

2-ZIMMER WOHNUNG IM NOLLENDORFKIEZ



ZIEGERT

Kleiststraße 37c

10787 Berlin

Baujahr 1975

2 Zimmer

64 m²



LAGE



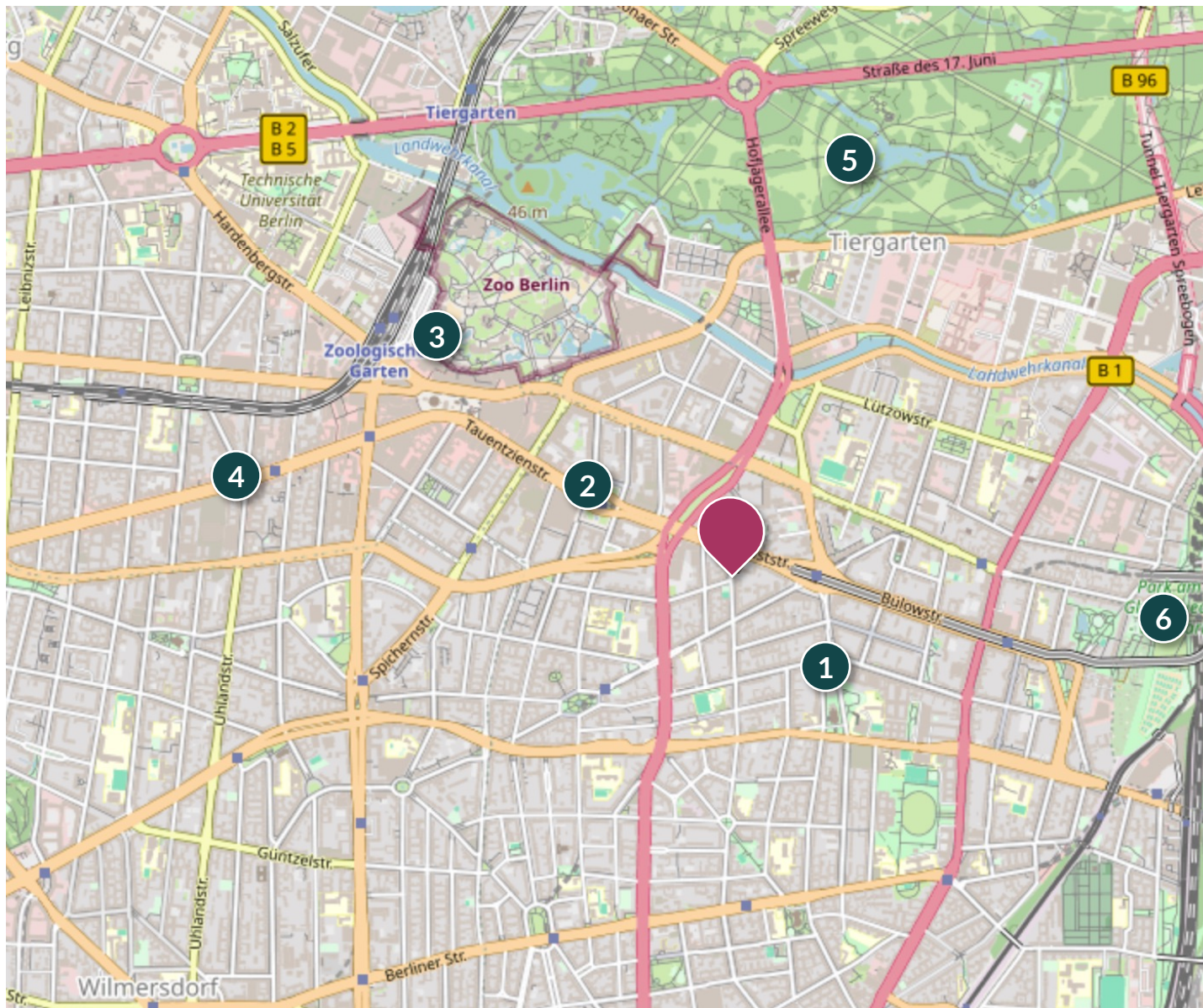
NOLLENDORFKIEZ

Die Umgebung des Nollendorfplatzes ist geprägt von historischen Gebäuden, charmanten Straßencafés und lebhaften Märkten. Hier findet man eine bunte Mischung aus Einheimischen und Touristen, die die zahlreichen Restaurants, Bars und Geschäfte erkunden. Von traditionellen deutschen Gaststätten bis hin zu internationalen Küchen gibt es hier für jeden Geschmack etwas zu entdecken.

Neben dem gastronomischen Angebot ist der Nollendorfplatz auch für seine kulturellen Einrichtungen bekannt. Das nahe gelegene Theater am Nollendorfplatz bietet eine Vielzahl von Theaterstücken, Konzerten und anderen kulturellen Veranstaltungen. Kunstgalerien und kleine Boutiquen laden zum Stöbern ein und bieten eine Vielzahl von lokalen Kunstwerken und handgefertigten Produkten.

Der Bezirk Schöneberg ist eine lebendige und dynamische Gegend mit viel Charme und Charakter. Mit seiner vielseitigen Mischung aus Kultur, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten ist er ein beliebtes Ziel für alle, die das urbane Leben in Berlin erleben möchten.

LAGE



BUMMELN & ENTSPANNEN

- 1 Winterfeldtplatz
- 2 KadeWe
- 3 Zoologischer Garten
- 4 Kurfürstendamm
- 5 Tiergarten
- 6 Park am Gleisdreieck

WOHNUNG



Diese Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und funktionale Raumaufteilung. Der Wohnbereich ist einladend gestaltet und bietet genug Platz für Entspannung und Unterhaltung. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und verleiht dem Raum eine luftige und offene Atmosphäre.

Die Küche ist modern und gut ausgestattet, ideal für Hobbyköche, die gerne kreative Gerichte zaubern. Mit genügend Arbeitsfläche und Stauraum bietet sie alles, was man für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigt. Ein gemütlicher Essbereich lädt dazu ein, gemeinsame Mahlzeiten mit Freunden und Familie zu genießen.

WOHNUNG

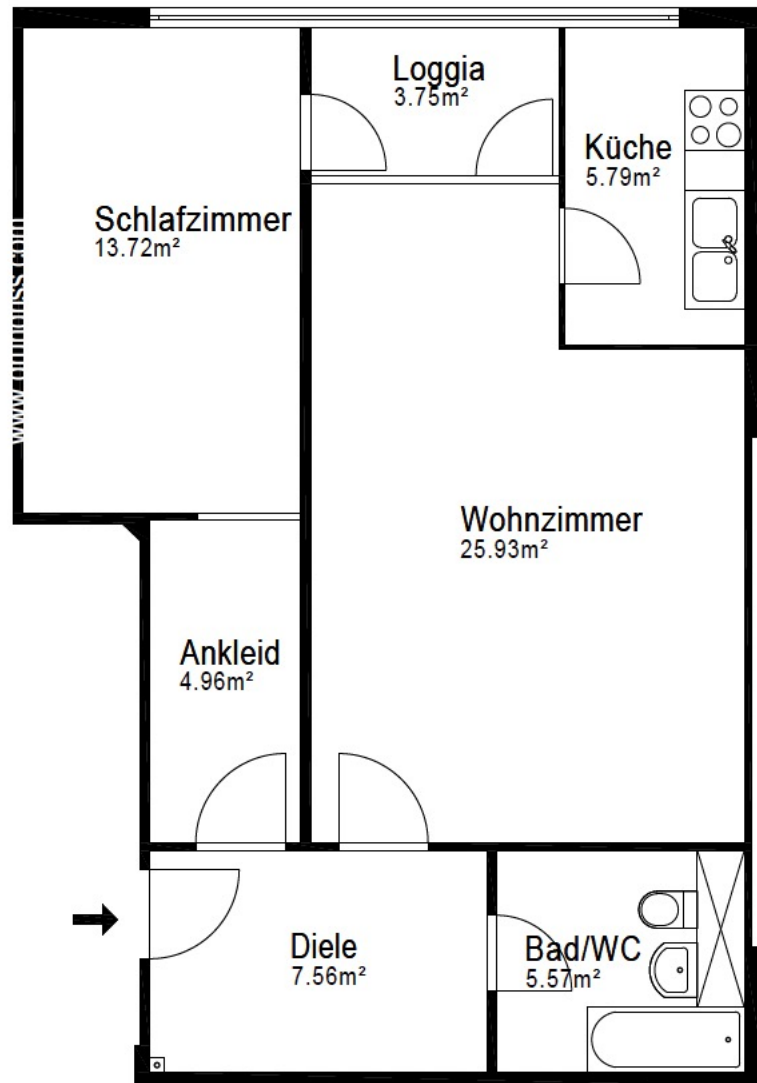
Ein modernes Badezimmer ist nicht nur ein funktionaler Raum, sondern auch eine Oase der Entspannung und Erholung. Es zeichnet sich durch klare Linien und hochwertige Materialien aus, die zusammen eine ansprechende und zeitgemäße Atmosphäre schaffen. Die Kombination aus Dusche und Badewanne eröffnet verschiedene Möglichkeiten für die Gestaltung des Raumes. Hier wurden die beiden Elemente nebeneinander platziert, wobei die Badewanne gegen eine Wand und die Dusche in einer Ecke des Raumes angeordnet ist. Dies schafft eine klare Trennung zwischen den beiden Bereichen und sorgt für eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes. Das Badezimmer der Wohnung bietet somit praktische und vielseitige Lösungen, die den Bedürfnissen verschiedener Nutzer gerecht wird und gleichzeitig ein stilvolles und komfortables Ambiente schafft.



WOHNUNG



GRUNDRISS



Adresse:

Kleiststraße 37c
10717 Berlin-Wilmersdorf

Wohnung:

4. Obergeschoss
2 Zimmer
64 qm
Hausgeld 117 EUR

Ausstattung:

Loggia
moderne Küche
Badewanne und Dusche
Fahrstuhl
Komplette Renovierung der Wohnung in 2014
Teil-Sanierung Haus in 2014
Eigener Kellerraum
Möglichkeit auf Kauf bis zu 2 Tiefgaragenplätze

Kaufpreis:

375.000 €

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

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 Gerichtstand

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.

Exklusivvertrieb:



Zimmerstraße 16 | 10969 Berlin

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

www.everestate.de

