



Traumhafte Maisonette mit 2 Süd-West-Balkonen ins Grüne

Fritz Werner Straße 50 | - 12107 Berlin - Mariendorf



Beschreibung

Kaufpreis 459.000 €

Wohnfläche ca. 165,20 m²

Baujahr	1989
Lage	Fritz Werner Straße 50 I
Wohnungszustand	gepflegt
Zimmer	5,00
Etage	2. OG
Status	vermietet
Hausgeld	480,00 €
Miete nettokalt p. a.	11.894,40 €
Rendite*	2,59%

* Bruttoanfangsrendite ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten, laufende Kosten und ggf. Mietausfall.

Gehen Sie auf Entdeckungsreise im Süden der Stadt und finden Sie einen wahren Schatz – die Mariengärten laden Sie ein! Satte Grünflächen, schöner Baumbestand und blühende Sträucher begrüßen Sie - nur Minuten zu Fuß vom U-Bahnhof Alt-Mariendorf. Verweilen Sie auf großzügigen Balkonen, im gemütlichen Sitzdeck oder am Seerosenteich und sehen Sie sich ganz in Ruhe um. Sie werden rasch bemerken: Heimat und Wohnkomfort sind hier Konzept. Gartenflair und relaxte Atmosphäre, verbunden mit den Ansprüchen des urbanen Lebens - Was will man mehr? Das 1989/90 entstandene Quartier in der Fritz-Werner-Straße zeigt, wie es geht: In der angenehmen Nachbarschaft finden sich nicht nur Grundstücke, Kita und Supermarkt, auch Parkflächen und weitere, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erleichtern hier Ihren Alltag. Alles ist schnell erreichbar. Und im rundum begründeten Schutz der Mariengärten bleibt es ruhig und entspannt.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.trendcity.de. Hier erwarten Sie weitere attraktive Wohnungen in Berlin!

Ausstattungsmerkmale auf einem Blick: Die Wohnung hat in der unteren Etage 3 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster, eine große Küche und einen Balkon.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Zimmer und ein großer offener Wohnbereich mit überdachter Terrasse sowie ein Wannenbad mit Fenster.

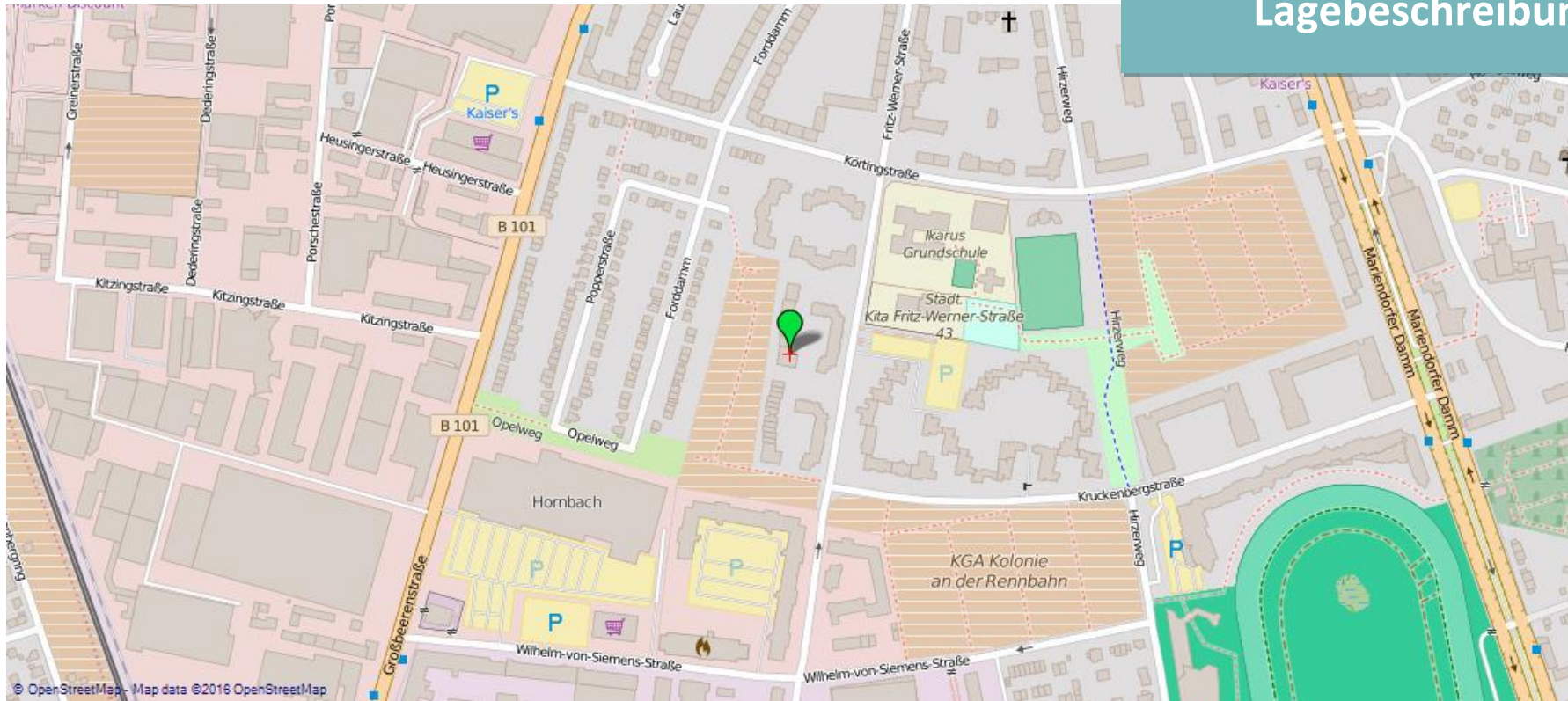
Haus



Zimmer



Lagebeschreibung



Fritz Werner Straße 50 I

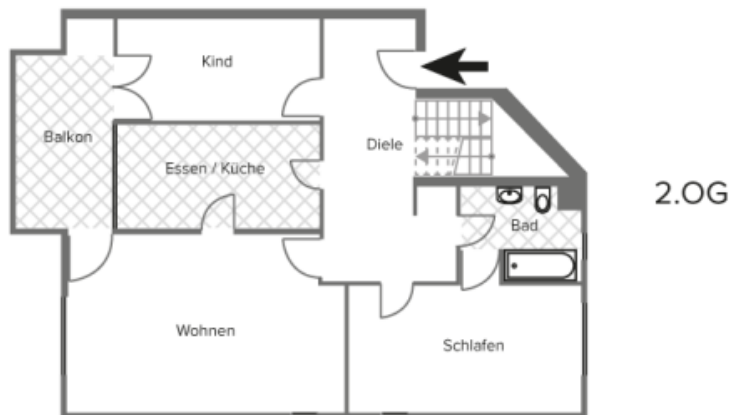
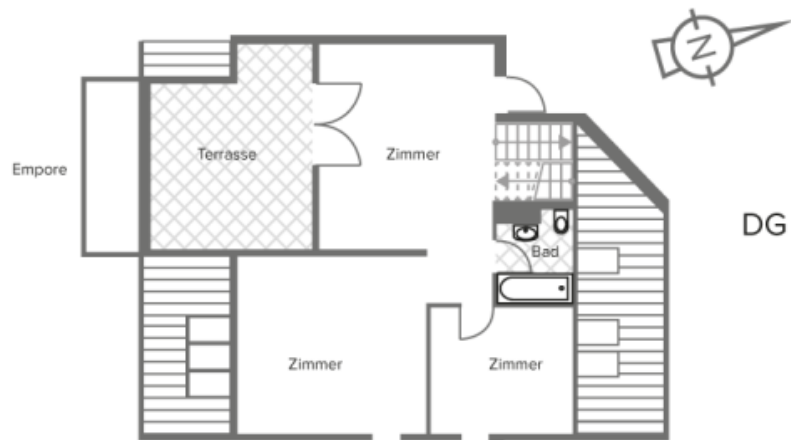
Berlin (Mariendorf)

12107 Berlin

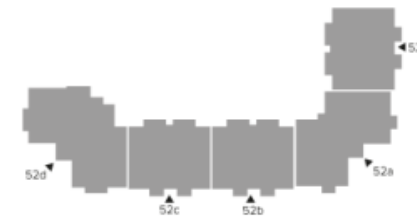
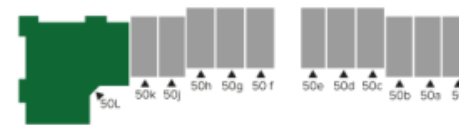
Mariendorf kennen und lieben lernen: Im 13. Jahrhundert gründeten Tempelritter die Siedlung, die 1920 als Ortsteil des Bezirkes Schöneberg-Tempelhof nach Berlin eingemeindet wurde. Heute prägen Einzel-Grundstücke, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser das Bild Mariendorfs, das sich zwischen Kleingartenkolonien und Alleen den Charme einer gemütlichen Siedlung am Stadtrand bewahrt hat. Mit der S-Bahnlinie 2 geht es rasch zum Potsdamer Platz oder dem nah gelegenen Shopping-Paradies Schlossstraße mit seinem illustren Angebot an Cafés und Restaurants. An der Ecke Kruckenbergstraße liegt eine absolute Attraktion: die berühmte Mariendorfer Trabrennbahn. Hier kann an Renntagen noch auf Pferd und Platz gesetzt werden. Auch an umliegenden Badeseen, auf den Radwegen, in Schwimmbädern oder idyllischen Parks, ob mit Kindern oder ohne - kosten Sie jede Minute aus – das Freizeitangebot in Mariendorf macht es Ihnen leicht!








MARIENGÄRTEN
 • Mariendorf •



Fritz-Werner-Strasse

2.OG, links & DG, links

Wohnungsnummer 18
 Fritz-Werner-Strasse 50L
 12107 Berlin - Mariendorf



TREND CITY GmbH – Kurfürstendamm 67 – 10707 Berlin

Fon +49.30.8892880 – Fax +49.30.88928829 – info@trendcity.de – www.trendcity.de

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



Allgemeine Geschäftsbedingungen

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 ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
10. 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. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Einheit wird dem Käufer Provisionsfrei angeboten.

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.

Widerrufsrecht

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-berlin.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-berlin.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