

Berlin Charlottenburg OT Westend, gute Wohnlage!

EG links, 3-Zimmer ca. 70,77 m², Wohnung mit Balkon oder Wintergarten

Vermietete Eigentumswohnung im Altbau unter Denkmalschutz

Westendallee 77 – 91 in 14052 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf



Steffen Residential GmbH & Co. KG - Theodor-Heuss-Platz 8 - 14052 Berlin

Tel.: +49 (30) 30 30 130-0 - Fax: +49(30) 30 30 130-8 - E-Mail: angebote@steffen-residential.de - www.steffen-residential.de
Geschäftsführer: Michael Steffen - Alexander Reiche – Christoph Lampa – HRA 45799 B



Eigentumswohnung Nr. 1

Gut ausgestattete und gepflegte Wohnung, 3 Zimmer mit Küche, Wintergarten, ca. 70,77 m² und einem Tageslichtbad.

Ausstattung

Die 30 vermieteten Eigentumswohnungen können als Kapitalanlage erworben werden. Die angebotenen Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 19 Häuser, Baujahr 1923, die in 3 Wohneigentümergeinschaften aufgeteilt sind. Die Häuser stehen unter Denkmalschutz, die Wohnanlage macht insgesamt einen gut erhaltenen und gepflegten Eindruck. Die meisten Wohnungen verfügen über ein Tageslichtbad und einen nach Westen ausgerichteten Balkon oder Wintergarten. Neben den Mieterkellern stehen Abstellräume zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Auf dem Grundstück befinden sich gemeinschaftlich zu nutzende Grünflächen und Gartenanlagen. Viele Bäume und Sträucher machen den Blick aus dem Fenster für die Bewohner zum Genuss. Derzeit wird das Treppenhaus renoviert. Die Erneuerung bzw. Sanierung der Trittstufen, Beleuchtungen und Bodenbeläge ist in Arbeit. Weitere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sind geplant

Lage

Die Westendallee liegt im Ortsteil Westend, im beliebten Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Das Gebäudeensemble erstreckt sich von der Westendallee 77 bis zur Nummer 91 in idyllischer und ruhiger Lage zwischen Olympischer- und Reichsstraße. Obwohl man in der Westendallee den Eindruck einer Stadtrandlage gewinnen könnte, hat diese Wohngegend trotz ihres ruhigen und beschaulichen Charmes eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden. Der U-Bahnhof Neu-Westend (U2) und die S-Bahn-Station Olympiastadion (S3, S5, S9 und S75) und die Buslinien M49 und X34 sind fußläufig erreichbar. Die Stadtautobahn Avus und der Kurfürstendamm sind nur wenige Minuten entfernt. Schulen, wie die private Schele-Schule, das Herder Gymnasium oder die Sportschule im Olympiastadion liegen in unmittelbarer Nähe. Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Restaurants aller Art, sind in großer Zahl in der nahe gelegenen Reichsstraße vorhanden.



Miete

Nettokaltmiete 416,84 € Betriebskosten 106,30 € Gesamtmiete 523,14 €

Jahresnettokaltmiete

5.002,08 €

Wohngeld

136,36 €

Kaufpreis

260.695,00 €

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Käufer zahlt an die Firma Steffen Residential GmbH & Co. KG bei Vertragsabschluss eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

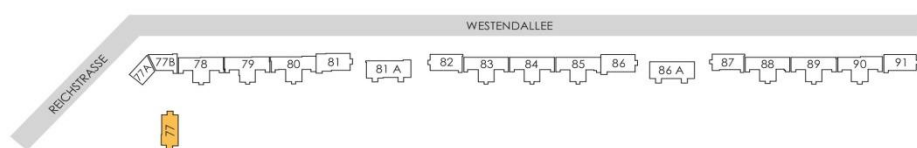
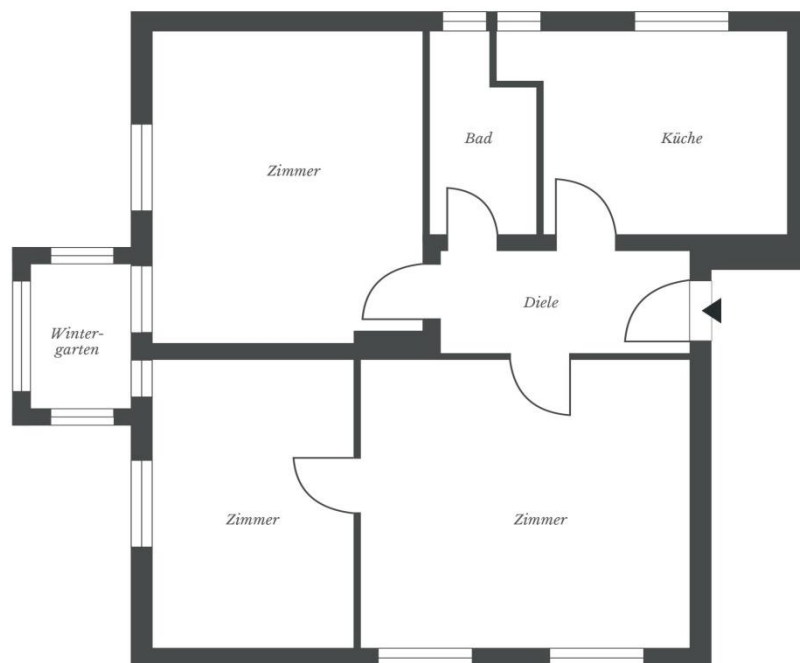
Energiewert	187,8 kWh/(m²*a)
Ausgestellt am	15.11.2018
Gültig bis	14.11.2028
Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Warmwasserversorgung im Energieausweis enthalten	Ja
Baujahr des Objektes	1924

Grundriss Wohnung Nr. 1

Westendallee 77

WE01

Lage: HP
Zimmer: 3
Größe: ca. 70 m²



Ansichten



Steffen Residential GmbH & Co. KG - Theodor-Heuss-Platz 8 - 14052 Berlin

Tel.: +49 (30) 30 30 130-0 - Fax: +49(30) 30 30 130-8 - E-Mail: angebote@steffen-residential.de - www.steffen-residential.de
Geschäftsführer: Michael Steffen - Alexander Reiche – Christoph Lampa – HRA 45799 B



Steffen Residential GmbH & Co. KG - Theodor-Heuss-Platz 8 - 14052 Berlin

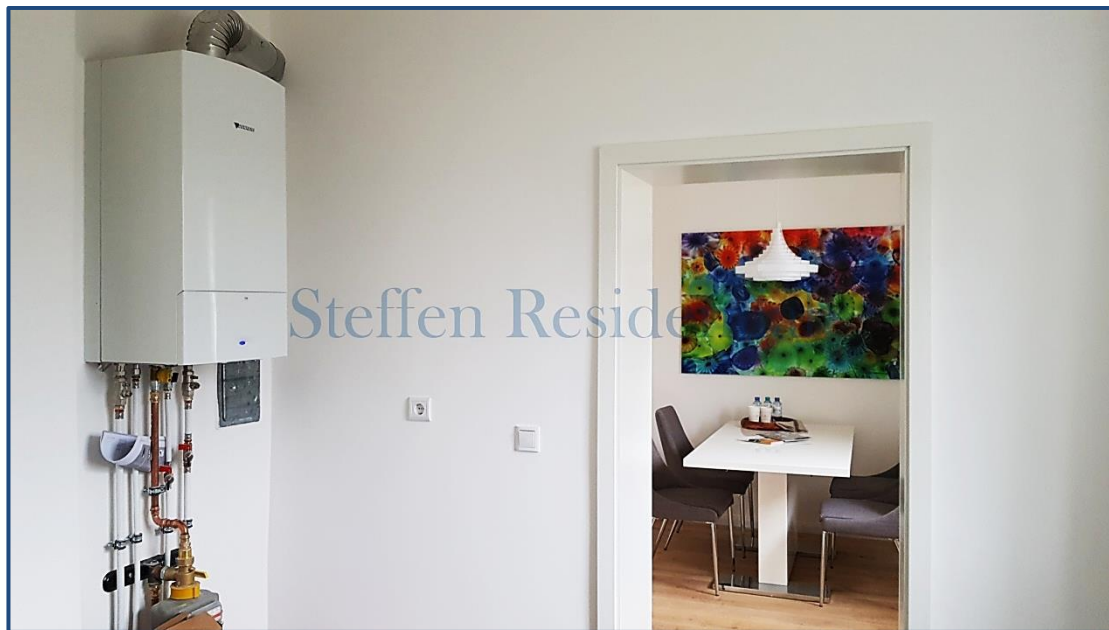
Tel.: +49 (30) 30 30 130-0 - Fax: +49(30) 30 30 130-8 - E-Mail: angebote@steffen-residential.de - www.steffen-residential.de
Geschäftsführer: Michael Steffen - Alexander Reiche – Christoph Lampa – HRA 45799 B











Flurkarte

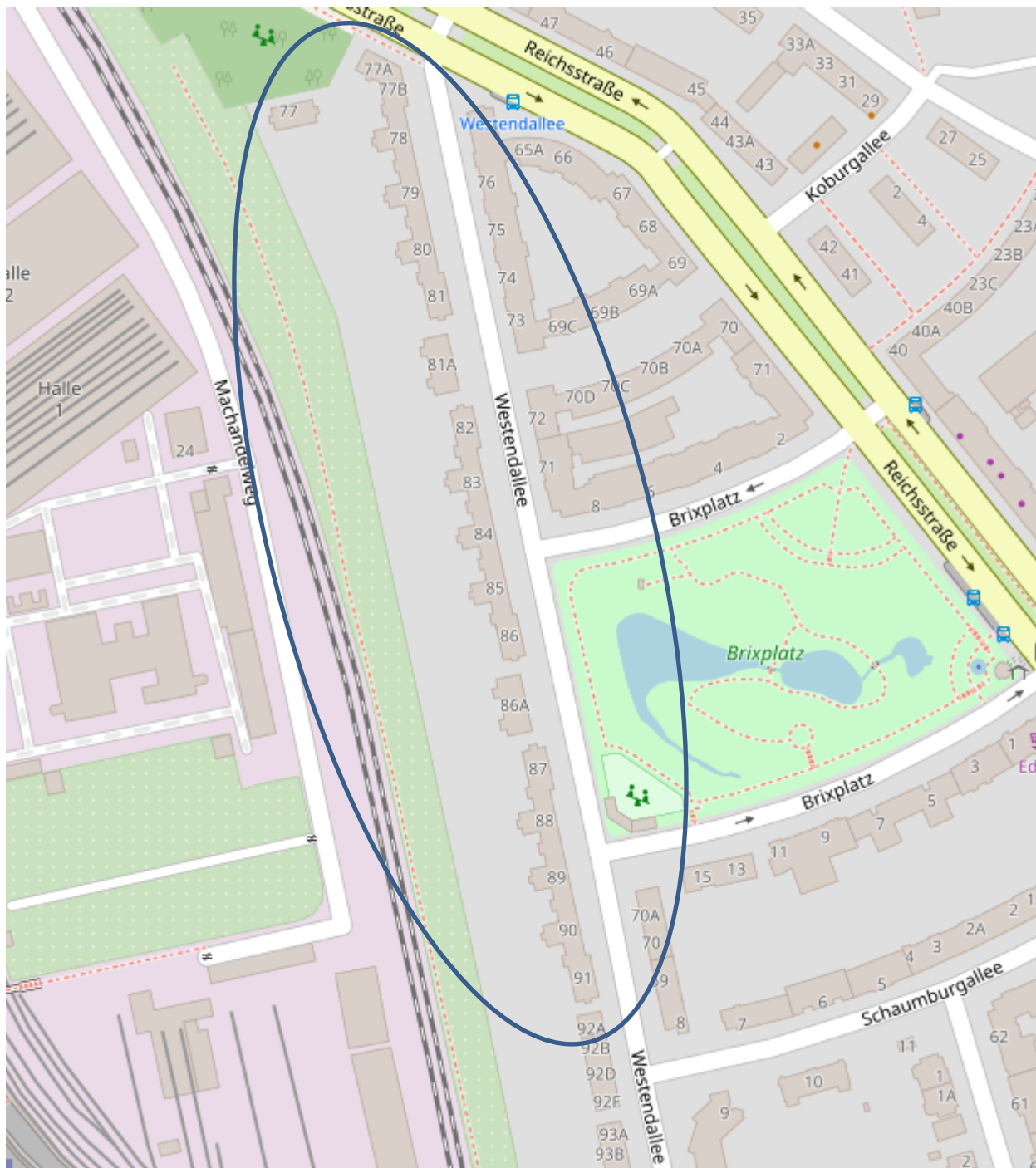


Lizenz durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt urheberrechtlich geschützt

Steffen Residential GmbH & Co. KG - Theodor-Heuss-Platz 8 - 14052 Berlin

Tel.: +49 (30) 30 30 130-0 - Fax: +49(30) 30 30 130-8 - E-Mail: angebote@steffen-residential.de - www.steffen-residential.de
Geschäftsführer: Michael Steffen - Alexander Reiche – Christoph Lampa – HRA 45799 B

Stadtplan



© MairDumont

Steffen Residential GmbH & Co. KG - Theodor-Heuss-Platz 8 - 14052 Berlin

Tel.: +49 (30) 30 30 130-0 - Fax: +49(30) 30 30 130-8 - E-Mail: angebote@steffen-residential.de - www.steffen-residential.de
Geschäftsführer: Michael Steffen - Alexander Reiche – Christoph Lampa – HRA 45799 B

Widerrufsbelehrung

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 [Steffen Residential GmbH & Co. KG, Theodor-Heuss-Platz 8 in 14052 Berlin, Tel: +49 30/30 30 13 00 Fax: +49 30/ 30 30 13 029, E-Mail: angebote@steffen-residential.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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, ab dem die Mitteilung über Ihren Widerruf 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

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

An Steffen Residential GmbH & Co. KG, Theodor-Heuss-Platz 8, 14052 Berlin, Fax: +49 30/ 30 30 13 02 9, E-Mail: angebote@steffen-residential.de

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

Bestellt am (*) / Erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Ort, Datum

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

(*)Unzutreffendes bitte streichen.



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.