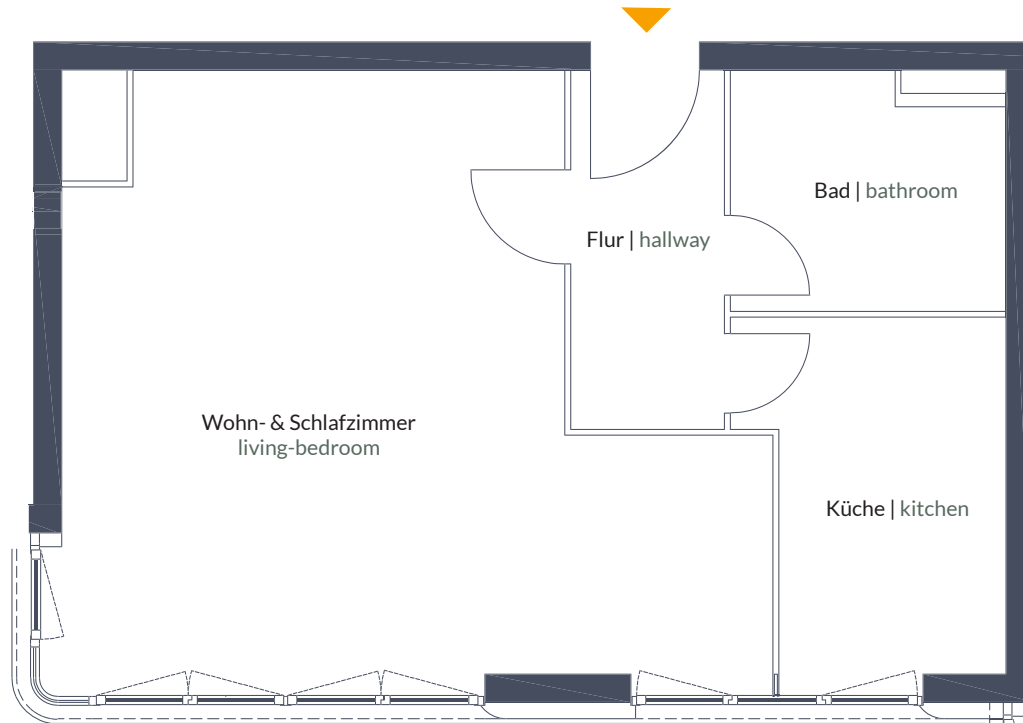


# BISMARCK FLATS

MODERNE MICROAPARTMENTS MIT RENDITEGARANTIE



\*Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Loggias werden zu 50% angerechnet. Möbel und Küchendarstellungen sind Einrichtungs- vorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten. Durch abgehängte Decken (in Küchen, Bädern oder HWR-Räumen) können die Raumhöhen in Teilbereichen variieren. EuV Projekte Berlin GmbH ist berechtigt vom Eigentümer als auch vom Käufer eine Provision (Provisionshöhe identisch) zu erhalten. Vom notariellen Kaufpreis werden 3,57% Provision inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist mit dem Zustandekommen eines notariellen Vertragsabschlusses in einer Summe verdient und fällig.

\*The shown floor plan/cut does not represent any kind of quality agreement. Any liability with regard to the proportions is excluded. Loggias are credited at 50%. Furniture and kitchen illustrations are furnishing suggestions and not contained in the purchase price. Suspended ceilings (in kitchens, bathrooms or utility spaces) may cause the room heights to vary in some areas. EuV Projekte Berlin GmbH is entitled to receive a commission from the owner as well as from the buyer (commission amount identical). 3.57% commission incl. Statutory VAT will be charged from the notarial purchase price. The commission to be paid by the buyer is earned and due in one sum with the signing of a notarial contract.



Bismarckstraße 73  
10627 Berlin-Charlottenburg

WOHNUNG 19<sup>(4.02)</sup> · UNIT 19<sup>(4.02)</sup>

KAUFPREIS\* | PURCHASE PRICE\*

**EUR 210.000,-**

NKM p.M. 513,00 € · NCR p.m. 513,00 €

Vermietet seit 01.07.2018 · rented since 07/01/2018

4. Obergeschoss, rechts | 1 Zimmer | ca. 39,10 m<sup>2</sup>

4<sup>th</sup> floor, right | 1 room | approx. 39.10 sqm

Flur   hallway	3,96	m <sup>2</sup>   sqm
Wohnen & Schlafen   living & bedroom	24,86	m <sup>2</sup>   sqm
Küche   kitchen	6,18	m <sup>2</sup>   sqm
Bad   bathroom	4,10	m <sup>2</sup>   sqm

Zustand · Condition  
gepflegt, gebraucht · maintained, used

Bodenbelag · Flooring  
Laminat · laminate



Lageplan · location plan

Straßenansicht · street view

# BISMARCK FLATS



## OBJEKTFAKTEN · HOUSE FACTS

Baujahr · year of construction		1971
Grundstücksgröße · plot size		1.767 m <sup>2</sup>   sqm
Wohneinheiten insg. · residential units in total	26	1.344 m <sup>2</sup>   sqm
Wohnungen im Verkauf · Apartments on sale	11	
Bürofläche · office space	1	304 m <sup>2</sup>   sqm
Ladenfläche · retail space	1	442 m <sup>2</sup>   sqm
Lagerfläche · storage space	1	
Kellerflächen · basement spaces	20	
Fahrrad-Stellplätze · bicycle parking spaces	13	
Stockwerke · no. of floors	8	
Aufzug · lift	1	
Wesentlicher Energieträger · main energy source		Fernwärme · district heating
Energieklasse · Energy class		D - 121,50 kWh/(m <sup>2</sup> K)
Warmwasseraufbereitung hot water preparation		dezentral - Durchlauferhitzer decentralized - instantaneous water heater
Glasfaseranschluss · fiber optic connection		durch die Telekom · by Telekom

## SANIERUNGEN · RENOVATIONS

Energetische Gebäudesanierung Energy-efficient building refurbishment	2020
<ul style="list-style-type: none"> <li>z.T. Erneuerung der Fenster Partial renewal of windows</li> <li>Fassadenarbeiten Facade work</li> <li>Erneuerung Hauseingang und Eingangsbereich Renovation of house entrance and entrance area</li> <li>Anpassung Klingel-/Gegensprechanlage Adaptation of doorbell/intercom system</li> <li>Malerarbeiten Treppenhaus Painting of stairwell</li> </ul>	
Erneuerung Treppenhausbeleuchtung Renewal of stairwell lighting	2023
ELT-Zähler-Zentralisierung ELT meter centralization	2019
Strangsanierung · String renovation	2020

**ENGEL&VÖLKERS**

EuV Projekte Berlin GmbH  
www.engelvoelkers.com/berlinprojekte

+ 49 30 20 346 5100



BISMARCK  
FLATS



Top Lage  
Ideally located

---

Berlin-  
Charlottenburg

Vermietete  
Kapitalanlage

---

Rented  
Investment

Nachhaltiges  
Investment

---

Invest  
sustainably

Wertsteigerung<sup>1</sup>  
im Bezirk um

---

Value increase<sup>1</sup>  
in district b

Verkauf erfolgt  
im Ist-Zustand

---

Sale takes place  
in actual condition

**ENGEL&VÖLKERS**

EuV Projekte Berlin GmbH  
[www.engelvoelkers.com/berlinprojekte](http://www.engelvoelkers.com/berlinprojekte)

+ 49 30 20 346 5100

# RECHTLICHE HINWEISE

## HINWEIS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EuV Projekte Berlin GmbH.

Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung, stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil – sie ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Bei den 3D-Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche und freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben.

## COURTAGEPASSUS

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, EuV Projekte Berlin GmbH, Joachimsthaler Str. 1, 10623 Berlin – Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, Telefon: +49 30 203 46 51 00, Telefax: +49 30 203 46 51 99, E-Mail: berlinprojekte@engelvoelkers.com, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, 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. Haben Sie ausdrücklich 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.

## BESICHTIGUNG

Für eine Objektpräsentation und/oder Besprechung mit der Verkäuferseite bitten wir um Terminvereinbarung mit uns.

# LEGAL NOTES

## NOTES

All information is deemed reliable, but not guaranteed. It is based solely on information provided by our client. We do not guarantee the completeness or correctness of this information, nor do we guarantee that it is up-to-date. Prior sale may occur. If you already know a property that we have listed, please inform us as soon as possible. The disclosure of this property description to third parties without our consent may trigger claims for commission and/or damages. Apart from that, the attached General Terms & Conditions for the legal relationship between you and us and EuV Projekte Berlin GmbH apply.

The furnishing shown in the plans or drawings is only a furnishing suggestion and is not part of the contract - it is exemplary and not included in the scope of delivery. The 3D visualisations are non-binding and free artistic representations that do not necessarily reflect the future reality.

## COMMISSION

The brokerage contract with us and/or our agent is concluded by confirming the use of our brokerage activity in text form (e.g. e-mail with confirmation of the intended use). The amount of commission is based on legal regulations for the division of brokerage fees that came into force on 23.12.2020. Accordingly, the commission is regularly earned and due for both parties (owner and buyer) upon conclusion of a notarial contract, in the amount of 3% plus value added tax at the respectively applicable rate, currently a total of 3,57% of the purchase price including value added tax. The amount of gross commission is subject to changes in the tax rate. The buyer shall bear the costs for land transfer tax, notary fees and court costs.

## RIGHT OF WITHDRAWAL

You have the right to withdraw from this contract within fourteen days without stating a reason. The revocation period is fourteen days from the day of the conclusion of the contract. In order to exercise your right of withdrawal, you must inform us, EuV Projekte Berlin GmbH, licence partner of Engel & Völkers Residential GmbH, Joachimsthaler Straße 1 in 10623 Berlin, of your decision to withdraw from the contract by means of a clear declaration (e.g. a letter sent by post, fax +49.30.203 465 199 or e-mail to berlinprojekte@engelvoelkers.com). To comply with the revocation period, it is sufficient that you send the notification of the exercise of the right of revocation before the expiration of the revocation period.

## CONSEQUENCES OF REVOCATION

If you withdraw from this contract, we must refund all payments we have received from you without delay and at the latest within fourteen days from the day on which we received notification of your withdrawal from this contract. For this repayment, we will use the same means of payment that you used for the original transaction, unless expressly agreed otherwise with you; in no case will you be charged any fees because of this repayment. If you have expressly requested that the service should begin during the withdrawal period, you must pay us a reasonable amount corresponding to the proportion of the services already provided up to the time you notify us of your decision to exercise the right of withdrawal in respect to this contract compared to the total scope of the services provided for in the contract.

## VIEWING THE SITE

For a property presentation and/or discussion with the seller, please make an appointment with us.

# AGB

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermittlung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

# GTC

1. The brokerage contract between the client and us is concluded by commissioning the brokerage activity in text form (e.g. e-mail with confirmation of the intended claim). If no other arrangements follow from other agreements, the contract with the owner or the lessor has a term of six months and shall be extended automatically for another month unless it is terminated in writing or in text form by one of the parties no later than four weeks prior to the end of the contract.

2. During the term of the brokerage contract, the client shall not be entitled to commission other brokers with referral and/or brokerage services relating to the property covered by the contract. In case of culpable violation of this provision, the client is liable for the damage thereby incurred in accordance with statutory regulations.

3. Our referral and/or brokerage services are rendered on the basis of our appointment by our contractual parties or details and information provided by other authorized informants. No liability is assumed for this. Errors and/or prior sale or lease may be expected.

4. We shall be entitled to render commissionable services to the other party of the principal contract, provided there is no conflict of interests or legal exclusion.

5. Our entitlement to the commission shall not be affected if, through our referral and/or brokerage services, a rental, leasing or similar usage agreement for the property covered by the contract is concluded between the parties of the principal contract instead of the originally desired sale agreement, as long as no legal exclusion applies. In this case, the standard brokerage according to Sec. 653 Para. 2 German Civil Code shall be considered owed.

6. If at the conclusion of the brokerage contract the client has knowledge of a contractual opportunity with regard to the offered property as well as the contractual readiness of the other contracting party to the principal contract (prior knowledge), or if they acquire this knowledge from a third party during the term of the brokerage contract, they must notify us of this immediately.

7. Our property descriptions, the property- and contract-related information provided by us and all of our referral and/or brokerage services are intended only for the addressed client as the recipient in each case. Up-on conclusion of the brokerage contract, the client is obliged to keep all details confidential and not disclose them to third parties. If the client culpably violates this provision, they will be liable for damages if as a result our referral and/or brokerage services are not successful. If the principal contract is concluded with a third party as a result of an unauthorized disclosure of information to this third party, the client shall be liable to us for the payment of the lost commission. This applies accordingly to the reimbursement of expenses that we have incurred in legitimate expectation of the conclusion of a main contract, which did not materialise due to the culpable conduct of the client.

8. The commission is payable as per Sec. 652 Para. 1 of the German Civil Code upon conclusion of the effective principal contract if the principal contract is based upon our contractual referral and/or brokerage services. The client is obligated to immediately notify us when, for what compensation, and with which parties the principal contract was concluded. This duty to provide information shall not be affected by the fact that the principal contract is subject to a condition precedent, and that this condition has not yet occurred.

9. The client may validly assert retention or set-off rights against our commission claim only if the client's demands are based upon the same contractual relationship (brokerage contract), or if other demands are undisputed or legally established.

10. We do not participate in dispute settlement proceedings before consumer arbitration boards.

11. The place of jurisdiction for any disputes arising from the contractual relationship (brokerage contract) shall be the registered office of the sales agent, insofar as the client is a merchant, a legal entity under public law, or a special fund under public law. If the client is a consumer (Section 13 BGB) who does not have a general place of jurisdiction in the Federal Republic of Germany, the registered office of the sales agent shall also be the non-exclusive place of jurisdiction. If the client (consumer) relocates their place of residence or habitual residence outside Germany after the brokerage contract has been concluded, or if the client's place of residence or habitual residence is not known at the time of legal proceedings being initiated, the place of jurisdiction shall also be the registered office of the sales agent. Exclusive jurisdictions, in particular for the court dunning procedure, remain unaffected by the aforementioned provisions.