PREISMEYER

Helle und ruhige 2-Zimmer Eigentumswohnung in Schmargendorf am Rüdesheimer Platz

- Bezugsfrei -

Laubenheimer Straße 31, 14197 Berlin

Wohnfläche	49,02 m²
Kaufpreis	338.238,00 €
Lage	Vorderhaus, 2. OG
Zimmer	2
Provision	3,57 %

PREISMEYER

Lage

Die Laubenheimer Straße ist in Wilmersdorf im Ortsteil Schmargendorf an der Grenze zu Friedenau belegen. Die Wohnlage ist seit jeher sehr beliebt, da sie sowohl Ruhe, eine grüne Umgebung, schöne Geschäfte für den täglichen Bedarf als auch Nähe zur City bietet. Die Hausnummer 31 liegt auf dem Teilstück zwischen Südwestkorso und Rüdesheimer Straße in einer sehr ruhigen Anwohnerstraße.

Der Stadtring ist in 3 Richtungen in wenigen Autominuten erreichbar, die Adresse liegt zwischen den U-Bahnhöfen Rüdesheimer und Breitenbachplatz (jeweils 5-6 Gehminuten) und durch den Südwestkorso führen die Buslinien 101, 248 und der N3 (1 Gehminute).

In 5 Gehminuten ist auch der Rüdesheimer Platz mit seinem stadtbekannten Wein- und Winzerfest zu erreichen. Supermarkt und Bäcker liegen in fußläufiger Nähe, die Schloßstraße mit vielen Geschäften und Shopping Malls erreichen Sie in 15 Minuten zu Fuß oder in 5 Minuten mit dem Auto.

Planausschnitt

Rüdesheimer Platz

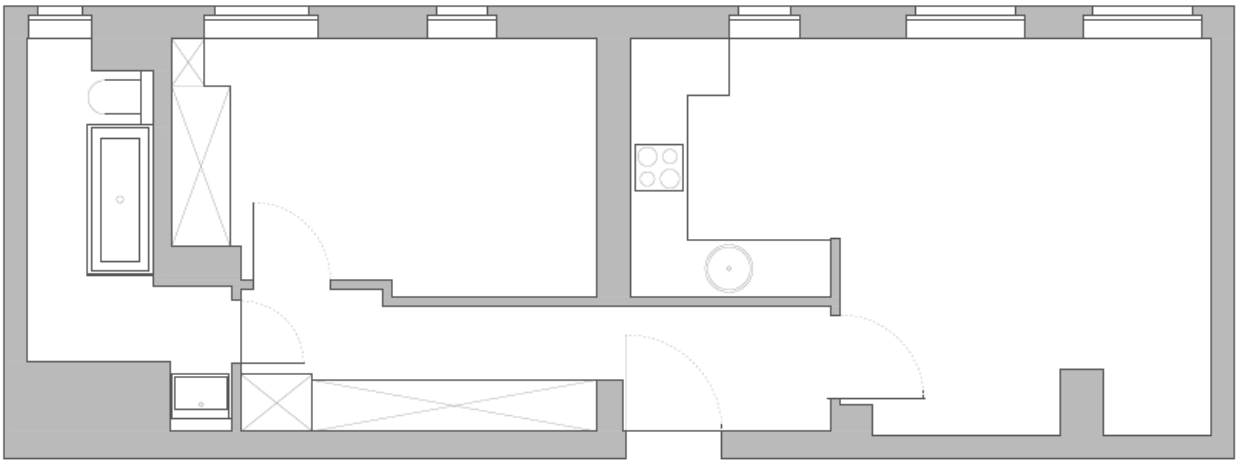
PREISMEYER

Die Wohnung WE 23

Die ca. 49 m² große 2-Zimmerwohnung liegt im 2. OG des Vorderhauses. Die Wohnung wurde 2018 mit hoher Qualität komplett saniert. Die beiden Zimmer sind separat begehbar.
Die Wohnung ist zum Hof in südwestlicher Richtung ausgerichtet. Der Hof umfasst den gesamten Block und ist mit altem Baumbestand begrünt. Durch die Ausrichtung ist die Wohnung sehr gut belichtet und bietet einen erholsamen Grünblick.
Im Flur und im Schlafzimmer sind große moderne Einbauschränke montiert. Dort ist auch ein Schrank für Waschmaschine Trockner eingerichtet.
Das Wohn- und Esszimmer mit offenem Schnitt und moderner Einbauküche lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein.
Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Fenster ist hellgefliest und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.
Der Boden ist in den Zimmern mit originalen Holzdielen und sowohl im Wannenbad, als auch in der Küche mit hochwertigen Fliesen ausgelegt.

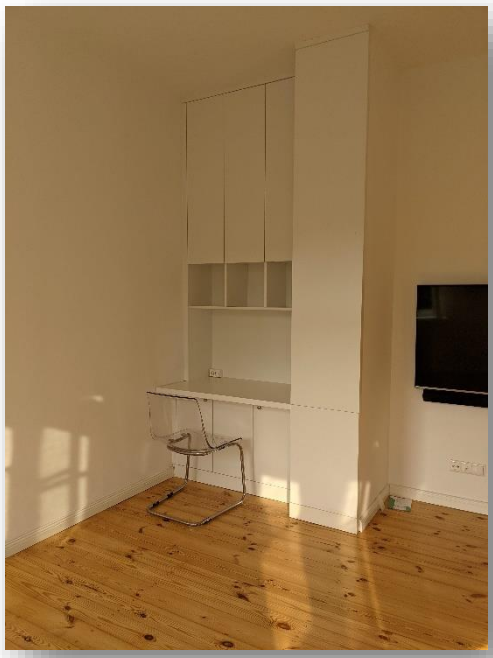
Das gesamte Haus ist gepflegt und verfügt über einen großen parkähnlichen grünen Innenhof.

Grundriss WE 23

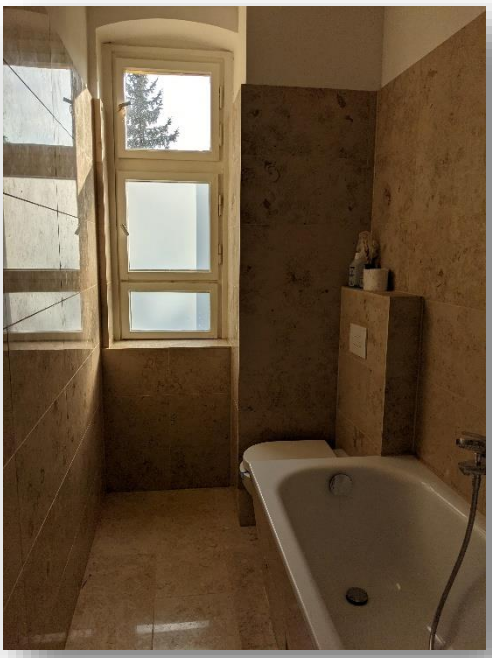


PREISMEYER

Fotogalerie



PREISMEYER



PREISMEYER

Kennzahlen

Wohnfläche	49,02 m²
Kaufpreis	**338.238,00 €**
Lage:	Vorderhaus, 2. OG mitte
Zimmer:	2
Bad :	1
Heizungsart:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	118 kWh/ (m²a)
Energieeffizienzklasse:	D
Wohngeld:	235 € / M. (inklusive Instandhaltungsrücklage)
Kaufpreis pro m²:	6.900,00 €
Provision:	3,57 %

PREISMEYER

Bei Interesse und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin
Tel: 030 / 21 49 01 18
Email: info@preismeyer.com
Ansprechpartner: Herr Shevach

PREISMEYER

WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

WIEDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag der Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67
10787 Berlin
Tel.: +4930 21 49 01 24
Fax: +4930 31 16 24 76
info@preismeyer.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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 der Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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 erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

HINWEISE AUF DIE EINES VORZEITIGEN ERLÖSCHEN DES WIDERRUFSRECHTS

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

PREISMEYER

WIDERRUFSFORMULAR

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren*/die Erbringung der folgenden Dienstleistung*:

_____

_____

Bestellt am*/erhalten am* .....

Name des/der Verbraucher(s) .....

Anschrift des/der Verbraucher(s) .....

Datum .....

Unterschrift des/der Verbrauchers/in .....

(nur bei Mitteilung auf Papier)

*Unzutreffendes streichen

PREISMEYER

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Preismeyer Verwaltungs GmbH, Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin, Email: info@preismeyer.com

1. Vorbemerkungen
Die oben genannte Firma (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Die Firma versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen. Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages.

2. Geltungsbereich
Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer sowie der Vermieter als auch der Mieter, der unter Beachtung der Bestimmungen des Bestellerprinzips Wohnungssuchender genannt wird. Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

3. Zustandekommen des Maklervertrages
Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande.
Im Falle eines Mietobjektes ist, wenn ein Provisionsanspruch gegenüber dem Wohnungssuchenden entstehen soll, ein Suchauftrag des Wohnungssuchenden für das Zustandekommen eines Maklervertrages in Textform erforderlich. Der konkludente Abschluss eines Maklervertrages zwischen einem Wohnungssuchenden und einem Makler ist nicht möglich.
Der Maklervertrag zwischen einem Vermieter und einem Makler kommt mit Erteilung des Auftrages durch den Vermieter und Annahme durch den Makler zustande. Sollte ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen oder sollten Individualvereinbarungen getroffen worden sein, so haben die darin genannten Vereinbarungen Vorrang vor diesen AGB.

4. Gegenseitige Verpflichtung
Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

5. Vorkenntnis
Der Kunde erkennt das Angebot des Maklers als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, unter Angabe der Quelle zu widersprechen. Hierzu genügt ein Schreiben, eMail oder Faxbrief an den Makler. Widerspricht der Kunde nicht, so ist es ihm danach verwehrt, sich auf eine Vorkenntnis zu berufen. Im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die jeweilige Maklerprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

7. Verbot der Weitergabe von Informationen
Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind nur und einzig und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, jedwede Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

8. Doppeltätigkeit des Maklers
Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auf Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

9. Ersatzgeschäft, Folgegeschäft
Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber des Maklers und dem Kunden des Maklers oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber dem Makler zur Zahlung der Provision verpflichtet.
Gleiches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit dem Auftraggeber des Maklers und dem Maklerkunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Maklerkunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet. Sollte eine Provision mit dem Auftraggeber vereinbart worden sein, so ist dieser in diesem Falle ebenso verpflichtet, die Provision an den Makler zu bezahlen.
Desweiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt des Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt oder umgekehrt.

10. Maklerprovision
Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz zuzüglich der dann gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

16. Haftung, Haftungsbegrenzung
Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

19. Salvatorische Klausel
Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt ohne den übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen.

20. Gerichtstand
Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist der Gerichtsstand Berlin. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.