreat in the midst of the capital's vibrant life. Located in the Neukölln district, this extensive park covers an area of around 90 hectares and attracts numerous visitors every year who want to enjoy the harmonious combination of nature and designed landscape.



INTERNATIONAL CUISINE

A stroll through Neukölln is like a culinary trip around the world. Here you will find everything from traditional German cuisine to exotic specialties from all over the world. Along the main streets and in the hidden side streets, there is an almost endless selection of restaurants, cafés and bistros offering an incredible variety of flavors and styles.

THE APARTMENT 1/3



Bedroom

The bedroom is a quiet retreat. Large windows let in plenty of natural light and offer a beautiful view of the surroundings. Original wooden floorboards give the room warmth and character. There is enough space for a large double bed, a closet and additional furniture such as bedside tables or a chest of drawers.



Living room

The living room is the heart of the apartment and radiates an inviting atmosphere thanks to its brightness and size. The high ceilings are adorned with ornate stucco decorations that lend the room elegance. Large double windows provide plenty of natural light.



Master Bathroom

The modern master bathroom is not just a functional room, but also an oasis of relaxation and recreation. An elegant, free-standing bathtub takes center stage. This is perfect for long, relaxing baths and adds a visual accent. All bathrooms in the apartment are fitted with large windows.

THE APARTMENT 2/3



Built-in kitchen

The kitchen is very modern and well-equipped, ideal for amateur chefs who like to conjure up creative dishes. With plenty of work surfaces and storage space, it has everything you need to prepare delicious meals.



Corridor

Upon entering the apartment, the first thing you notice is the spacious entrance area. High ceilings and a spacious hallway lead into the various rooms.



Bathroom 2

A very modern, spacious shower with a large glass wall perfectly combines functionality and style. An elegant washbasin with a sleek, minimalist fitting is an eye-catcher and adds a touch of sophistication to the room.

THE APARTMENT 3/3



Guest toilet

The guest toilet is specially designed for visitors and should be functional but also stylish.



Children's room/study

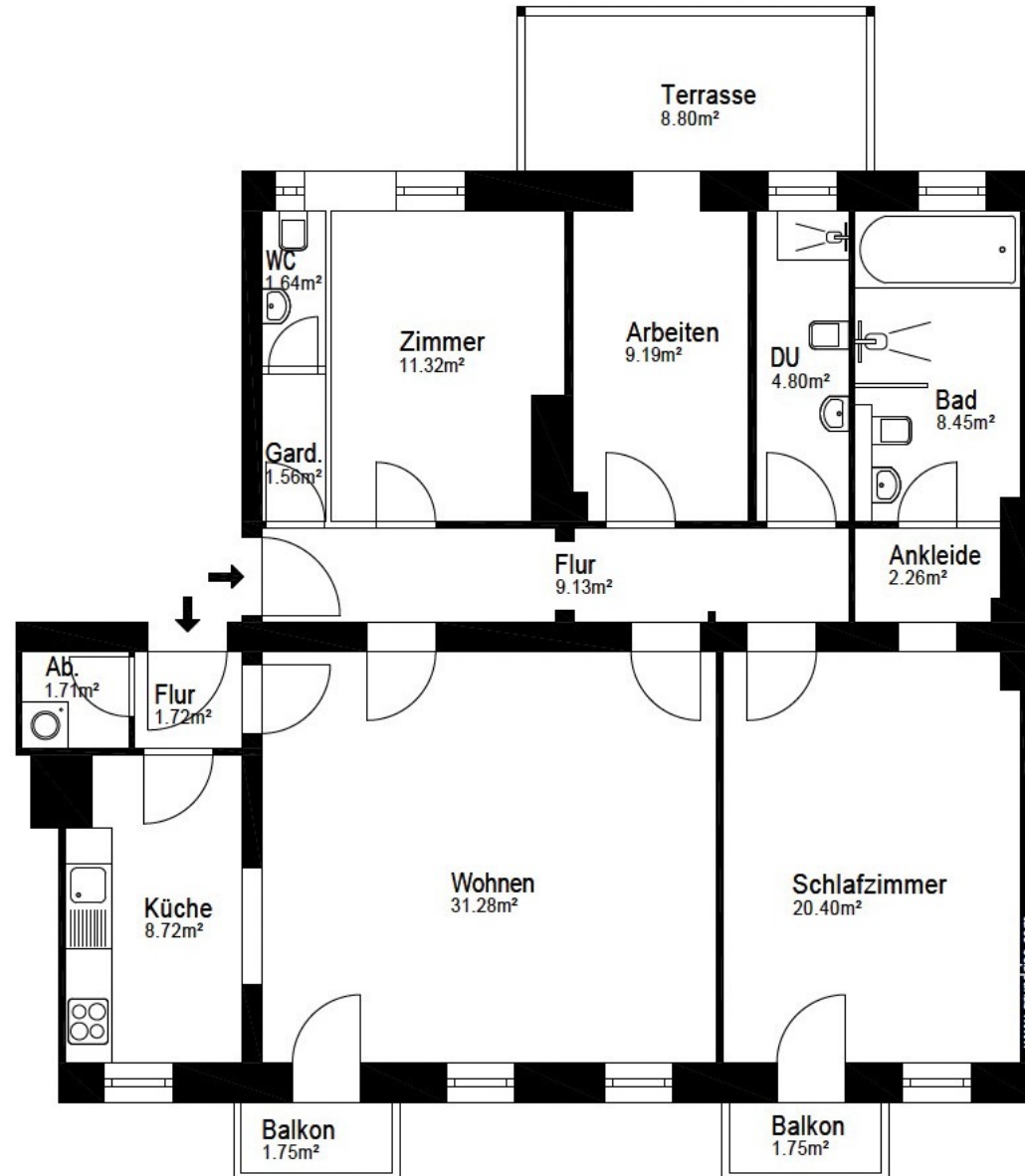
A room that can be used as both a study and a children's room offers the opportunity to adapt the space to your own needs. It can also be used as a guest room.



Balconies

The combination of two small balconies and one large balcony offers both individual and communal recreational areas. A balcony is more than just an additional space in the fresh air - it can be a little paradise in the midst of the urban hustle and bustle, a retreat that significantly enhances the quality of life.

GRUNDRISS





The Apartment

Key Facts

- year of construction approx. 1900
- 1. Upper floor
- 4 rooms
- 112 m²
- 3 meter room height
- renovated
- elevator
- new built-in kitchen
- guest toilet, shower bath, bath tub
- original wooden floorboards (refurbished)
- underfloor heating in the bathrooms
- 2x small balcony, 1x large balcony (8 m²)
- North-south orientation

PURCHASE PRICE : 850.000€ | PROVISION: 3.57% incl. VAT.

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

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung 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 hierfür 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.

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.

Die ZIEGERT GmbH ist berechtigt, sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision zu erhalten. Die jeweilige Provisionshöhe ist identisch. Vom notariellen Kaufpreis werden 3,57 %

Courtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist

nach notariellem Vertragsabschluss in einer Summe zu entrichten und ist nicht im Kaufpreis

enthalten. Stand: 14.06.2023

Exklusivvertrieb:



ZIEGERT

Zimmerstraße 16 | 10969 Berlin

Ihr Makler:

Nina Rothe

+49 178 2446 075

nina.rothe@ziegert-company.com

Entdecken Sie weitere interessante Immobilienangebote
auf unserer ZIEGERT Listing-Plattform:

www.everestate.de



Fotonachweise:

Objektaufnahmen: Christian Rudat | weitere Bilder: © AdobeStock

Broschüre: Juni 2023