



SINGLEWOHNUNG - EIGENBEDARF MÖGLICH IM GRAEFEKIEZ

Grimmstrasse 23 ■ 10967 Berlin ■ Kreuzberg



FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis
€ 239.000

Wohnfläche
42,30 m²

Singlewohnung - Eigenbedarf möglich

Zimmeranzahl: **1**
Etage: **3 von 4**
Personenaufzug: **nicht vorhanden**

Baujahr ca.: **1910**
Denkmalschutz: **nein**

Heizungsart: **Gaszentral**
Energiekennwert: **237,40 kWh/m²*a**

Status: **vermietet**
Teilungserklärung vom: **22.01.2013**

Nettokaltmiete mtl.: **602,00€**
Rendite IST: **3,02%**

Haus-/Wohngeld mtl.: **132,34 €**
Miteigentumsanteil: **149/10.000stel**

Ihre Ansprechpartnerin
Kerstin Souheur
souheur@trendcity.de
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

Die Provision in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TRENDCITY GmbH zu zahlen.

Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ein breiter Grünstreifen mit hohen Bäumen, Kinderspielplatz, Springbrunnen und Bänken teilt die Grimmstraße und sorgt für Großzügigkeit und eine angenehme Distanz zwischen den sich gegenüberliegenden Häuserzeilen. Alte Gaslaternen und reich geschmückte Fassaden runden das Bild eines idyllischen Wohn- und Lebensraumes ab, der sich im attraktiven Kreuzberger Graefekiez, nahe der Admiralbrücke und dem Landwehrkanal, befindet. Mit seiner üppig verzierten Fassade zieht das weiße Stadthaus aus der Jahrhundertwende die Blicke in der Grimmstraße 23 auf sich. Über fünf Geschosse erstreckt sich der repräsentative Stuckaltbau, der aus Vorderhaus und zwei Seitenflügeln besteht und dessen Dachgeschoss zum Ausbau freigegeben ist.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Innenhof: Eine Backsteinremise mit großen weißen Sprossenfenstern und loftähnlichen Wohnungen.

Diese kleine Wohnung im Seitenflügel liegt im 3. OG des Gebäudes und ist ideal für Singles. Sie hat ein modernes Duschbad mit Fenster, eine ansprechend große Küche sowie einen schönen Wohn-/Schlafbereich im Berliner Zimmer. Die Wohnung ist bis 2021 vermietet, dennoch ist Eigenbedarf kurzfristig möglich.

**BELIEBTES HAUS
IN BELIEBTER
GEGEND**

IMPRESSIIONEN



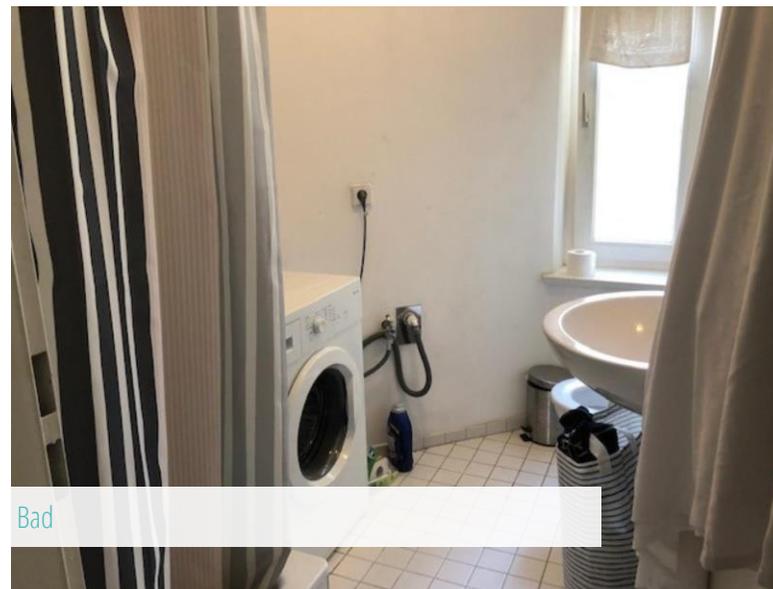
Zimmer



Küche

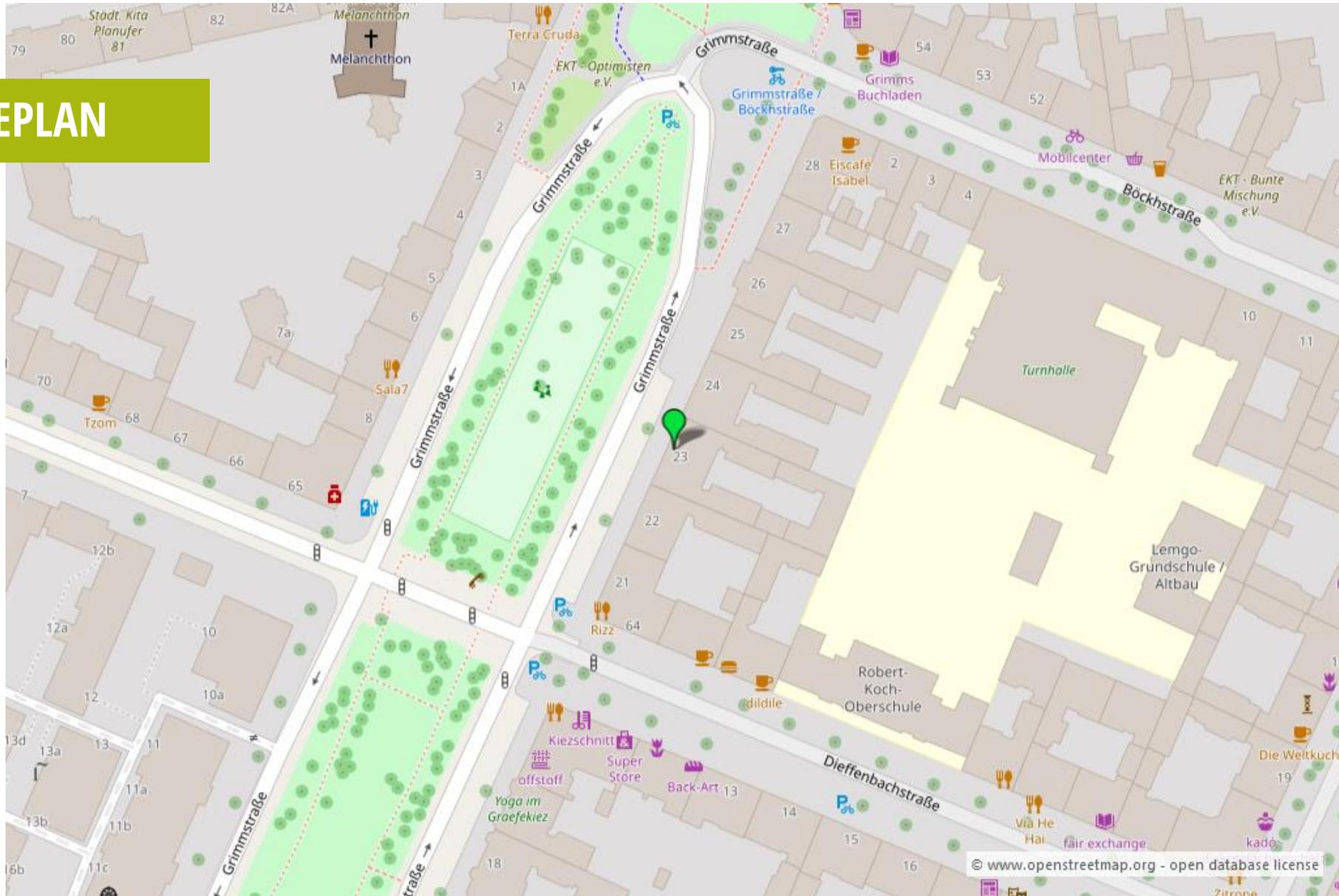


Küche



Bad

LAGEPLAN



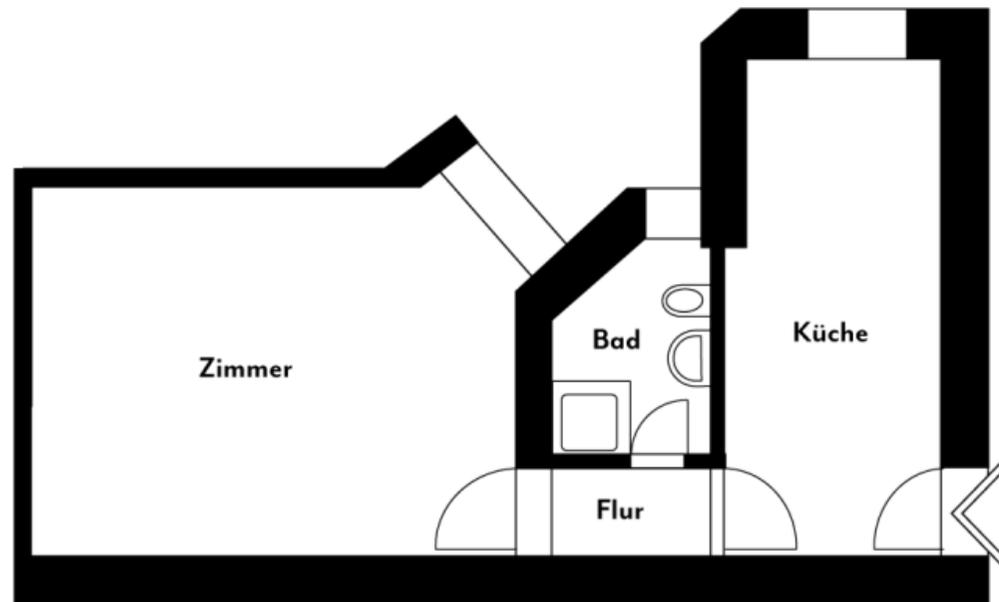
LAGEBESCHREIBUNG



Wo das wahre Herz Berlins schlägt: Kaum ein Stadtteil präsentiert sich so facettenreich und liebenswert wie Kreuzberg. Mitten im Zentrum der Stadt gelegen, lädt der Ortsteil mit seinen rund 160.000 Bewohnern zum Shoppen und Flanieren ein – zum Beispiel mit einem Besuch in der Markthalle 9 oder der Bergmannstraße. Ruhesuchende gehen in wunderschönen Grünanlagen wie dem Viktoriapark mit der höchsten Erhebung der Innenstadt, dem Kreuzberg, auf Entdeckungsreise. In dem nach dem 66 m hohen Hügel benannten Stadtteil verschmilzt Wohnqualität mit Kultur und Kaufrausch mit Genuss. Niemand muss diesen Kiez verlassen. Denn Kreuzberg hat ein Eigenleben und ist mit keinem Platz der Welt vergleichbar.

REPRÄSENTATIVE KIEZLAGE

GRUNDRISS



3. Obergeschoss
Wohnungsnummer 25
Grimmstr. 23
10967 Berlin



KONTAKT

TREND CITY GmbH – Kurfürstendamm 67 – 10707 Berlin

Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29 – info@trendcity.de – www.trendcity.de

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B - Geschäftsführer: Dr. Ilja Gop, John Amram – USt-ID DE284185573



1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch von uns erteilte Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil, provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der durch die Trendcity GmbH geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt sind.
8. Sofern die Auftraggeber Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

PROVISIONSHINWEIS

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande. Die Provision in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.

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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de) 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 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, 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 dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

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 erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen, entspricht.

MUSTER WIDERRUFSFORMULAR

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

An Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity.de:

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

Bestellt am [*] / erhalten am [*]

Name des / Verbraucher(s)

Anschrift des / der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[*] Unzutreffendes bitte streichen