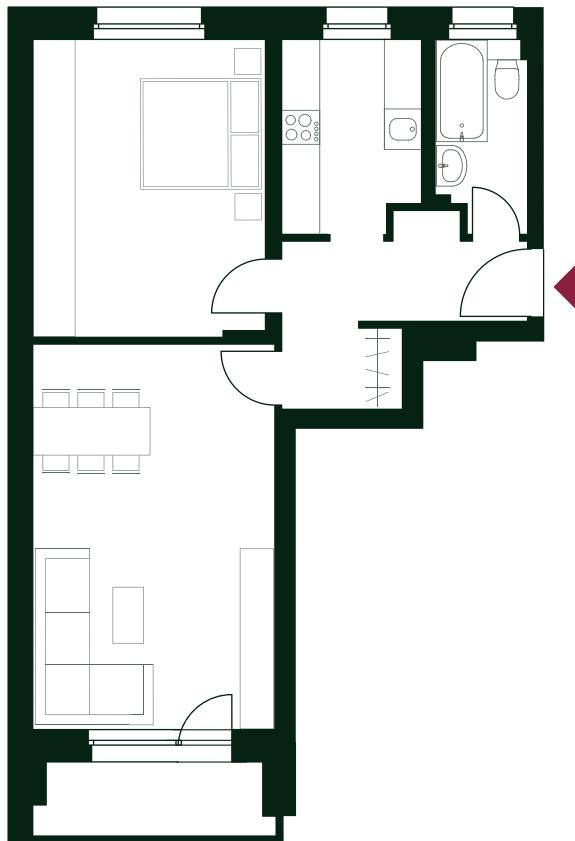




LO APARTMENTS

A BERLIN INVESTMENT



Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Loggien 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.

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.



Loschmidtstraße 16
10587 Berlin-Charlottenburg

WOHNUNG 03 · UNIT 03

KAUFPREIS | PURCHASE PRICE
EUR 199.000,-

vermietet | NKM p.M. 457,25 € . rented | NCR p.m. 457,25 €

Erdgeschoss links | 2 Zimmer | ca. 54,34 m² | Loggia
ground floor left | 1 bedroom | approx. 54.34 sqm | loggia





LO APARTMENTS

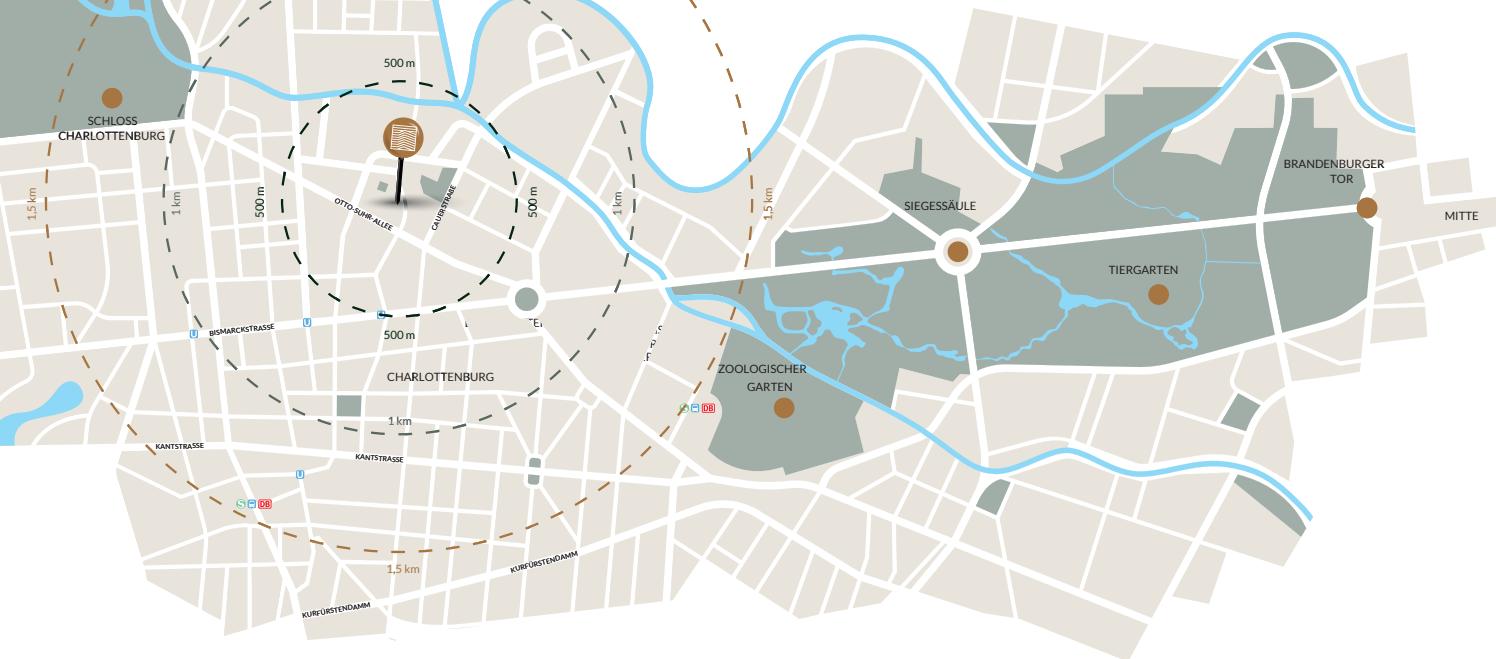
A BERLIN INVESTMENT



ENGEL&VÖLKERS

EuV Projekte Berlin GmbH
www.engelvoelkers.com/berlinprojekte

+ 49 30 20 346 5100



Top Lage
Ideally located

Berlin-
Charlottenburg

Vermietete
Kapitalanlage

Rented
Investment

Nachhaltiges
Investment

Invest
sustainably

Verkauf erfolgt
im Ist-Zustand

Sale takes place
in actual
condition

Objektfakten · house facts

Baujahr · Year of construction

1960

199.000,00 EUR

Stockwerke · No. of floors

8

457,25 EUR

Anzahl Wohnungen im Verkauf ·
No. of units for sale

28

2,76 %

Energieklasse · Energy class

43,4 kWh/(m²K)

Aufzug · Lift

1

*Nettokaltmiete pro Monat (reiner Mietzins ohne Betriebskosten)

**der Mietzins innerhalb eines Jahres, ohne Berücksichtigung von Kaufnebenkosten
(Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis)

Wohnung 03 · unit 03

Kaufpreis · Purchase Price

199.000,00 EUR

*NKM p.M. · NCR p.m

457,25 EUR

**Brutto-Rendite p.a. · Gross yield p.a.

2,76 %

Vermietet seit · Rented since

10/1995

Zustand · Condition

gepflegt, gebraucht · maintained, used

Bodenbelag · Flooring

Teppich, Laminat, Fliesen ·
carpet, laminate, tiles

*net rent per month (rental without operating costs)

**the rent within one year, not considering additional buying costs (annual net cold rent/
purchase price)



LO APARTMENTS

A BERLIN INVESTMENT

Massnahmen am Gemeinschaftseigentum* · Measures on communal property*

Energetische Gebäudemodernisierung · energy-efficient building modernisation	in 2013 / 2014
Erneuerung der Fenster · Renewal of windows	in 2013
Fassadendämmung · Facade insulation	in 2013
Kellerdeckendämmung · Cellar ceiling insulation	in 2013
Dachbodendämmung · Attic insulation	in 2013
Erneuerung der Balkonaufsatzzgitter · Renewal of the balcony top grids	in 2013
Austausch Haus - und Hoftür · Replacement house and yard door	in 2013
Anpassung Klingelanlage/Gegensprechanlage · Adjustment of intercom system	in 2013
Malerarbeiten an der Fassade · Painting the facade	in 2014
Ausstattung der Balkone mit Steckdosen · Fitting the balconies with power sockets	in 2014
Malerarbeiten Treppenhaus · Painting staircase	in 2021
Erneuerung Beleuchtung Treppenhaus · Renewal of staircase lighting	in 2022
Dachdeckerarbeiten · Roofing work	in 2022
Aufzug Modernisierung · Lift modernisation	in 2022



*Der Verkäufer wird einen Betrag von 150.000,00 EUR in die allgemeine Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergemeinschaft und zu deren freien Verfügung einzahlen.

The Seller shall deposit an amount of EUR 150,000.00 into the general maintenance reserve of the condominium owners' association and put it at its free disposal.

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.

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, Wielandstraße 5, 10625 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 Objektpäsentation 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 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.

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, Wielandstraße 5 in 10625 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 Makertätigkeit 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 Auskunftsbeauftragten erteilten Auskünften und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung 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 Nutzungsvertragzustand 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 Vertragssteils 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 Objektempfehlungen, 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 Kundens nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirk samen 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 Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbrauchergerichtsstelle 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 gewöhnlichen 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 addressee as the recipient in each case. Up-on conclusion of the brokerage contract, the client is obliged to keep all details confidential and not dis-close 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 par-ties 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.