

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)  
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550  
Fax +49.30.23632551

E-Mail: [info@imms-immobilien.de](mailto:info@imms-immobilien.de)  
Web: [www.imms-immobilien.de](http://www.imms-immobilien.de)

## Exposé - Objekt-Nr. 05120104

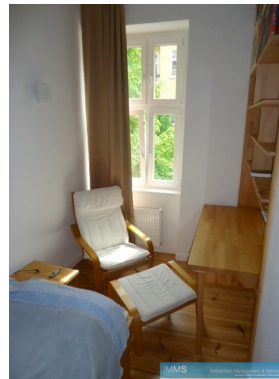
**10247 Berlin (Friedrichshain) – Finowstraße 12**

**2 - Zimmer-Wohnung „Möbliert auf Zeit“ – ca. 35 m<sup>2</sup>**

Handelsregister: AG Charlottenburg  
Aktenzeichen: HRB 143643 B  
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)  
Geschäftsführung: Martin Schmidt

Steuernummer: 29/358/36578  
Ust-IdNr.: DE284291893

**Liebevoll und unglaublich charmant in ruhiger und beliebter Lage !**



2-Zimmer-Apartment, ca. 35 m<sup>2</sup> - 2.OG im sanierten Altbau mit Balkon. Die sehr ruhige und helle Wohnung ist anspruchsvoll saniert und komplett möbliert. Alle Räume bieten abgeschliffene Holzdielen, tapetenlos glatt gespachtelte Wände sowie Halogen-Deckenbeleuchtungen. Sehr beeindruckend ist das kleine Duschbad, welches Ihnen jedoch an nichts fehlen lässt. Neben einem Handtuchheizkörper freuen Sie sich hier über eine angenehme Fussbodenheizung und sogar einer Bidet-Brause neben dem WC. Es steht Ihnen ebenfalls kabelloses Internet (WLAN) zur Verfügung. Das Schlafzimmer verfügt über ein bequemes Doppelbett sowie einem Arbeitsbereich. Die Küche ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet und offen in den Wohnraum integriert. Das Wohnzimmer mit Balkon bietet neben einem Esstisch für vier Personen ein Sofa, welches als zusätzliche Schlafgelegenheit für zwei Personen ausgezogen werden kann. Die Wohnung ist optimal für zwei, drei oder sogar vier Personen geeignet. Ihre Berlin-Reise wird in diesem, sehr ruhigen und liebevoll gestalteten Apartment, vor allem in dieser hervorragenden Lage, unvergessen bleiben.

**Lage:** Finowstraße. Ruhige Lage im Herzen des beliebten Kiezes Friedrichshain. In wenigen Minuten spazieren Sie über die Boxhagener Straße, über den Boxhagener Platz bis hin zur Simon-Dach-Straße, bekannt mit ihren vielen kieztypischen Bars und Restaurants. Hervorragende Verbindungsmöglichkeiten durch die Nähe der U-Bahn Station Samariter Straße (U5) zum Alexanderplatz und auch die S-Ringbahn-Station Frankfurter Allee mit Verkehrsanbindung rund um die ganze Stadt.

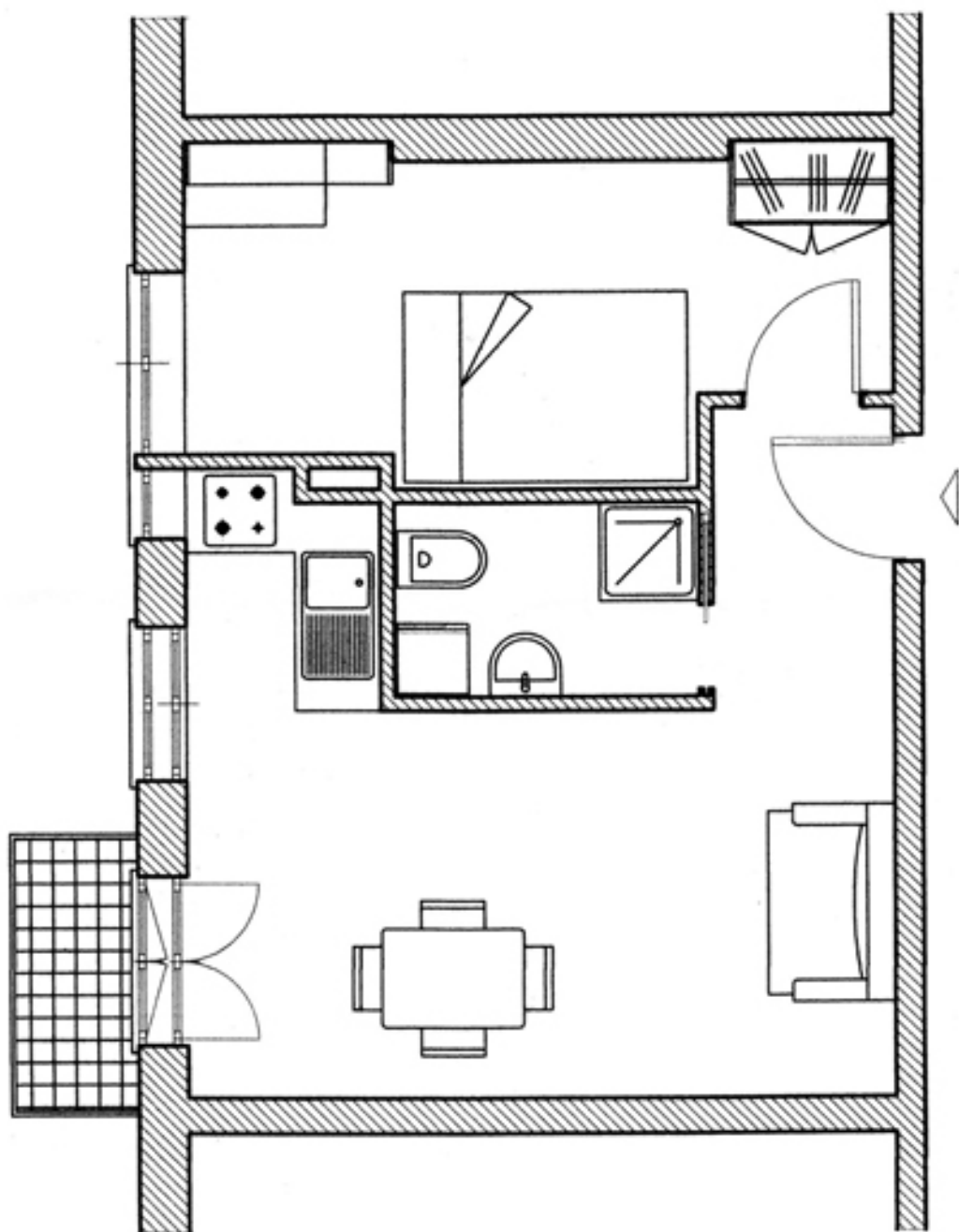
**Verfügbarkeit:** auf Anfrage !

**Mietvertrag:** Zeitmietvertrag befristet, mietbar jeweils einen ganzen Monat, mindestens sechs Monate!

**Monatliche Pauschal-Miete inkl. Nebenkosten, Heizung, Warmwasser und Internet: 895,00 EUR\***

**Kaution:** 3 Netto-Kaltmieten

\*zahlbar im Voraus nach Vertragsunterzeichnung. Bei der Wohnungsübergabe ist ein Schlüsselpfand in Höhe von 100,- EUR in bar zu hinterlegen. Die Wohnung wird vom Mieter bei Auszug im gereinigten Zustand zurückgegeben. Ist eine End-/ Grundreinigung erforderlich, wird für die Grundreinigung eine Endreinigungspauschale in Höhe von 99,- EUR von dem Schlüsselpfand einbehalten.



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. IMMS Immobilien Management & Services GmbH, erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/ oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe.
2. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Provisionssätzen bereits enthalten.
  - a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 5,9 % vom Kaufpreis (inklusive Mehrwertsteuer)
  - b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten (inklusive Mehrwertsteuer) bzw. gemäß Angebot gesonderten Vereinbarungen. Dies sind die vom Auftraggeber zu zahlenden Beträge zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und Geldwerten Leistungen, mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer.
  - c) bei Vermietung von möblierten Apartments, „Wohnen auf Zeit“, 17,85 % des Brutto-Gesamt-Mietpreises (Gesamt-Mietzeit), inklusive Mehrwertsteuer.

Die vorstehenden Provisionssätze sind ohne abweichende Vereinbarung vom Auftraggeber an IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

3. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
4. Auftraggeber bei Vermittlung einer Kauf-Immobilie ist grundsätzlich der Käufer. IMMS darf auch für den anderen Vertragspartner (Verkäufer) provisionspflichtig tätig werden. Auftraggeber bei Vermittlung einer Mietwohnung ist in der Regel der Vermieter/ Eigentümer, es sei denn, der Auftraggeber ist der Suchende durch schriftliche Erteilung eines Suchauftrages. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist der Auftraggeber (Mieter) gemäß Auftrag provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Mieter, in Ausnahmefällen darf IMMS auch für den Vermieter/ Eigentümer provisionspflichtig tätig werden.
5. Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH erteilten Informationen – insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH gestattet. Bei unbefugter Weitergabe eines Exposé schuldet er – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch einen Dritten die unter 1./2. genannte Provision.
6. Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren. Sollte IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu diesem Zeitpunkt bereits ein Schaden entstanden sein, ist der Auftraggeber dafür haftbar.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.
9. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
10. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).
11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Stand: 1. Januar 2017 | Gerichtsstand ist Berlin (Schöneberg)