

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 07180406

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45

14050 Berlin-Westend (Charlottenburg) – Akazienallee 10

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

2 - Zimmer-Wohnung – ca. 60 m²

E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de

Handelsregister: Amtsgericht 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 sehr beliebter Lage !



2-Zimmer-Wohnung, ca. 60 m² - 1.OG mit großer Balkon-Loggia, Blick ins Grüne und Sonne am Nachmittag. Diese sehr helle und absolut ruhige Wohnung ist sehr elegant und hochwertig ausgebaut. Alle Wände sind tapetenlos glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Neben dem wohnlichen Ahorn-Echtholzparkett und ISO-Fenstern ist die Wohnung mit Zentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer) ausgestattet. Das Wannenbad mit Fenster ist sehr modern, hell gefliest, bietet einen Handtuchheizkörper, einen großen Spiegel über dem Waschbecken, eine Echtglas Duschtrennung und wird mit Halogen-Spots wunderbar ausgeleuchtet, ebenso auch der Flur und die Küche. Das Schlafzimmer ist geräumig, lässt viel Platz für ein großes Doppelbett und auch für eine große Schrankwand. Vom Wohnzimmer aus genießen Sie durch große Fenster einen herrlichen Ausblick in die grünen Gärten mit dichtem Baumbestand. Es gibt kein direktes Gegenüber und Sie fühlen sich daher nicht beobachtet. Die Küche ist mit einer wunderbaren, kompletten und hochwertigen Einbauküche ausgestattet, sogar mit Kühlschrank und Geschirrspüler. Im Flur gibt es eine kleine Nische, die für eine Garderobe hervorragend geeignet ist. Natürlich steht Ihnen auch ein trockener Keller zur Verfügung und wenn Sie eine PKW-Garage benötigen, kann dieser auf Wunsch gegen Aufpreis gemietet werden. Sie wohnen in einem Villenviertel mit anspruchsvoller Nachbarschaft in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Es wird Ihnen gefallen, sehen Sie selbst...

Lage: Akazienallee – Schöne ruhige und sehr gehobene Wohnlage in einem Villenviertel. Das Krankenhaus „DRK-Klinik Berlin Westend“ befindet sich direkt um die Ecke. In nur 5 Minuten spazieren Sie zum S-Bahnhof „Westend“ mit der S-Bahn (Ring) um die ganze Stadt. In nur einer Station (Messe Nord-ICC/ Kaiserdamm) steigen Sie um in die U-Bahn (U2) mit Anbindung über Zoologischer Garten zum Wittenbergplatz, der Einkaufswelt des Westens (KaDeWe). In nur zwei Minuten fahren Sie mit Ihrem PKW zur Autobahnauffahrt A100, der Berliner Stadtautobahn.

Verfügbarkeit: frei ab sofort !

Netto-Kaltmiete: 899,00 EUR
Kautions: 2.697,00 EUR

Betr.-Nebenkosten (kalt): 125,14 EUR
Heizung (ohne WW): 82,80 EUR

Mietvertrag: unbefristet | keine Staffelmiete | 2 Jahre Mindestmietzeit

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)