



E&V ID W-02SQI7

UHLANDSTR. 173 — 10719 BERLIN

Grandezza am Ku'Damm: 9-Zimmer Jugendstil- Altbau in Südwestausrichtung

WOHNFLÄCHE

ca. 311 m²

ETAGE

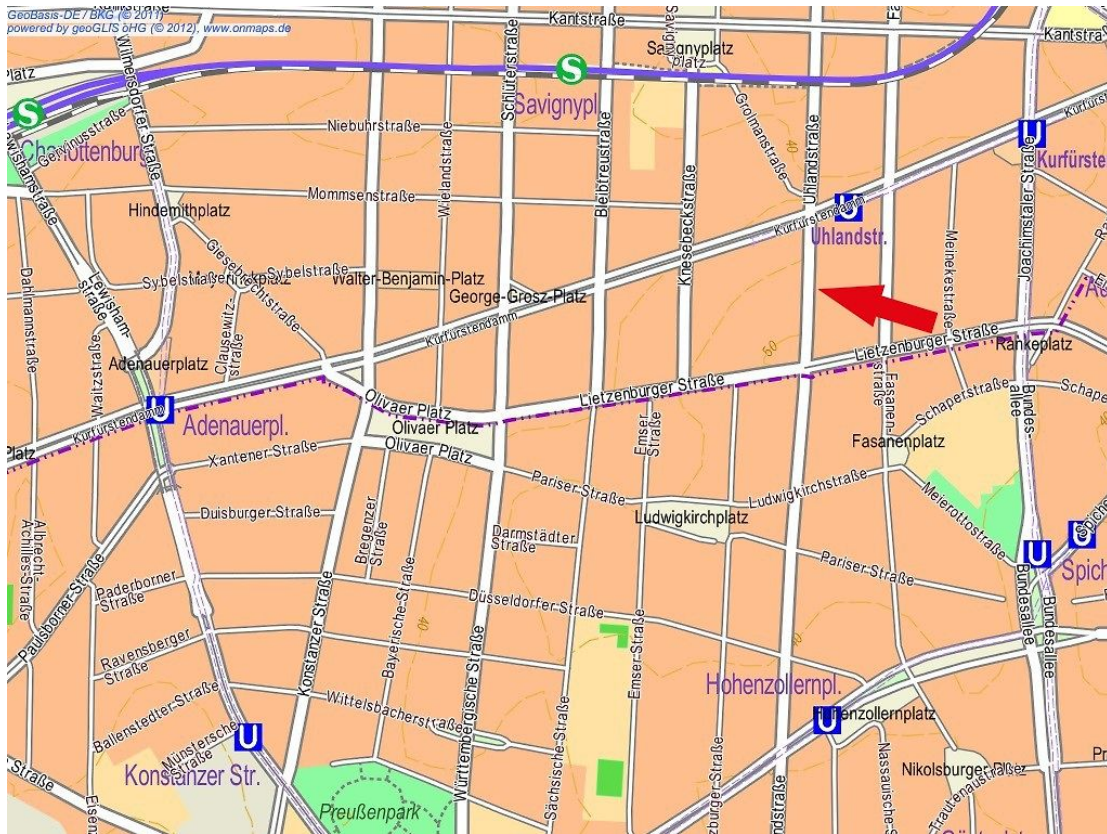
4.OG

ANZAHL ZIMMER

9

KAUFPREIS

2.750.000 €



Lageplan

Eckdaten

Wohnfläche

ca. 311 m²

Kaufpreis

2.750.000 €

Anzahl Badezimmer

3

Bezugsfrei ab

nach Vereinbarung

Anzahl Zimmer

9

Wohngeld

942 €

Balkon



Fahrradstahl



Etage

4.OG

Anzahl Schlafzimmer

6

Baujahr

1899

Denkmalschutz



Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57% auf den Kaufpreis

einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Objektbeschreibung

Das prächtige Jugendstilgebäude besticht durch eine mit Ornamenten und Figuren verzierte Stuckfassade. Erbaut 1899 und in den letzten Jahren aufwendig saniert, gliedert sich das fünfgeschossige Gebäude in ein Vorderhaus, zwei Seitenflügel und ein Gartenhaus rund um einen sehr gepflegten Innenhof. Die repräsentative Wohnung mit ca. 3,60 m hohen Decken befindet sich im Vorderhaus in der 4. Etage und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Essbereich mit offener Küche und Balkon liegt nach Westen ausgerichtet, vier der sechs potentiellen Schlafzimmer nach Süden. Insgesamt neun Zimmer und drei Bäder bieten viel Platz für eine große Familie oder Paaren mit Platzbedarf.

- großzügiger Wohn-/ Essbereich
- Einbauküche mit Siemens- und Junkergeräten
- exzellente Lichtverhältnisse
- Balkon mit Westausrichtung
- Deckenhöhe ca. 3,60 m
- sechs mögliche Schlafzimmer
- drei Bäder
- Ankleidezimmer
- Gespachtelte Wände
- Parkettfußboden
- Aufzug
- Keller



Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Hauptstadt. Hier genießen Sie nicht nur eine erstklassige Adresse, sondern auch eine perfekte Lage. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie den berühmten Kurfürstendamm, Berlins prachtvollen Boulevard, der weltweit für seine luxuriösen Flagship-Stores internationaler Designermarken bekannt ist. Doch der Kudamm hat noch viel mehr zu bieten: Kunstgalerien, Theater, Kinos sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés laden zu Entdeckungen und Erlebnissen ein. Die Anbindung an der

öffentliche Verkehrsnetz ist selbstverständlich hervorragend. Mit der S-Bahn ab dem nahegelegenen Savignyplatz gelangen Sie rasch und unkompliziert zum Bahnhof, Flughafen oder in andere Stadtteile Berlins, während die Stadtautobahn ebenfalls schnell zu erreichen ist und Ihnen eine direkte Verbindung zu den wichtigsten Verkehrsadern Berlins bietet. Wohnen in dieser Gegend bedeutet eine unschlagbare Kombination aus exzellenter Lage und herausragender Lebensqualität.

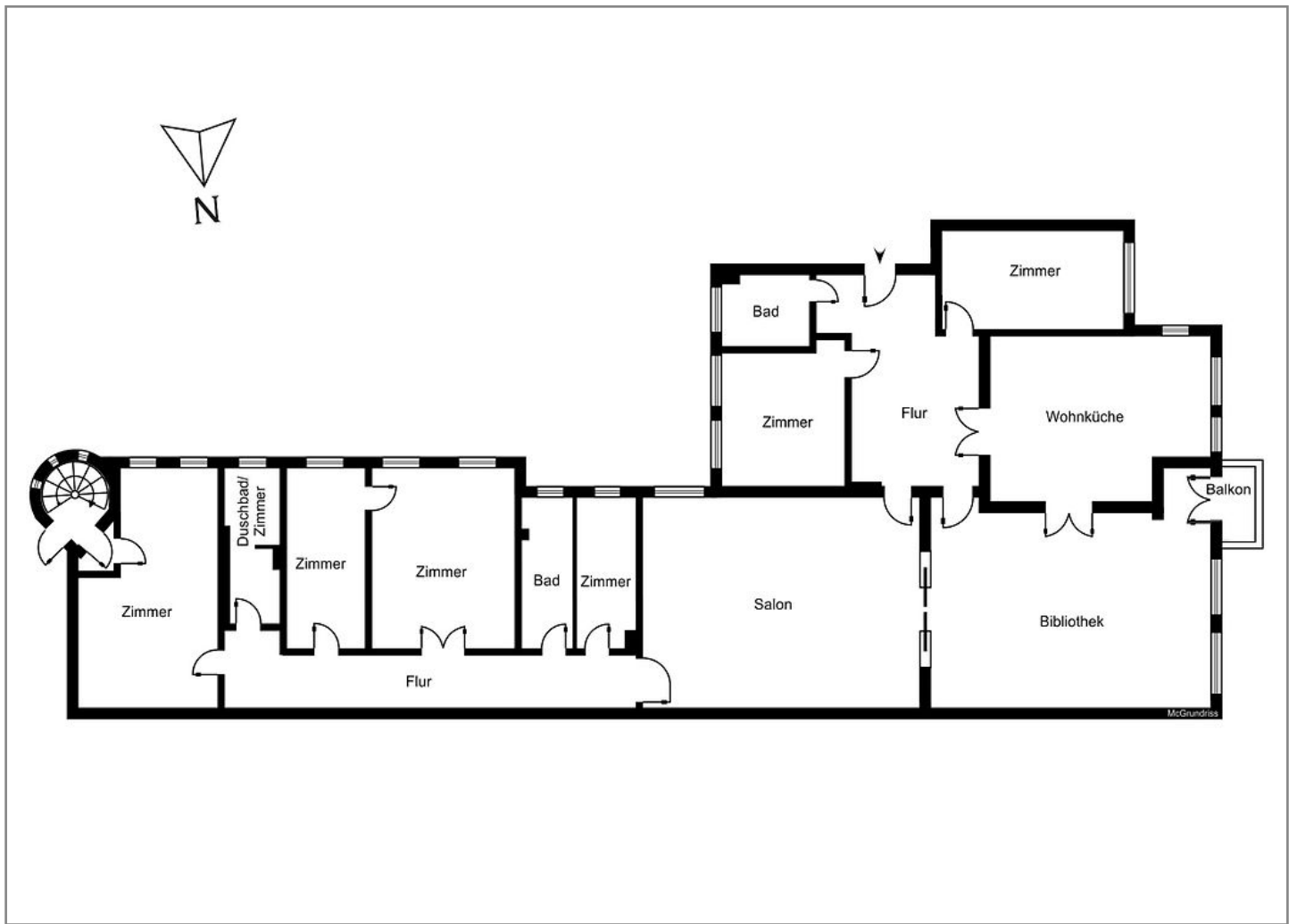












4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht- oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der

Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

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. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

