

OT Waidmannslust, gute Wohnlage!

3-Zimmer ca. 99,65 m², Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz!

Bezugsfreie Eigentumswohnung

Horber Str. in 13469 Berlin-Reinickendorf



Eigentumswohnung Nr. 22

Gut ausgestattete und gepflegte Wohnung, 3 Zimmer und Balkon, ca. 99,65 m², Wannenbad und Dusche, Kunststofffenster und Fußbodenheizung. Mit einem Tiefgaragenstellplatz. Optional kann auch ein zweiter Stellplatz dazu gekauft werden.

Ausstattung

Die gesamte Wohnanlage ist in einem sehr gepflegten Zustand. Größtenteils verfügen die Wohnungen über einen Balkon oder eine Loggia, einige über eine Terrasse. Bei den Erdgeschosswohnungen schließt sich an die Terrassen ein kleiner Garten an. Jeder Wohnung ist jeweils ein Keller zugeordnet. Die Tiefgarage verfügt über 39 PKW-Stellplätze, die für je 15.000,00 € käuflich erworben werden. Der Hofbereich bietet einen kleinen Spielplatz, Grünflächen und einen abgesicherten Teich.

Lage

Gute Wohnlage mit hoher Wohnqualität in Reinickendorf, im Nordwesten von Berlin. Die Umgebung ist durch Seen, Wälder und Parkanlagen geprägt. Den Hermsdorfer See erreicht man in nur wenigen Gehminuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufscenter „Nordmeile“, wo es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt. Weitere Verbrauchermärkte sind ebenso fußläufig zu erreichen. Schulen und Kitas liegen gut erreichbar im Einzugsgebiet. Reinickendorf verfügt über einige Sportstudios sowie Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Den Zoologischen Garten und Berlin-Mitte erreicht man in ca. 30 Minuten. Der Flughafen Berlin Tegel ist in nur ca. 15 Minuten erreicht. Auf der Autobahnauffahrt zur A111 ist man in weniger als 10 Minuten. Durch den S-Bahnhof Waidmannslust, ca. 600 Meter entfernt und durch die Buslinien 222, 322 und 122 ist auch eine gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Berliner City gesichert.

Wohngeld warm inkl. Instandhaltungsrücklage und Verwaltergebühr

316,98 € zzgl. 15,96 € für den Stellplatz

Kaufpreis inkl. Stellplatz

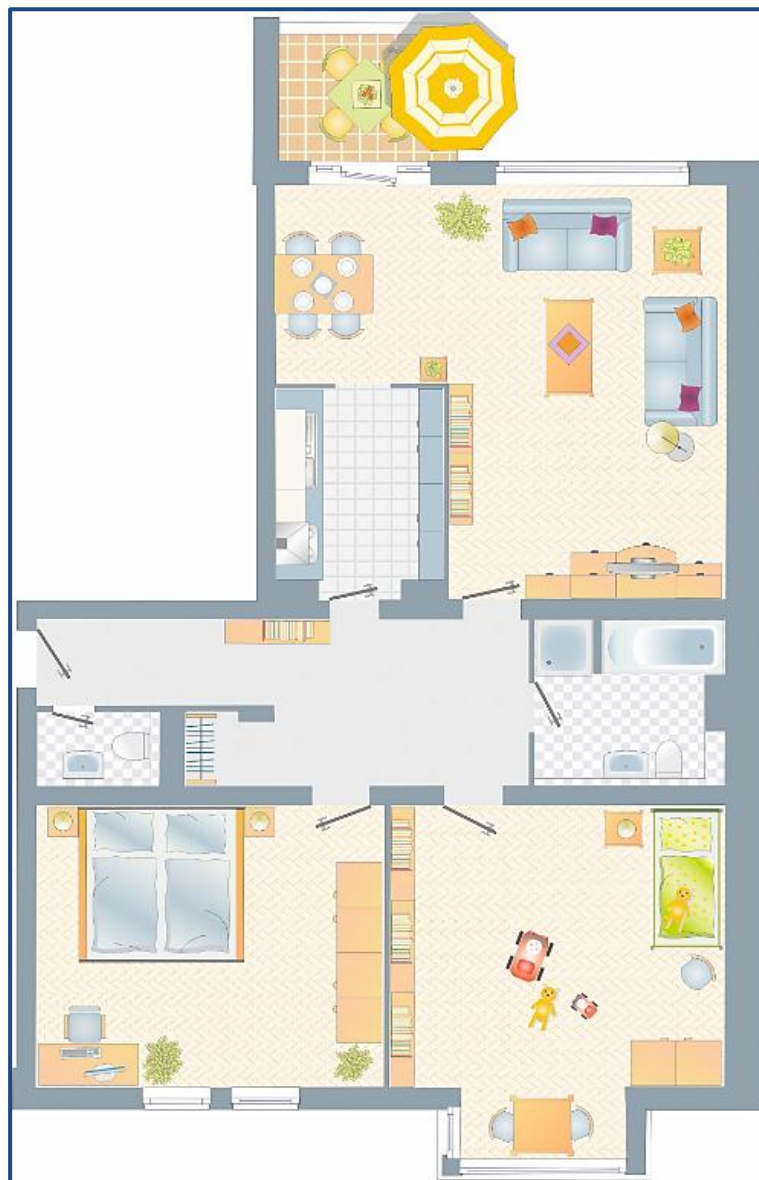
Preis auf Anfrage.

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für den Erwerber entsteht keine zusätzliche Käuferprovision.

Energieausweis

Energiewert	121,0 kWh/(m ² *a)
Ausgestellt am	29.10.2008
Gültig bis	29.10.2018
Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Warmwasserversorgung im Energieausweis enthalten	Ja
Baujahr des Objektes	1990

Grundriss Wohnung Nr. 22





STEFFEN
Residential

Ansichten





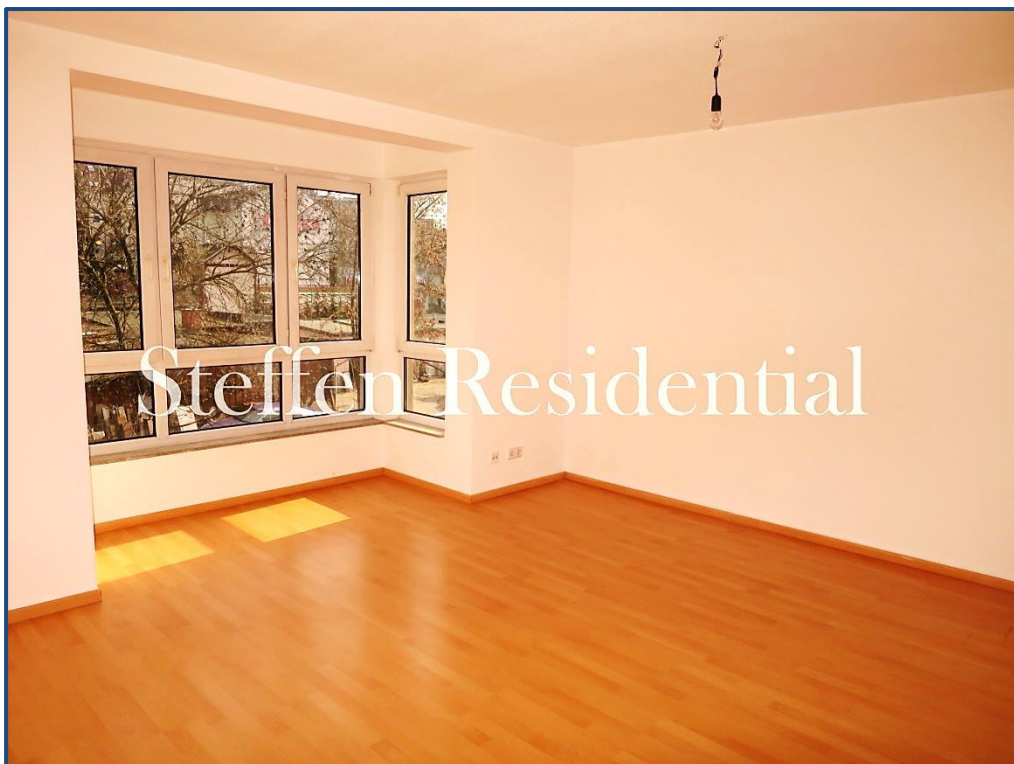
STEFFEN
Residential





STEFFEN
Residential







STEFFEN
Residential





STEFFEN
Residential

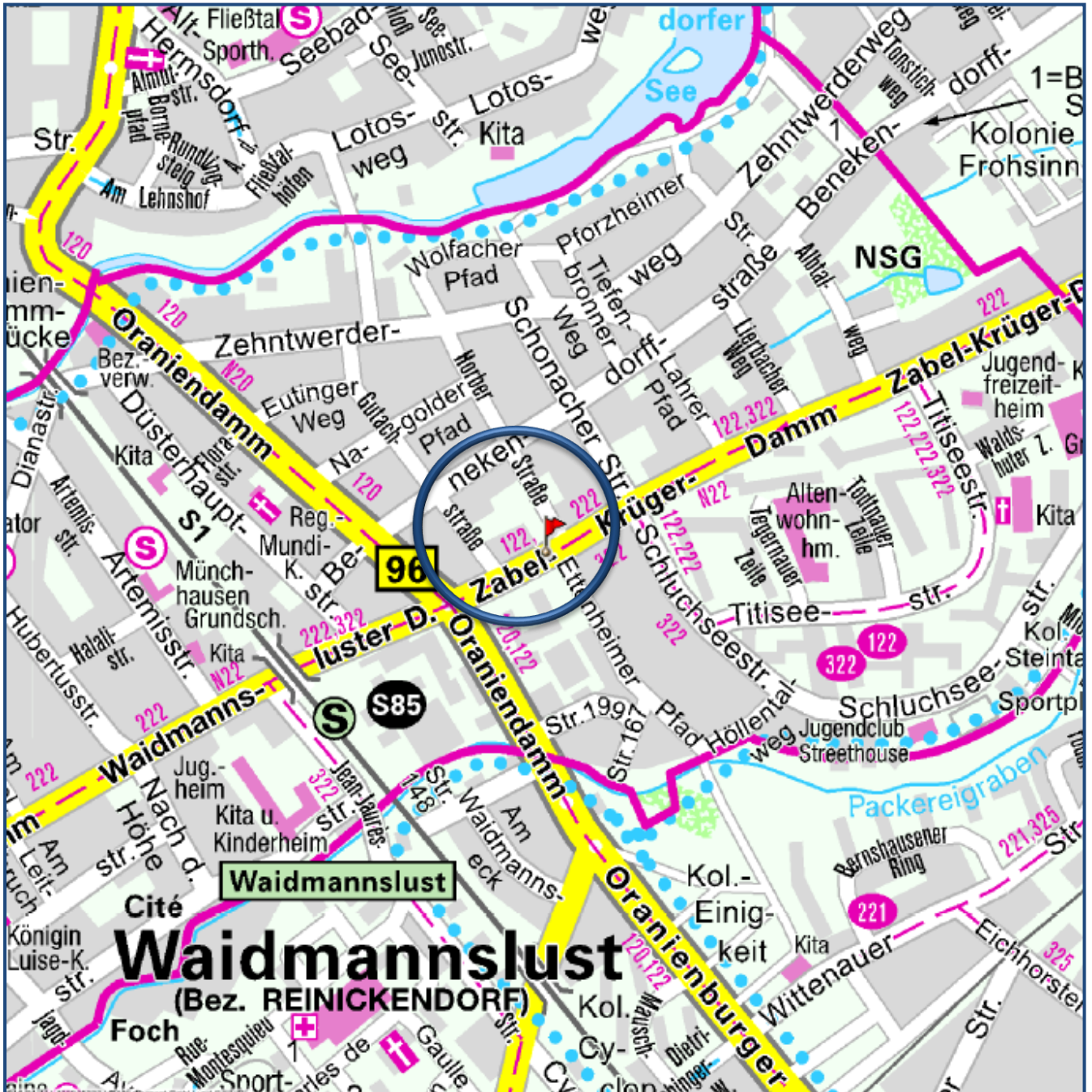


Flurkarte



Lizenz durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt urheberrechtlich geschützt

Stadtplan





Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 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 weiter zu geben.

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.