

VOLLSTÄNDIG SANIERTE ALTBAUWOHNUNG FUSSLÄUFIG ZUM KU'DAMM

10719 Berlin | Berlin



ANGEBOTSNUMMER
ETW.Uhland.33

WOHNFLÄCHE
148 m²

KAUFPREIS
1.150.000 EUR

NUTZFLÄCHE
160 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
4

WOHNGELD / MONAT
578,00 EUR

ZUSTAND
Erstbezug nach Sanierung

STELLPLATZ
Anmietung möglich

**IMMO
KULT**

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

OBJEKTbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus aus den Gründerjahren wurde mit viel Liebe zum Detail hochwertig saniert und darüber hinaus modernisiert.

Neben dem gesamten Leitungsnetz, sowie Strom und Heizung wurde zusätzlich auch ein Fahrstuhl integriert.

Der Innenhof wurde neu angelegt und zusätzlich mit neuen Hochterrassen versehen.

Die Anmietung von Stellplätzen im Parkhaus ist möglich.

AUSSTATTUNG

Die Eigentumswohnung verfügt über 4 Zimmer mit ca. 148 qm und wurde im Jahre 2020 neuwertig modernisiert.

Die gesamte Wohnung ist mit Fischgrätenparkett verlegt und mit einer Fussbodenheizung versehen worden.

Das mehr als großzügige Wohnzimmer mit großer Hochterrasse zum Lichthof ist das Herzstück der Wohnung.

Im hinteren Bereich sind Masterbad sowie Schlafzimmer und Abstellraum neben einem Ankleidezimmer angeordnet.

Das Bad wurde hochwertig verfliest und mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ebenfalls vorhanden sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Der Eingangsbereich besticht durch viel Raum für Empfang und Garderobe. Das Gästebad befindet sich ebenfalls im Empfangsbereich und verfügt auch über eine Dusche.

WOHNUNGSTYP:
Etagenwohnung

ETAGENANZAHL:
1

NUTZFLÄCHE CA.:
160.00 m²

ZIMMER:
4

ANZAHL SCHLAFZIMMER:
3

ANZAHL BADEZIMMER:
2

BALKON / TERRASSE:
✓

SENIORENGERECHT:
✓

HAUSGELD / MONAT:
578,00 EUR

GÄSTE-WC:
✓

KELLER:
✓

PERSONENAUFZUG:
✓

BAUJAHR:
1910

OBJEKTZUSTAND:
Neuwertig

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Luxus

ENERGIETRÄGER:
Fernwärme

HEIZUNGSART:
Fußbodenheizung

FUSSWEG ÖPNV:
1.00 min

FAHRZEIT HBF:
3.00 min

FAHRZEIT BAB:
5.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
30.00 min

VERFÜGBAR AB:
01.10.2021

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Das Objekt befindet sich in direkter Lage zum Kurfürstendamm sowie Ludwigkirchplatz in begehrter Kiez-Lage von Charlottenburg.

OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.
7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.
8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.
10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.