



Kommen, um zu bleiben

**VERMIETET
SEIT
01.09.2013**



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Braunschweiger Straße 58
12055 BERLIN-NEUKÖLLN

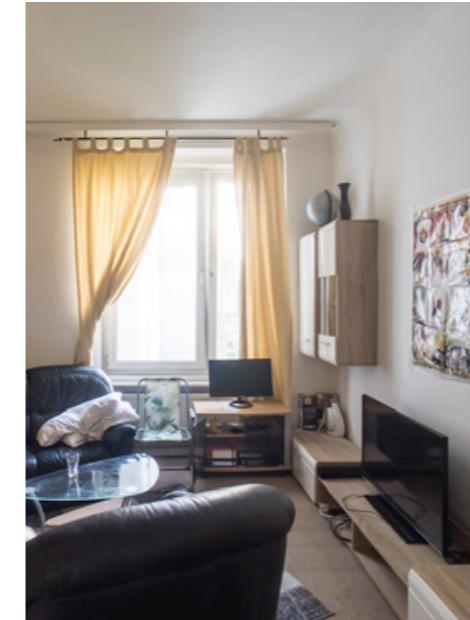


1 Zimmer ca. 40,62 m²
Etagenwohnung

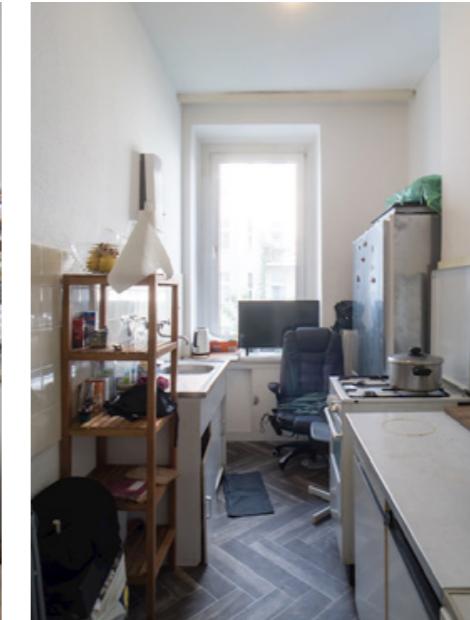


DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du dich wiederfindest.



8 Wohnbereich



16 Küche



20 Badezimmer

INHALT

5 VORWORT

Komm doch rein

6 HARTE FAKTEN

Daten und Grundriss

8 ZIMMER FÜR ZIMMER

Die beste Erstbesichtigung

24 NACHBARSCHAFT

Direkt in deiner Nähe

26 LAGE

Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur

Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin

Christian Wetzel - cw@homesk.de

Niels van Beek - nvb@homesk.de

Timo Schwartz - ts@homesk.de

info@homesk.de, www.homesk.de



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Willkommen in der charmanten Etagenwohnung in der Braunschweiger Straße 58 in Berlin-Neukölln. Diese 1-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss befindet sich im ruhigen Seitenflügel eines Mehrfamilienhauses und bietet eine gemütliche Oase inmitten des lebhaften Stadtlebens. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 40,62 m² und der Westausrichtung genießen Sie in dieser Wohnung eine angenehme Helligkeit und den Blick auf den ruhigen Innenhof. Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die das aufregende Berliner Stadtleben schätzen und dennoch ein ruhiges Zuhause suchen.

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2013 unbefristet und ungekündigt vermietet.

Welcome to this charming apartment located at Braunschweiger Strasse 58 in Berlin-Neukölln. This 1-room apartment on the second floor is situated in the quiet side wing of a multi-family house, offering a cozy oasis amidst the lively urban environment. With a generous area of approximately 40.62 square meters and west-facing orientation, this apartment provides pleasant brightness and a view of the peaceful courtyard. This property is ideal for those who appreciate the vibrant city life of Berlin while seeking a tranquil home.

The apartment has been leased since September 1st, 2013, on an unlimited and uncancelled basis.



HARTE FAKTEN

Braunschweiger Straße 58

12055 BERLIN - NEUKÖLLN

1
ZIMMER**ca. 40,62 m²**
WOHNFLÄCHE**170.000 €**
ANGEBOTSPREIS**2 von 4**
ETAGEVERMIETET SEIT
01.09.2013

KOSTEN

Angebotspreis	170.000 €
Wohngeld	214 €
Rücklagenzeitpunkt	31.12.2022
Rücklagenhöhe	175.348,94 € (Gesamte WEG) - 8.146,62 € (Anteilig WE)
Aktuelle Nettokaltmiete	3.576,00 €/jhrl. - 298,00 €/mtl.
Berliner Mietspiegel	3.836,16 €/jhrl. - 319,68 €/mtl. (Angabe ohne Gewähr!)
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisio-nspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr	1914
Lage	Seitenflügel
Aufzug	Nein
Rollläden	Nein
Keller	Ja, im Sondereigentum
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas



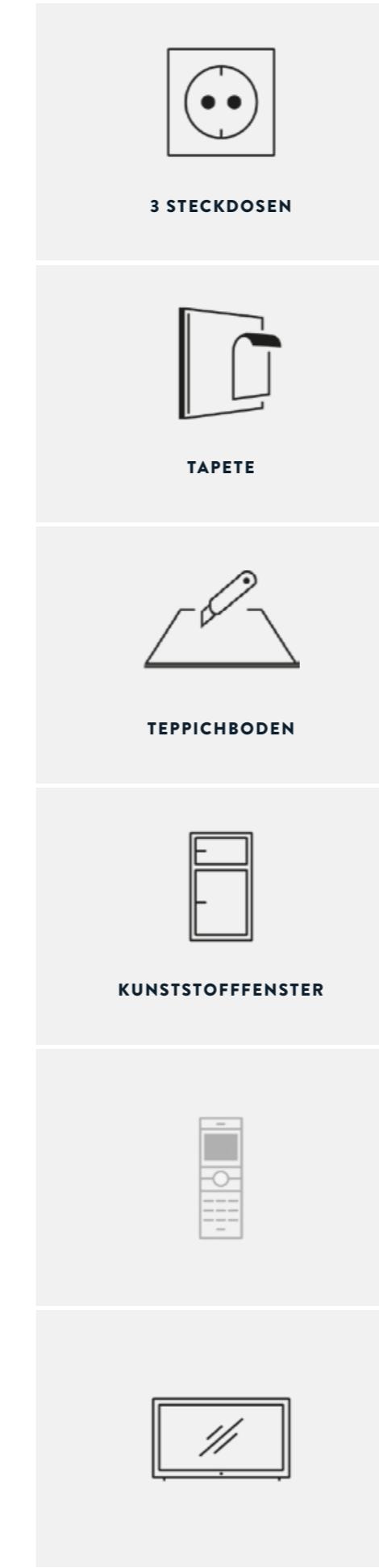
Austellungsdatum:

bis 30.04.2014 (EnEV 2009)



WEBLINK

360° RUNDGANG



Fläche ca. 26 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

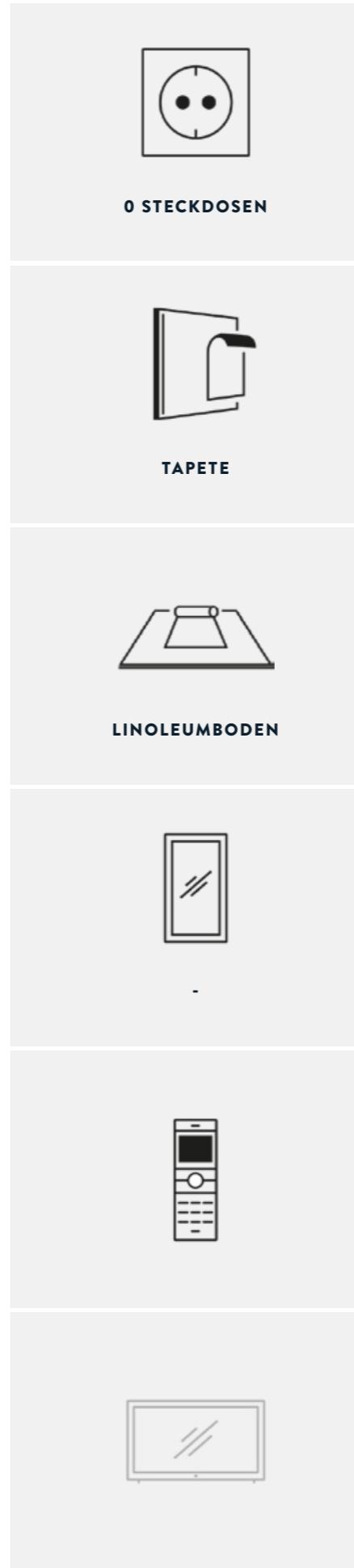
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNBEREICH

Der Wohnbereich verteilt sich auf ca. 26 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 300 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne sehr hell in den Wohnbereich. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Im Wohnbereich wurden ca. 3 Steckdosen installiert. Ein TV-Anschluss ist vorhanden.

The living area is distributed on about 26 m² and has a ceiling height of about 300 cm. Through plastic windows the sun shines very brightly into the living area. A carpet floor is available. The wallpaper is painted white. About 3 sockets have been installed in the living area. A TV connection is available.





Fläche ca. 4 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

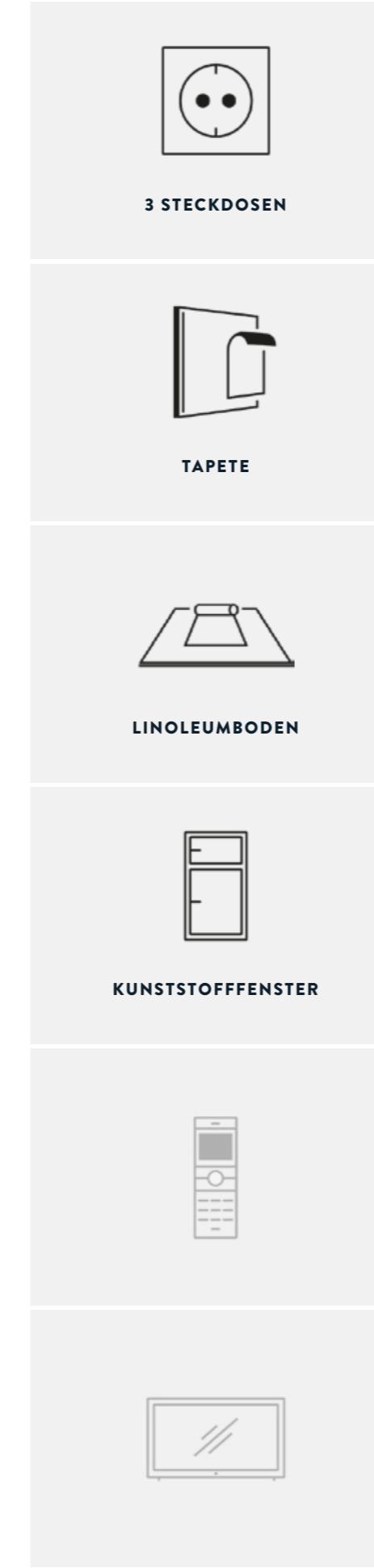
Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 4 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 300 cm. Der Eingangsbereich bietet Stauraum und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert.

The entrance area has a size of about 4 m² and is accessible via the front door. A linoleum floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 300 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed.



GEGENSPRECHANLAGE





Fläche ca. 6 m²

Höhe ca. 300 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

KÜCHE

Die Küche verteilt sich auf ca. 6 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 300 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne sehr hell in die Küche. Das Kochfeld wird über Gas betrieben. Ein Fliesenspiegel ist vorhanden. Ein Linoleumboden ist verlegt. Die Tapete ist weiß gestrichen. Es sind 3 Steckdosen installiert.

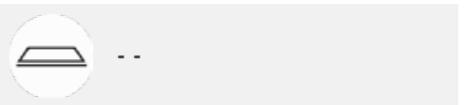
The kitchen is distributed on about 6 m² and has a ceiling height of about 300 cm. Through plastic windows the sun shines very brightly into the kitchen. The hob is operated by gas. A tile backsplash is available. A linoleum floor is laid. The wallpaper is painted white. There are 3 sockets installed.



ohne Einbauküche



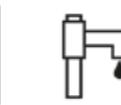
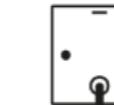
GAS



-

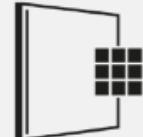


4 KOCHFELDER





1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

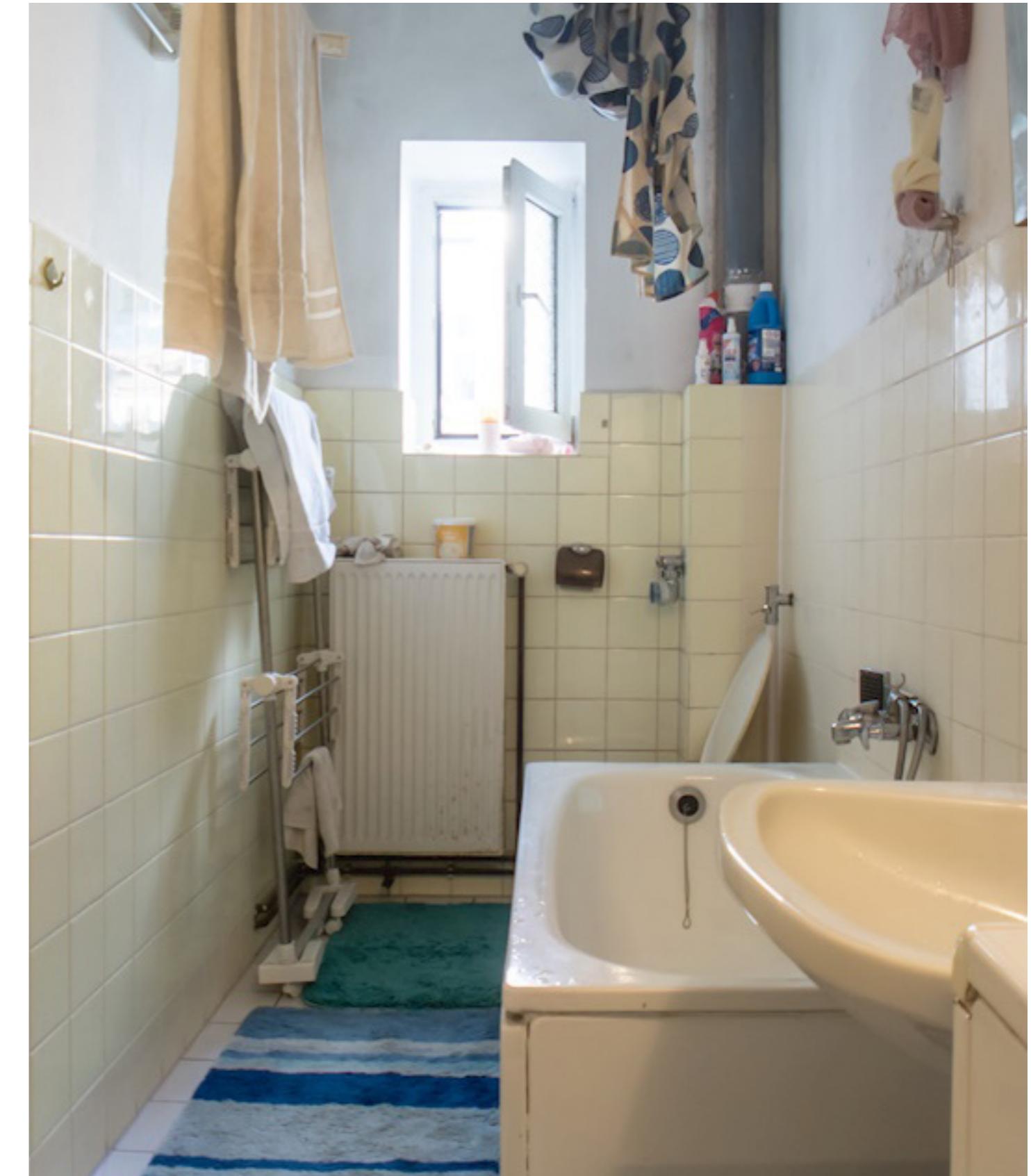
Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 295 cm

Helligkeit



Das Badezimmer ist ca. 5 m² groß. Die Dusche ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein WC ist vorhanden. Kunststofffenster sorgen für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine sind vorhanden.

The bathroom is about 5 m². The shower is made with a basic system. A toilet is available. Plastic windows provide fresh air in the bathroom. A sink and a connection for a washing machine are available.



BADEZIMMER

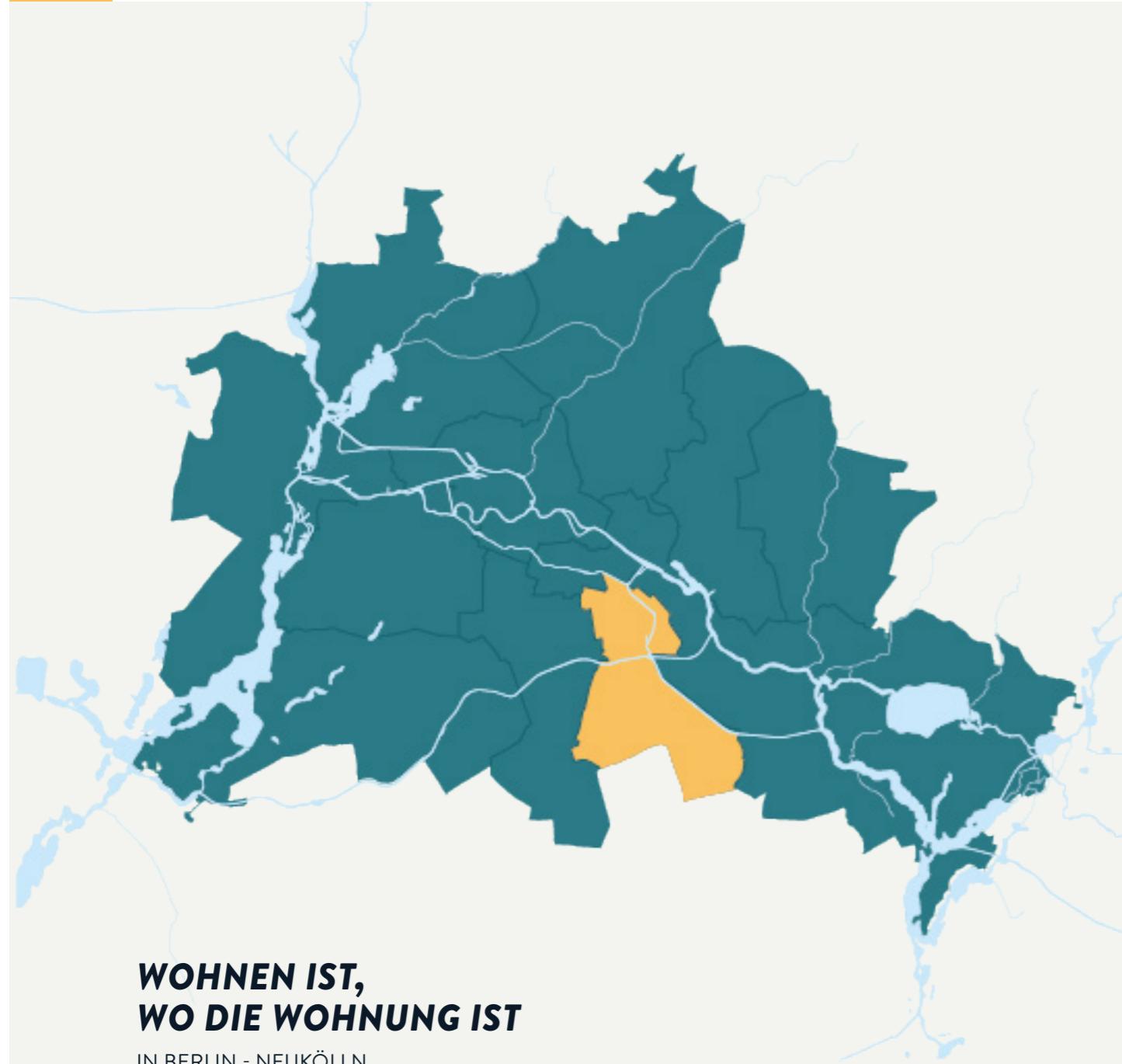


BADEWANNE



WASCHBECKEN





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - NEUKÖLLN

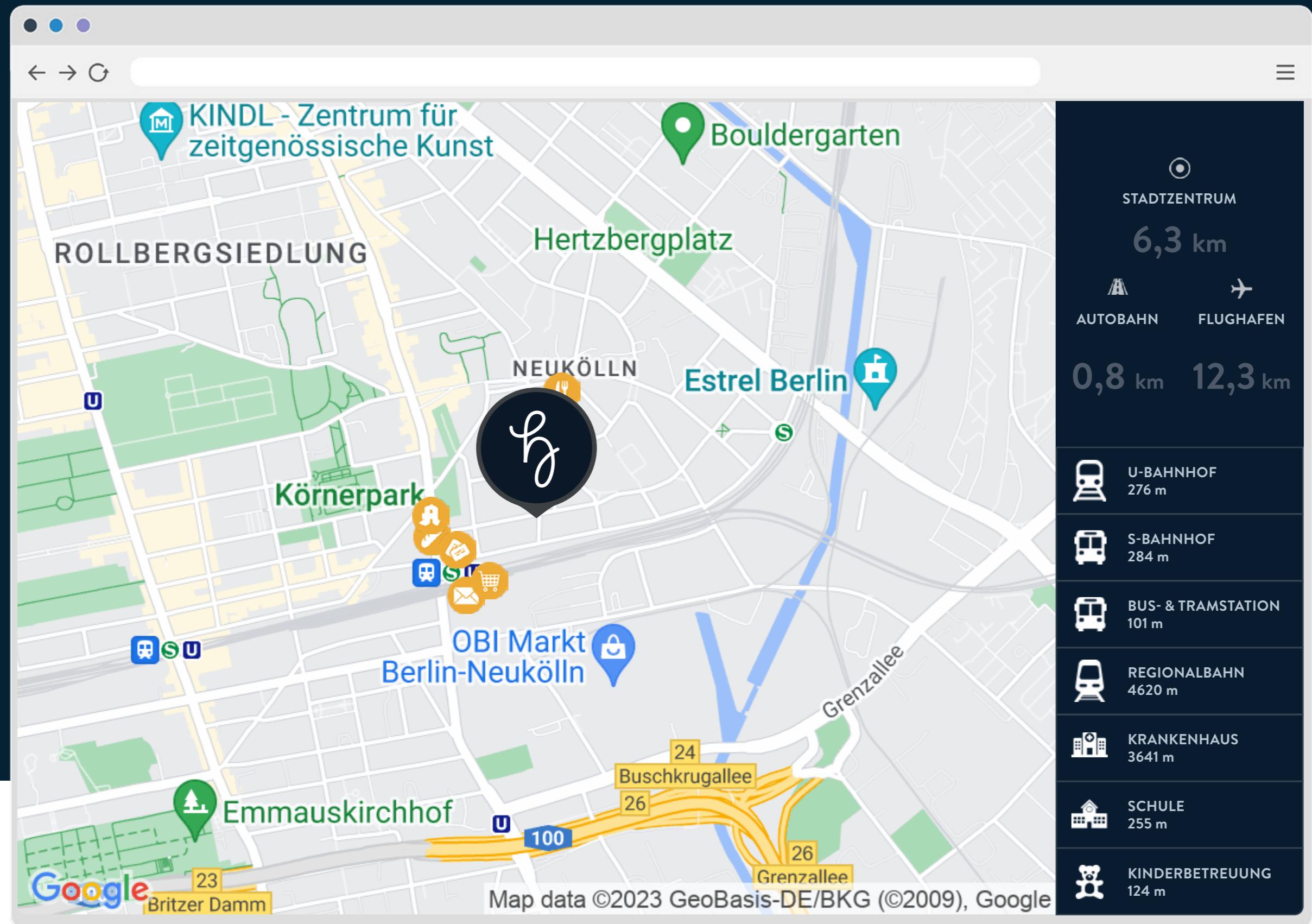
Die Braunschweiger Straße liegt in Neukölln. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum am Potsdamer Platz gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Tempelhofer Feldes und des Treptower Parks laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Braunschweiger Straße angebunden.

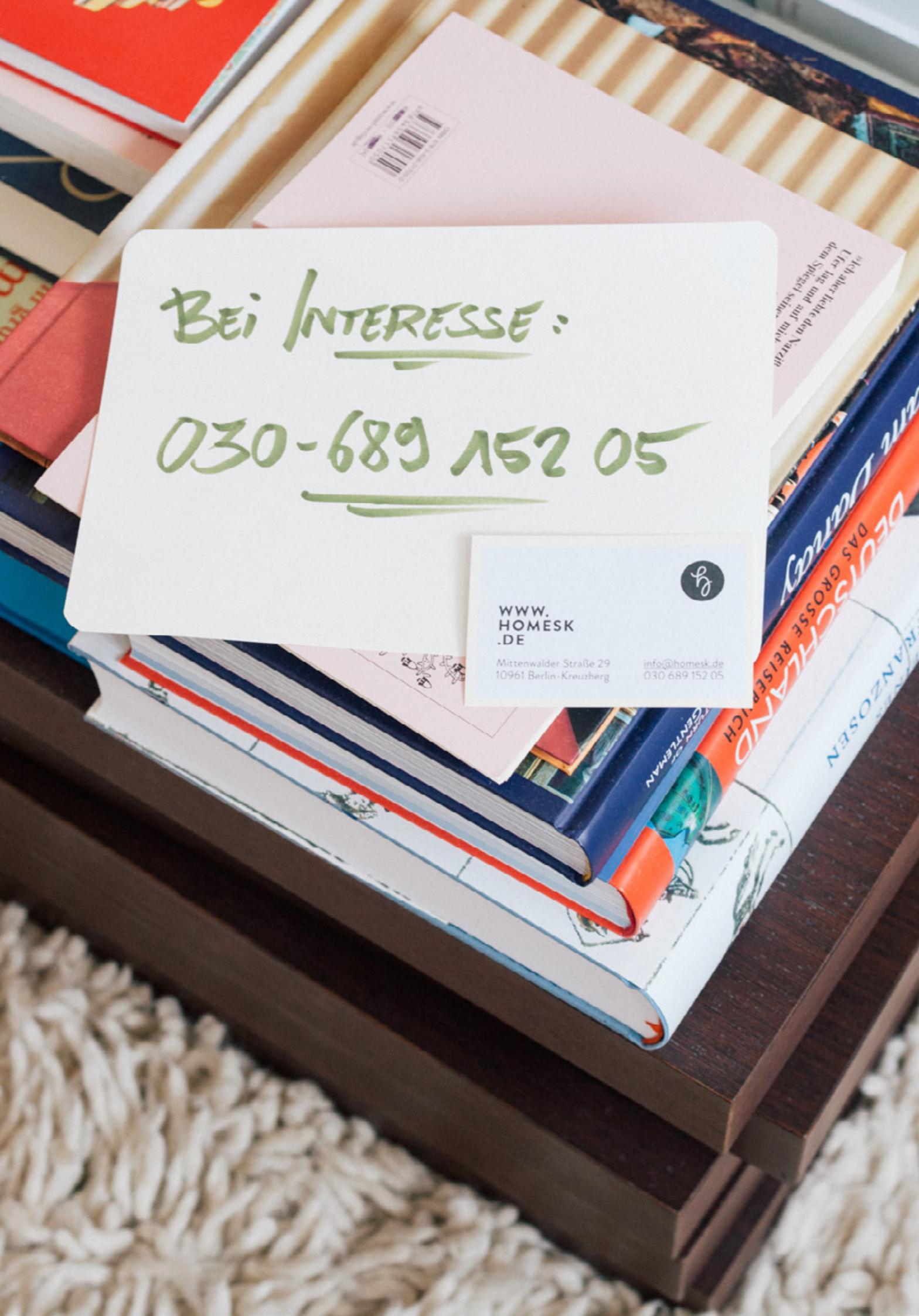
Braunschweiger Strasse is located in Neukölln. In addition to the neighboring centers of the district, the center at Potsdamer Platz is easily accessible. The connection to public transport and the freeway network is immediate. In the immediate vicinity there are shopping facilities for daily needs, pharmacies and a post office. The green areas of Tempelhofer Feld and Treptower Park invite to long walks and visits to cafés and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Braunschweiger Straße.





WOHNEN IST,
WO DIE WOHNUNG IST





AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

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

§ 3 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 weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 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.

§ 5 Verjährung

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

§ 6 Gerichtsstand

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

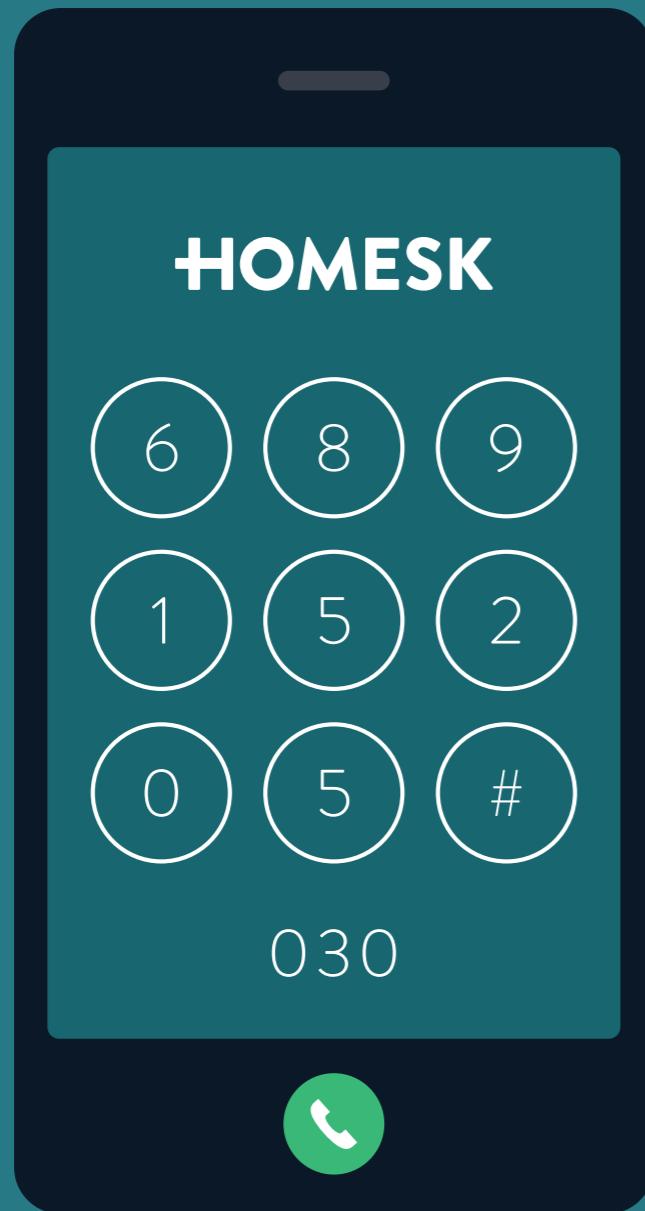
§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



SUCHAUFTRAG

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05