

Charlottenburg Erstbezug \*\*\*Wohnen zwischen Savigny-  
und Ernst-Reuter-Platz\*\*\* mondäne 3-Zimmer Wohnung im  
2.OG



Objektkennung 5056  
10625 Berlin

**CityHyp Bank- und Immobilienconsulting GmbH**  
Niederlassung Berlin  
Kurfürstendamm 190-192, 10707 Berlin

## Eckdaten

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Objektart                    | Etagenwohnung            |
| Baujahr                      | 1998                     |
| Lageart                      | A-Lage                   |
| Kaufpreis                    | 449.000,00 €             |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 3.265,00 €               |
| Stellplatzkaufpreis          | 10.000,00 €              |
| Garagen Kaufpreis            | 20.000,00 €              |
| Wohnfläche                   | ca. 137,5 m <sup>2</sup> |
| Balkon/Terrasse              | Ja                       |

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Gäste-WC                 | Ja               |
| Etagenanzahl             | 5                |
| Küche vorhanden          | Nein             |
| Stellplatztyp            | Garage           |
| Stellplatztyp            | Aussenstellplatz |
| Anzahl Zimmer            | 3                |
| Qualität der Ausstattung | Gehoben          |
| Bodenbelag               | Parkett          |

## Provision

7,14% inkl. 19% MwSt.

zahlbar und fällig nach Abschluss des Kaufvertrages durch den Käufer. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

## Objektbeschreibung

Ruhig und doch zentral. Belebend, aber nicht betäubend. Mondän, nicht manieriert. Tradiert, aber nicht altbacken. Wer in der deutschen Hauptstadt eine gut ausgewogene, urbane Atmosphäre zum Wohlfühlwohnen sucht, wird in der City-West fündig. Nicht so laut und touristisch überlaufen wie die "Mitte". Nicht so verschlafen und "ab vom Schuss" wie der Grunewald oder Dahlem. Das "alte" Berlin rund um den Kurfürstendamm repräsentiert eine Lebensqualität, die bei Ästheten so beliebt und begehrt ist wie die berühmte Feinschmeckeretage des KaDeWe.

## Lage

In Charlottenburg zeigt sich Berlin von seiner angenehm unaufdringlichen Seite. Seit Dekaden trifft sich die Bohème in gediegenen Cafés und eleganten Restaurants am nahe gelegenen Savignyplatz. Der herrliche Tiergarten lässt den Traum von der Work-Life-Balance genau so Wirklichkeit werden wie „Ihr“ Wochenmarkt am Karl-August-Platz. Cineasten finden hier noch echte Kinos statt Betonschachteln namens „Multiplex“. Wer großes Theater liebt, für den wird die Schaubühne oder das Schillertheater eine Burg. Und soll es mal weiter rausgehen, bleibt ihr Auto stehen, denn Sie müssen nicht weit gehen: Der U-Bahnhof Ernst-Reuter-Platz befindet sich wie der S- Bahnhof Savignyplatz und diverse Buslinien in direkter Nähe, womit auch die Nahverkehrsanbindung als hervorragend bezeichnet werden kann.

## Ausstattung

Massive Holzböden, solide Natursteinbeläge, hochwertige Beschläge und edle Armaturen. In punkto Ausstattung halten wir es mit Oscar Wilde, dem bekanntermaßen „das Beste gerade genug war“. Hinzu kommen verblüffende, technische Features wie smart living per integriertem Ipad, ein ausgeklügeltes Audiosystem und zeitgemäße, energieeffiziente Clean Tech Lösungen in Sachen Haustechnik. Unser Lift2Loft-System ermöglicht Ihnen den diskreten direkten Loftzugang über die eigene Tiefgarage, während eine edel gestaltete Mini-Lobby im Empfangsbereich dafür sorgt, dass sich Besucher auf den ersten Blick wohl fühlen.



Küchebeispiel



Wohnen-/Schlafen



Flur mit Ipad



Badezimmer



Balkon



Ausblick



Eingang Hausflur



Mikro-Ansicht





Flurplan 2.OG, Apt.5

## PROVISION

Unsere Courtage beträgt, falls nicht individuell vereinbart, 7,14 % des Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionsätze als vereinbart. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision. Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr – Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam.

## COMMISSION

Our commission is 7.14 % (including sales tax) of the purchase price, to be paid directly after the signing of the purchase contract, by the buyer, unless otherwise negotiated. In granting a right of first refusal, a purchase right, leasehold, rental or lease the customary commission rates are agreed to. By accepting our offers the recipient agrees to a brokerage contract with us. Offers and information are intended only for the recipient. On disclosure to third parties, the recipient is responsible for our commission. We are not liable for the transmitted information obtained from the owner. A duty to audit the information is excluded. Our offers are binding and subject to change – subject to prior utilization. Side agreements or special arrangements are valid only after written confirmation.

## RECHTSHINWEIS

### § 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 schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. 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 weitergibt, 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 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hier von nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.