

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 08250207

10777 Berlin
(Schöneberg)
Fuggerstraße 45

14612 Falkensee (Bezirk Spandau) - Hamburger Straße 37

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

3 – Zimmer-Wohnung – ca. 85 m²

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

inklusive PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

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

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

Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



3-Zimmer-Wohnung, ca. 85 m², 2.OG mit Aufzug und Balkon mit Sonnenschutz nach Osten mit Sonne am Vormittag und weiten Blick über die grünen Natur- und Wasserflächen. Diese sehr helle Wohnung ist renoviert und ist mit Zentralheizung, zentraler Warmwasserversorgung sowie hochwertigen ISO-Fenstern mit Rollläden ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und fachmännisch frisch weiß gestrichen und die Böden sind mit Eiche-Echtholzparkett belegt. Das Wannenbad mit Fenster ist modern gefliest, bietet einen großen Spiegel mit LED-Spots sowie eine zusätzliche Duschkabine. Sehr praktisch ist eine zusätzliche Gäste-WC/Toilette am Flur. Die Küche ist mit einer Einbauküche vollausgestattet (inkl. Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination und Miele-Waschmaschine). Der Flur hat sogar einen praktischen Einbauschränk. Zur Wohnung gibt es natürlich auch ein Kellerabteil, dort gibt es auch einen Fahrradkeller und auch auf Ihren PKW-Stellplatz in der Tiefgarage müssen Sie nicht verzichten. Diese Wohnung wird jedem gehobenen Anspruch gerecht und Sie werden nichts vermissen, sehen Sie selbst....

Lage: Hamburger Straße. Sie wohnen in Falkensee, direkt an der Grenze zum Berliner Stadtteil Spandau. Sie wohnen inmitten des großen Naherholungsgebietes rund um das Waldgebiet des Seeparks Panzerteich mit Wanderwegen und Spielplätzen. Direkt gegenüber befindet sich die Bushaltestelle X37 an der Spandauer Straße. Dort gibt es auch zahlreiche Einzelhandelsfachgeschäfte für den täglichen Bedarf.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: frei ab sofort!

Netto-Kaltmiete: 1.094,36 EUR
PKW-Stellplatz TG: 40,00 EUR
Kautions: 3 x Netto-Kaltmieten

Betr.-Nebenkosten (kalt): 130,00 EUR
Heizung/WW: 130,00 EUR

Mietvertrag:

unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | 2,5 % Staffelmiete jährlich als Ausgleich für Lage-/Inflationsentwicklung

Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.394,36 EUR

Scout-ID: 157764112
Objekt-Nr.: 08250207



Ihr Ansprechpartner:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH

TEAM - Vermietung | Verkauf

E-Mail: info@imms-immobilien.de

Tel: +49 30 23632550

Fax: +49 30 23632551

Web: <http://www.imms-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	90,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	sofort!
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	260,00 EUR
Heizkosten:	130,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	40,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 x Netto-Kaltmiete

Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Kaltmiete:	1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.394,36 EUR

Objektbeschreibung:

3-Zimmer-Wohnung, ca. 85 m², 2.OG mit Aufzug und Balkon mit Sonnenschutz nach Osten mit Sonne am Vormittag und weiten Blick über die grünen Natur- und Wasserflächen.

Ausstattung:

Diese sehr helle Wohnung ist renoviert und ist mit Zentralheizung, zentraler Warmwasserversorgung sowie hochwertigen ISO-Fenstern mit Rollläden ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und fachmännisch frisch weiß gestrichen und die Böden sind mit Eiche-Echtholzparkett belegt. Das Wannenbad mit Fenster ist modern gefliest, bietet einen großen Spiegel mit LED-Spots sowie eine zusätzliche Duschkabine. Sehr praktisch ist eine zusätzliche Gäste-WC/Toilette am Flur. Die Küche ist mit einer Einbauküche vollausgestattet (inkl. Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination und Miele-Waschmaschine). Der Flur hat sogar einen praktischen Einbauschränk. Zur Wohnung gibt es natürlich auch ein Kellerabteil, dort gibt es auch einen Fahrradkeller und auch auf Ihren PKW-Stellplatz in der Tiefgarage müssen Sie nicht verzichten. Diese Wohnung wird jedem gehobenen Anspruch gerecht und Sie werden nichts vermissen, sehen Sie selbst...

Lage:

Hamburger Straße. Sie wohnen in Falkensee, direkt an der Grenze zum Berliner Stadtteil Spandau. Sie wohnen inmitten des großen Naherholungsgebietes rund um das Waldgebiet des Seeparks Panzerteich mit Wanderwegen und Spielplätzen. Direkt gegenüber befindet sich die Bushaltestelle X37 an der Spandauer Straße. Dort gibt es auch zahlreiche Einzelhandelsfachgeschäfte für den täglichen Bedarf.

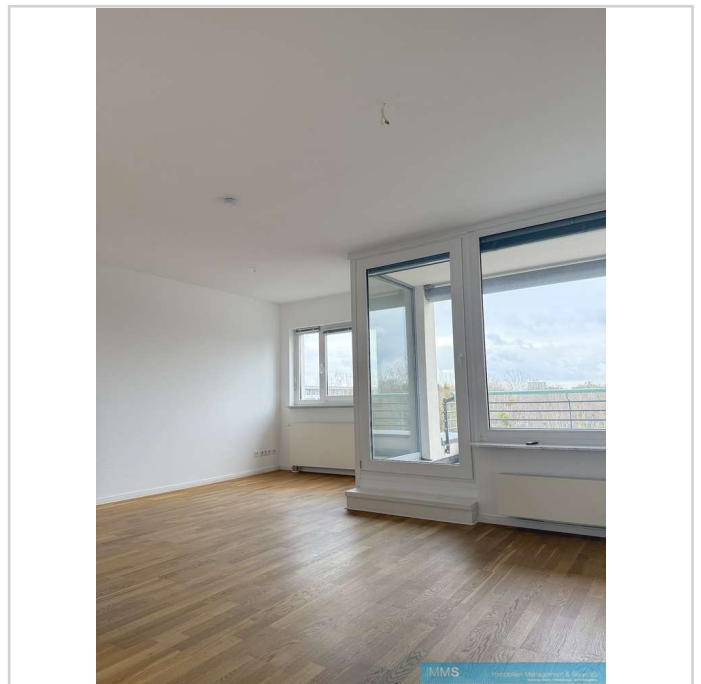
Sonstiges:

Mietvertrag:
unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | 2,5 % Staffelmiete jährlich als Ausgleich für Lage-/Inflationsentwicklung

Besichtigung:
Wünschen Sie einen Besichtigungstermin, erbitten wir Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular hier in dieser Anzeige. Alle anderen Fragen beantworten wir gern telefonisch.



quer



Obj.-Nr. 08250207 - Wohnzimmer

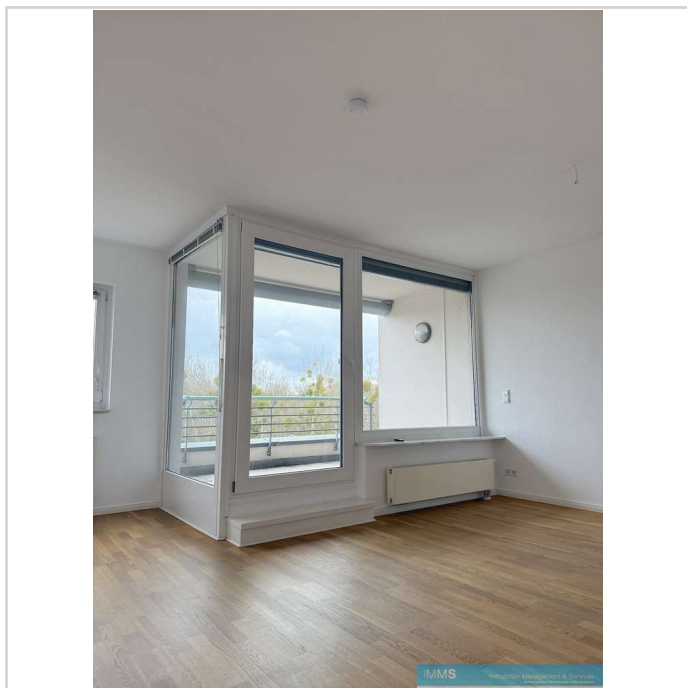
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



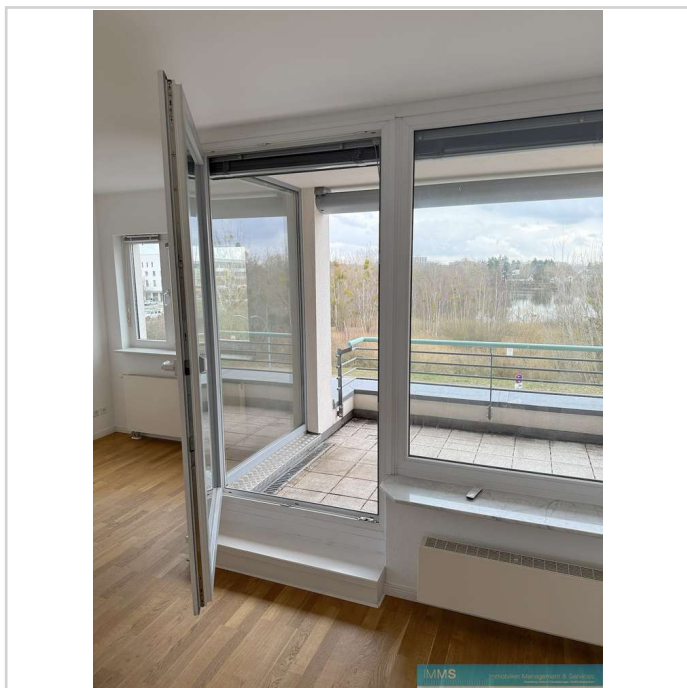
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

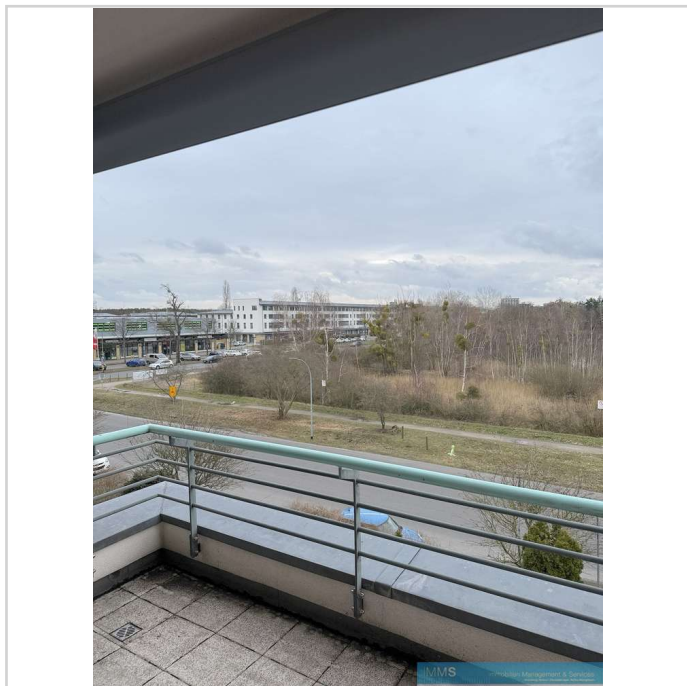
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.394,36 EUR



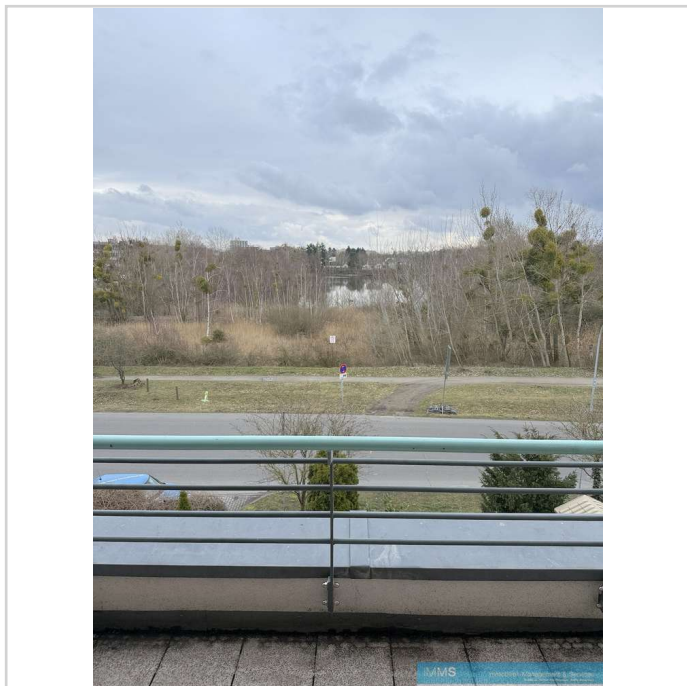
Obj.-Nr. 08250207 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 08250207 - Balkon-Log



Obj.-Nr. 08250207 - Balkon-Aus



Obj.-Nr. 08250207 - Balkon-Aus

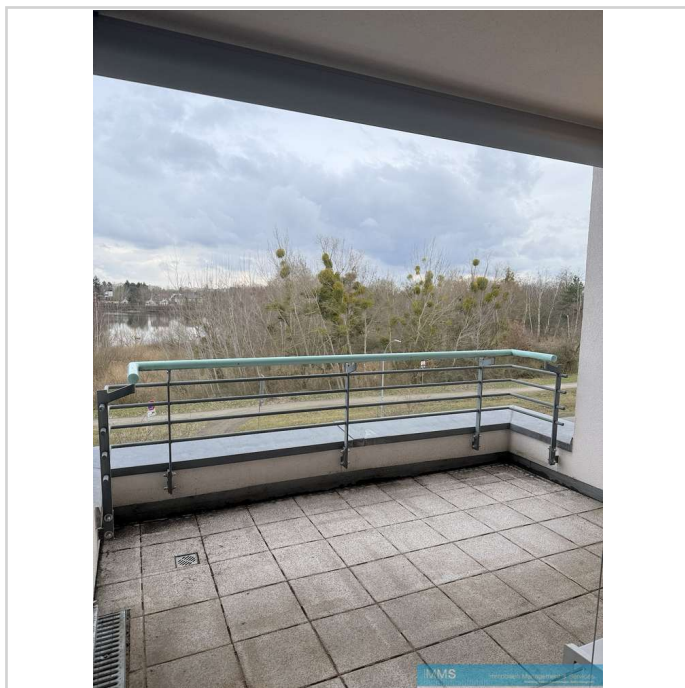
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

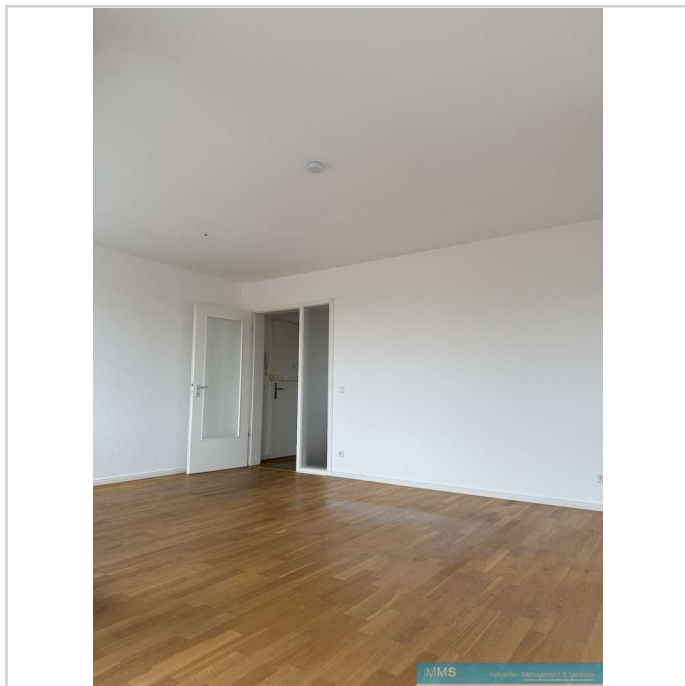
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.394,36 EUR



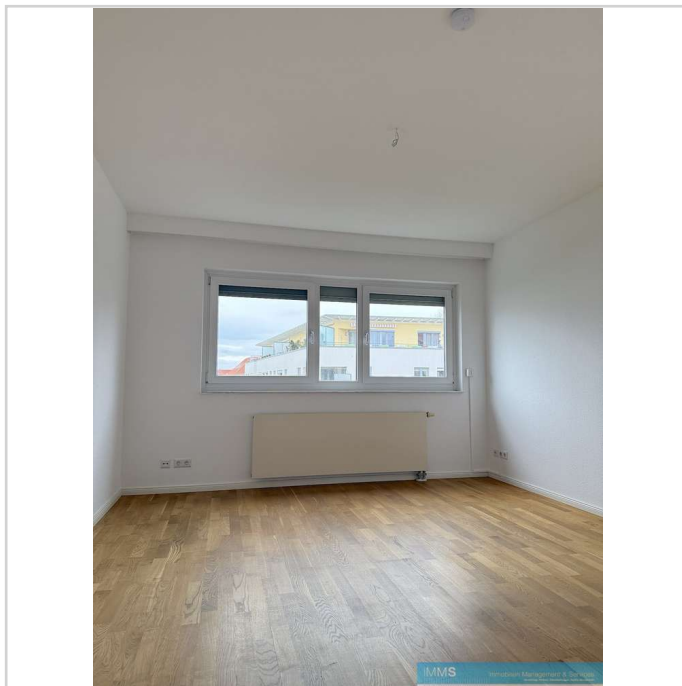
Obj.-Nr. 08250207 - Balkon-Aus



Obj.-Nr. 08250207 - Balkon



Obj.-Nr. 08250207 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 08250207 - Schlafzimm

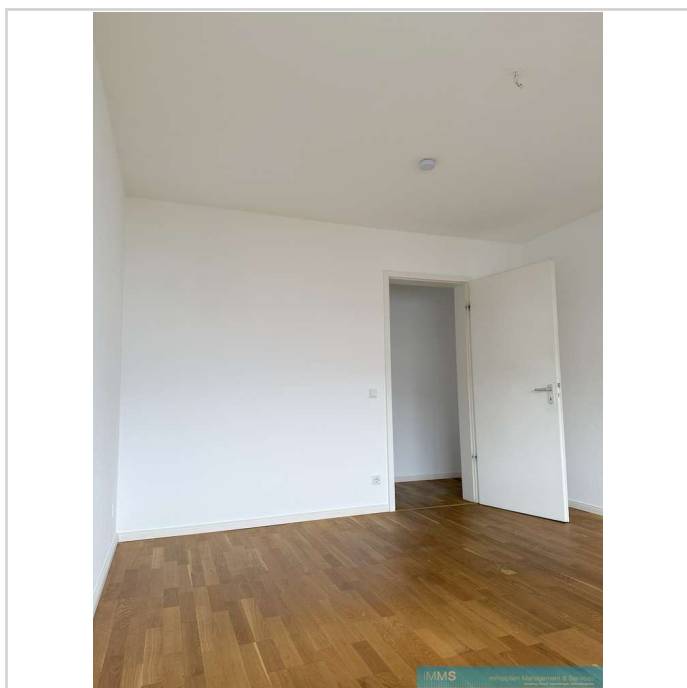
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausstattung!



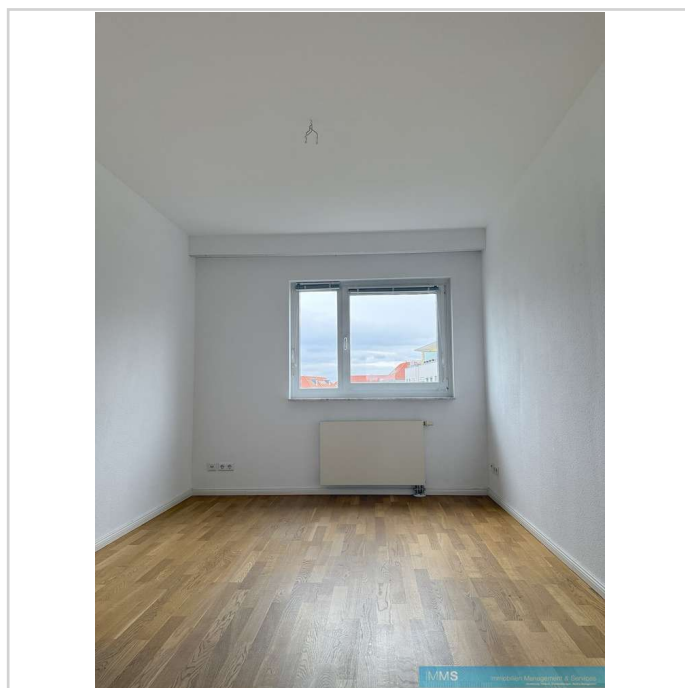
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

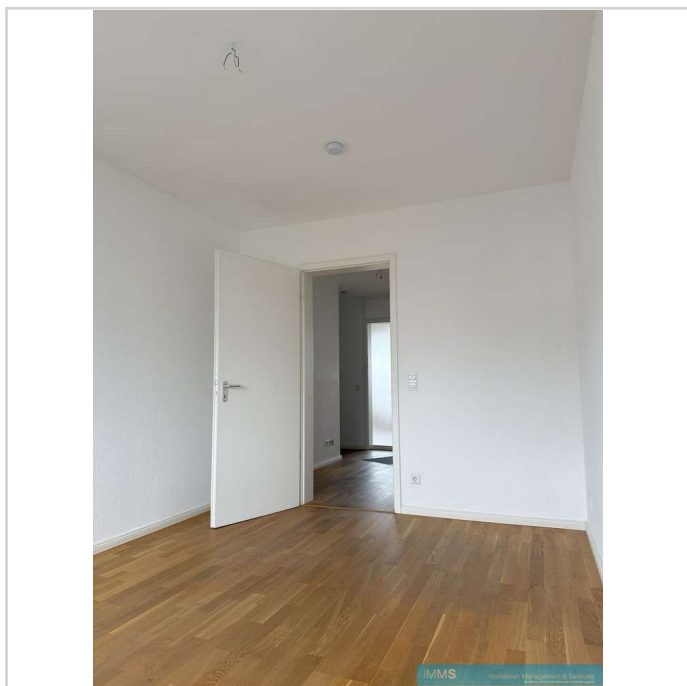
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.394,36 EUR



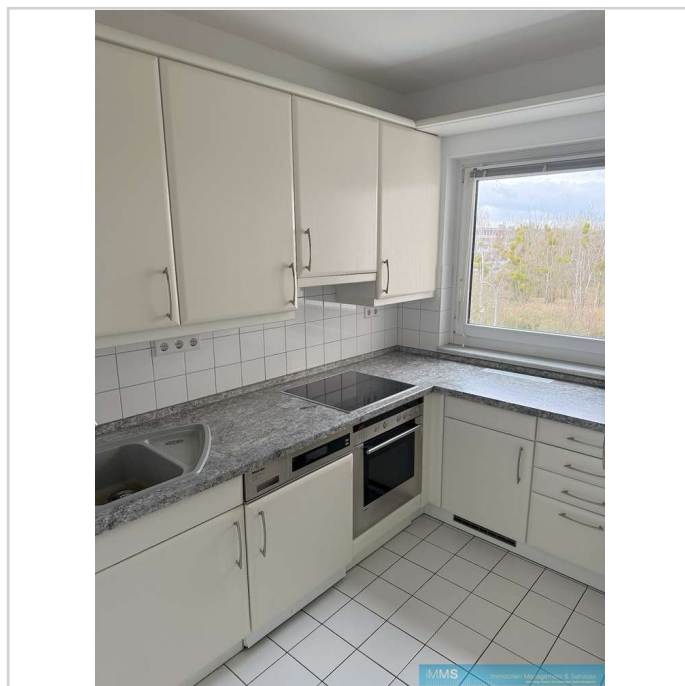
Obj.-Nr. 08250207 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 08250207 - Kinder- Ga



Obj.-Nr. 08250207 - Kinder- Ga



Obj.-Nr. 08250207 - Küche

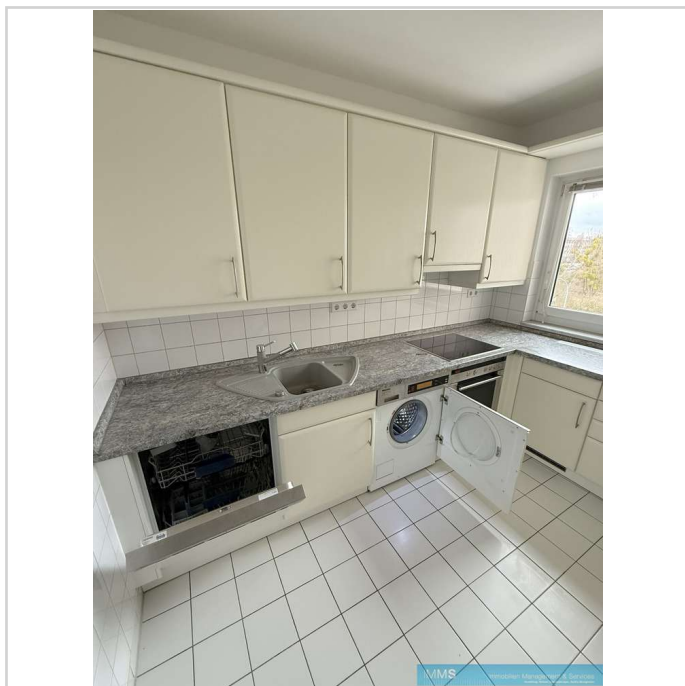
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausrüstung!



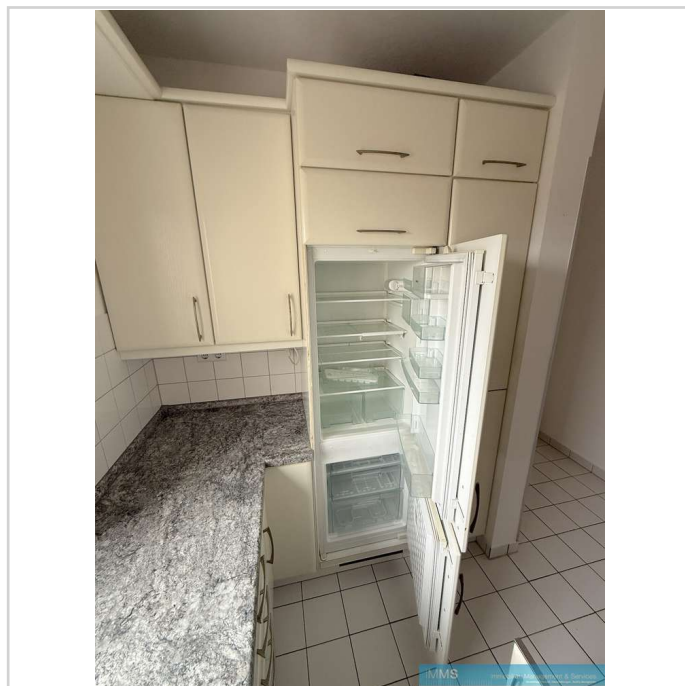
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

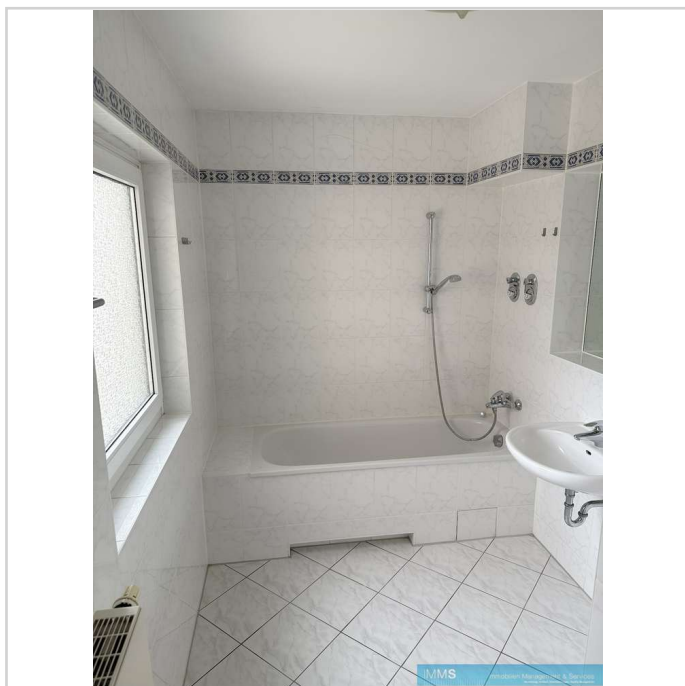
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.394,36 EUR



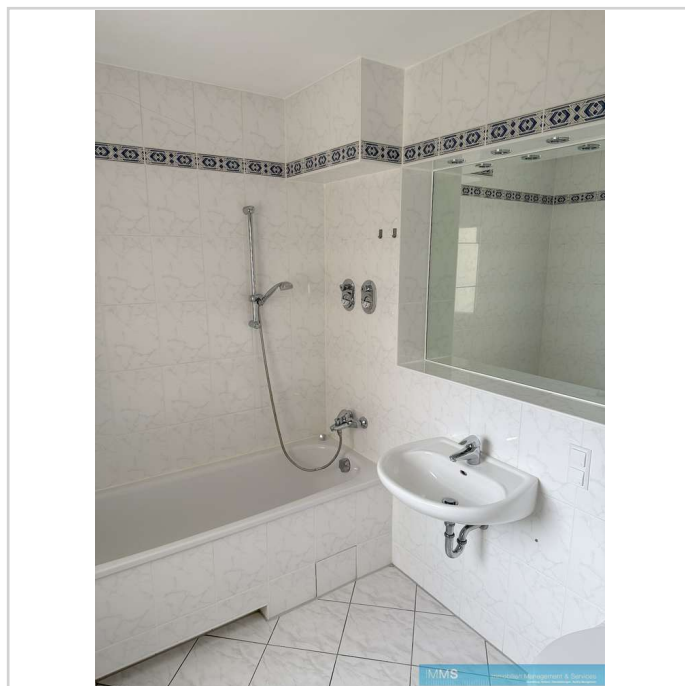
Obj.-Nr. 08250207 - Küche EBK



Obj.-Nr. 08250207 - Küche Kü



Obj.-Nr. 08250207 - Wannenbad



Obj.-Nr. 08250207 - Wannenbad

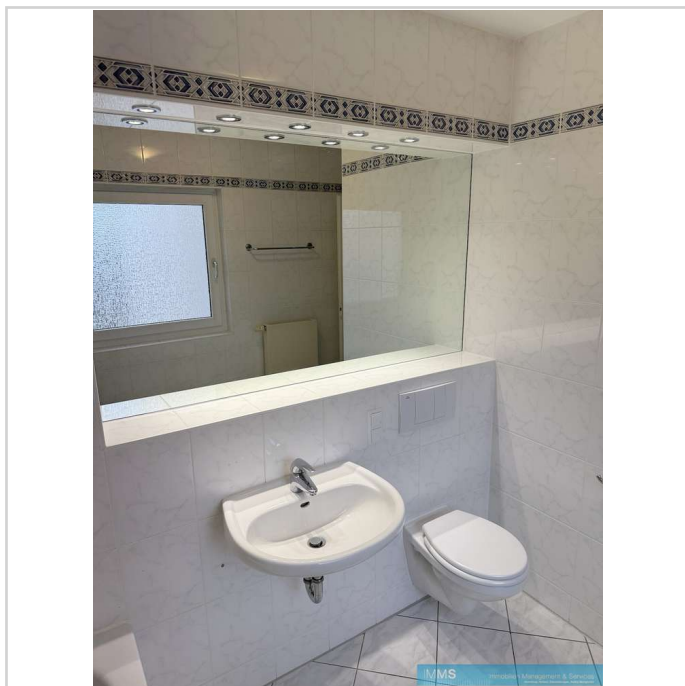
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausrüstung!



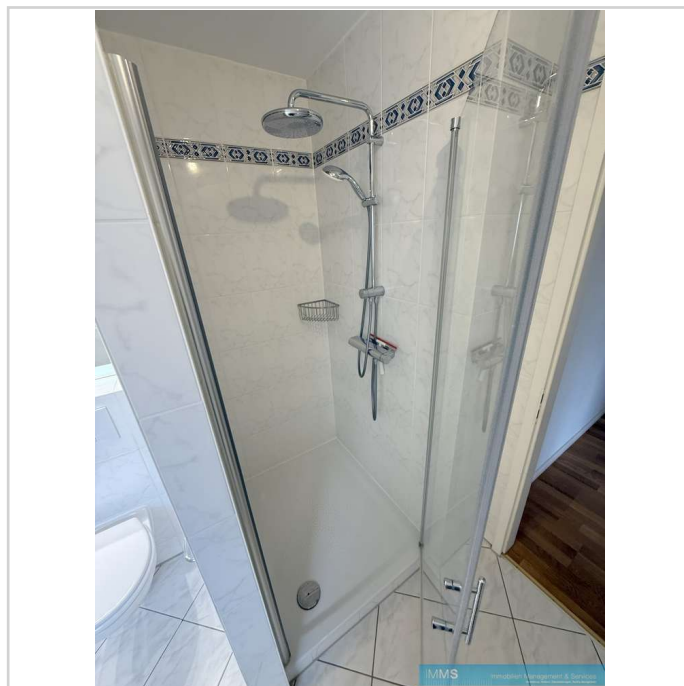
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

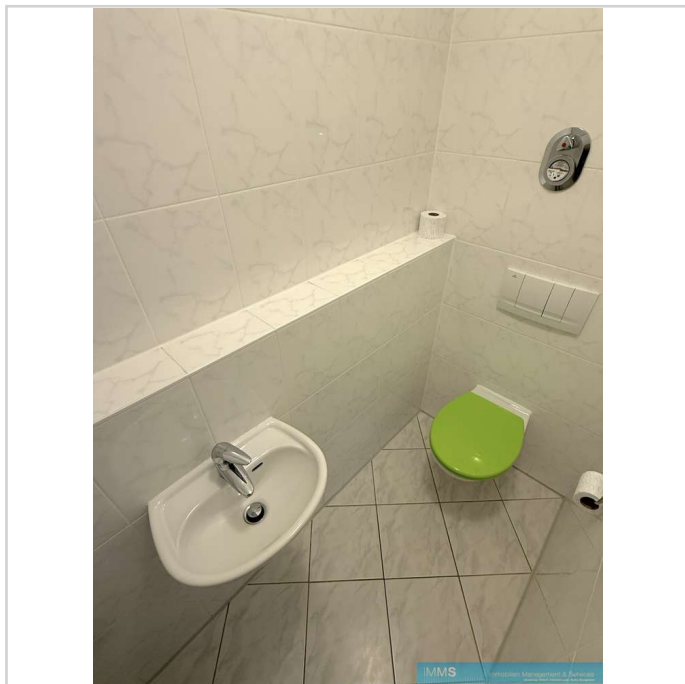
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.394,36 EUR



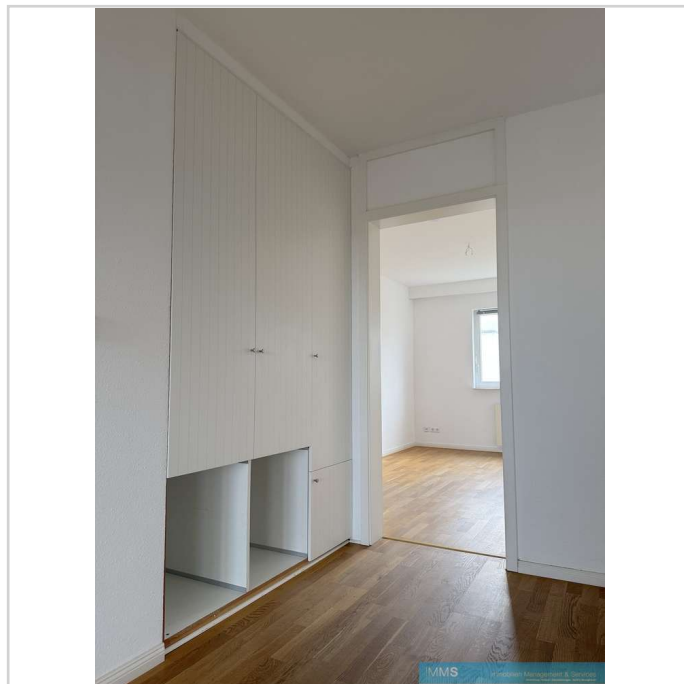
Obj.-Nr. 08250207 - Wannenbad



Obj.-Nr. 08250207 - Wannenbad



Obj.-Nr. 08250207 - Gäste-WC-



Obj.-Nr. 08250207 - Flur Einba

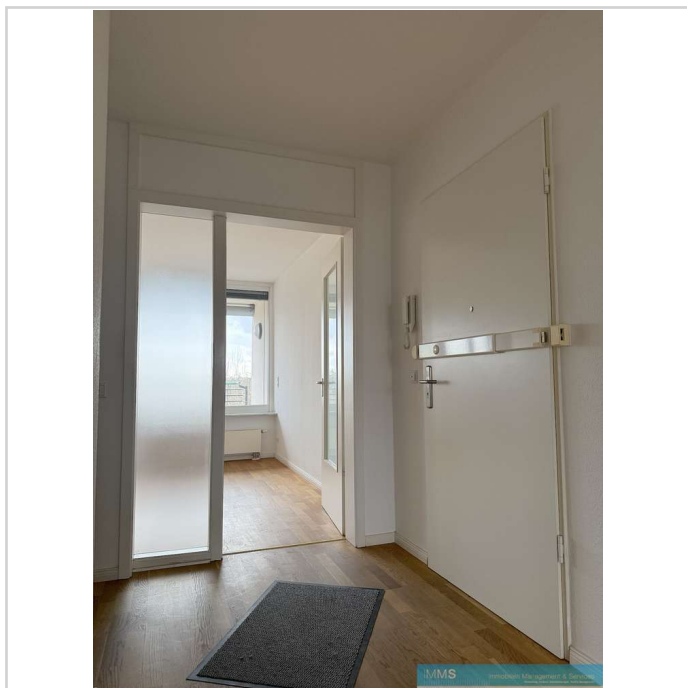
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollaussstattung!



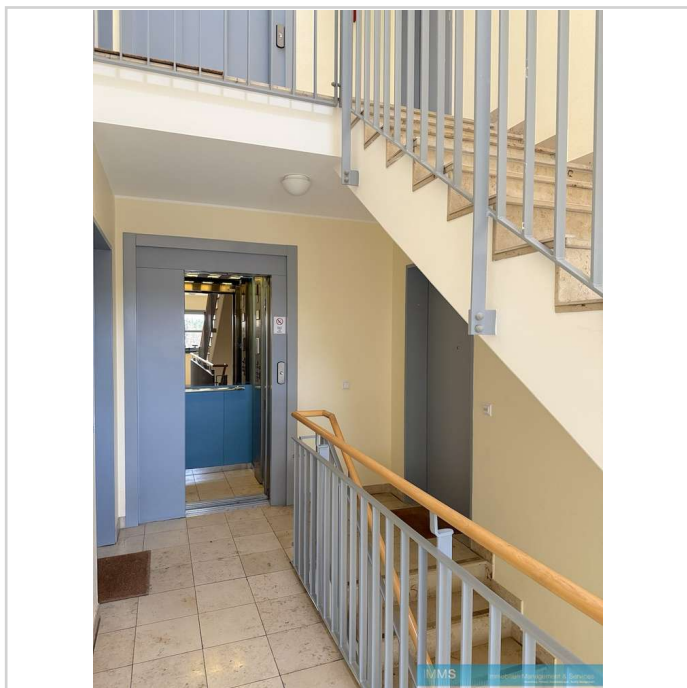
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

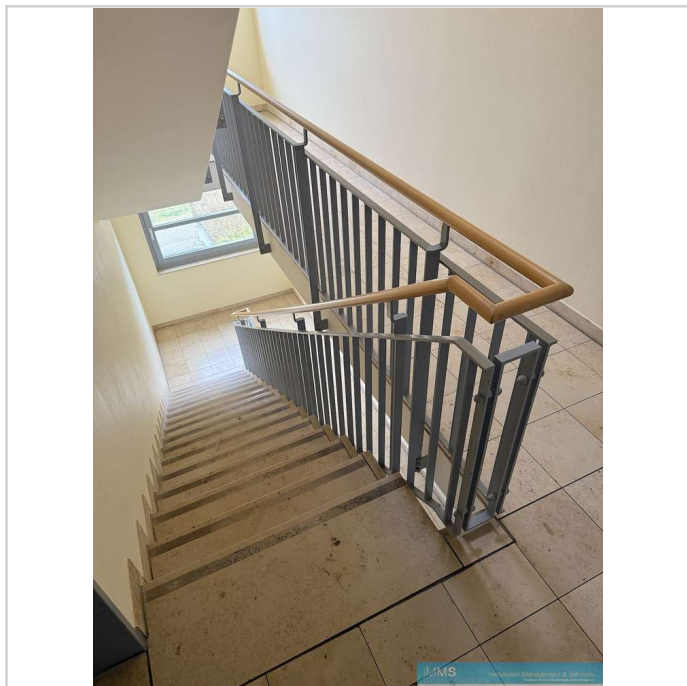
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.394,36 EUR



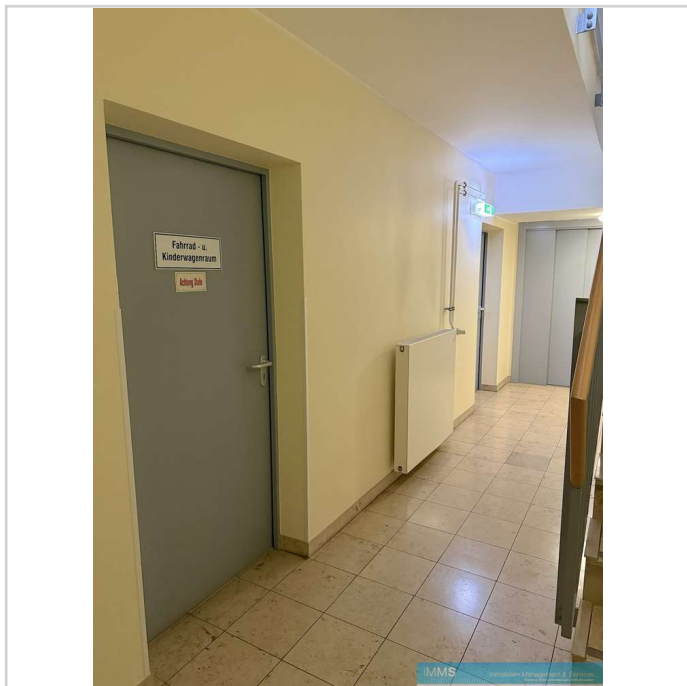
Obj.-Nr. 08250207 - Flur



Obj.-Nr. 08250207 - Treppenhau



Obj.-Nr. 08250207 - Treppenhau



Obj.-Nr. 08250207 - Fahrradkel

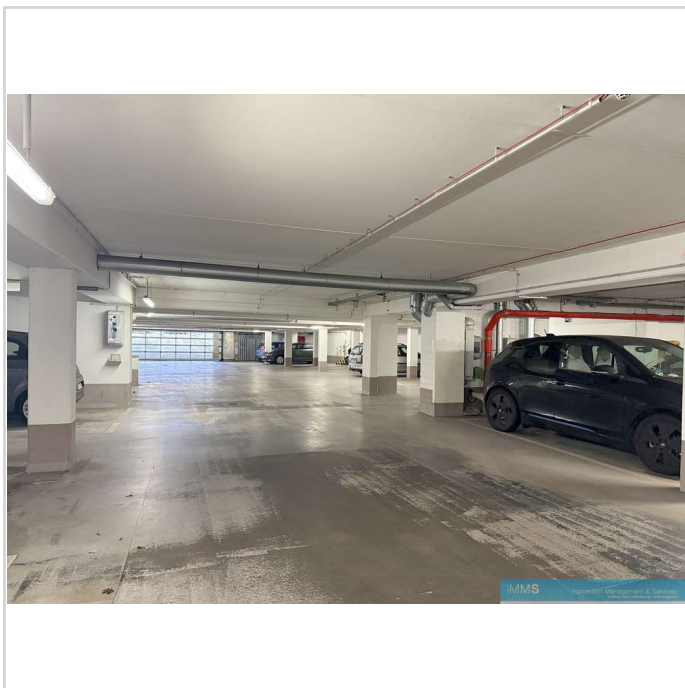
Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausrüstung!



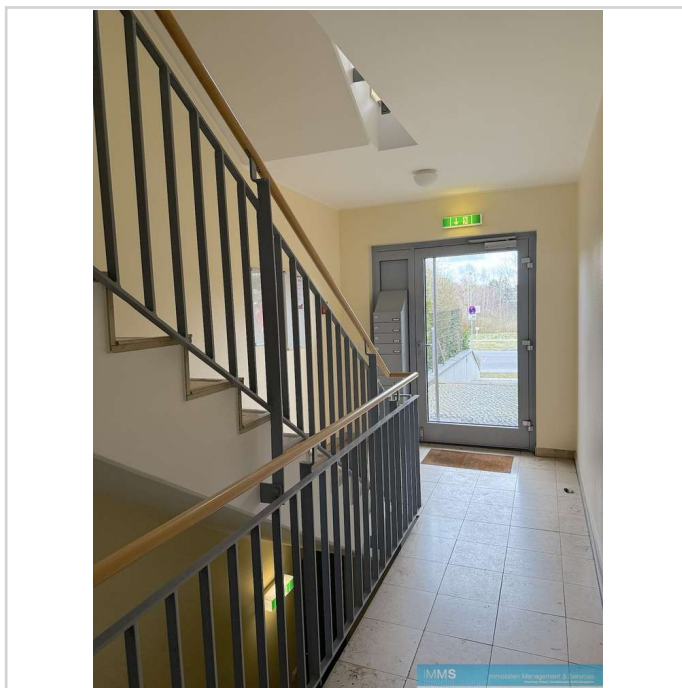
Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 1.394,36 EUR



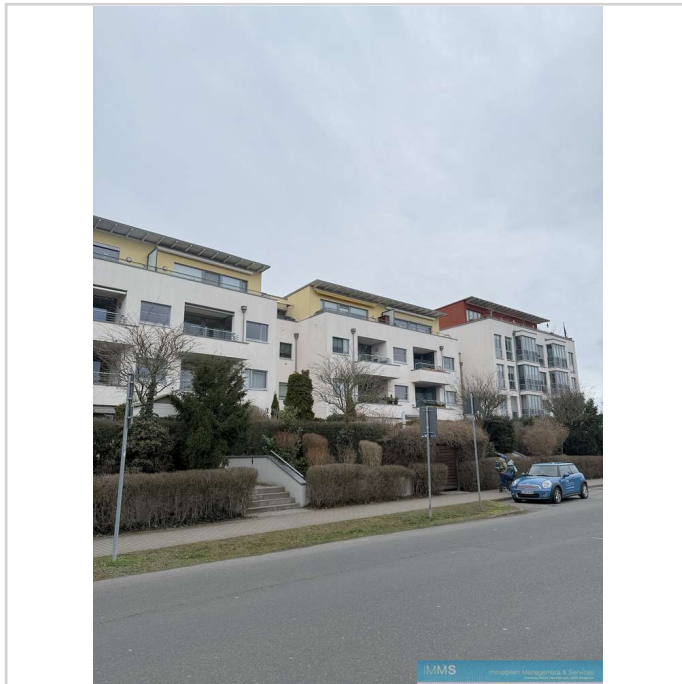
Obj.-Nr. 08250207 - Tiefgarage



Obj.-Nr. 08250207 - Hauseingan



Obj.-Nr. 08250207 - Hauszugang



Obj.-Nr. 08250207 - Hausansich

Alles was das Herz begehrt – eine wunderbare Wohnung mit Charme und Vollausrüstung!



Hamburger Straße 37

14612 Falkensee

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 1.094,36 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 1.394,36 EUR



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die IMMS Immobilien Management & Services GmbH, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäuferin/ dem Verkäufer, Vermieterin/ Vermieter und Verpächterin/ Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und die Käuferin/ der Käufer, Mieterin/ Mieter oder Pächterin/ Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt – im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes. Soweit die folgenden Regelungen sowohl Anbieter als auch Interessenten betrifft, werden sie einheitlich als „Kunden“ bezeichnet. „Auftraggeber“ ist derjenige, in dessen Namen der Makler tätig wird und der die Provision schuldet.

1. Tätigkeit des Maklers:

Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien.

2. Anbieterangaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter oder einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache der Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

3. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich 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 ein 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. Dem Kunden bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Weitergabe der Informationen der Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

4. Doppeltätigkeit:

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig werden.

5. Auftraggeber:

Auftraggeber bei Vermittlung eines Kaufobjektes sind jeweils sowohl der Verkäufer als auch der Käufer. Auftraggeber bei Vermittlung eines Mietvertrages für ein Wohnobjekt ist grundsätzlich der Vermieter bzw. der Eigentümer. Interessenten können durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform den Makler mit der Suche eines Mietobjektes beauftragen. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist in diesem Fall der Interessent provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Interessent, sofern dieser Gewerbetreibender ist, es sei denn, der Anbieter beauftragt den Makler in Textform und übernimmt in dieser Beauftragung die Provisionspflicht.

6. Maklerprovision:

Der Makler erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: Ist der Käufer Verbraucher, haben Verkäufer und Käufer jeweils 3,48 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision dann, wenn ein Wohnung-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Die Höhe der Maklerprovision für den Käufer beträgt maximal die vereinbarte Provisionshöhe des Verkäufers. Die Maklerprovision ist für den Verkäufer fällig mit wirksamem Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für den Käufer wird die Provision fällig, wenn der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und er oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Ist der Käufer Gewerbetreibender hat er jeweils 6,96 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Käufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Wohnungs-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Die Provision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer oder gemäß individueller Vereinbarungen. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwundungssatzes sind von den Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Pro Mahnschreiben wird eine Mahngebühr i.H.v. 10,00 € fällig.

7. Abstandnahme vom Vertrag:

Nimmt der Auftraggeber trotz Nachweises oder Vermittlung durch den Makler vom Vertragsabschluss Abstand, ist er verpflichtet, den Makler in Textform zu informieren. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesene Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten. Der Makler ist berechtigt, die Aufwendungen ohne Nachweis mit einer Pauschale i.H.v. 10% der vereinbarten Provision vergütet zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass der Aufwand nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

8. Mitteilungspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und die wesentlichen Inhalte des Vertrages, welche die Provisionszahlungspflicht betreffen, insbesondere das Vertragsobjekt, die Entgelthöhe und Fälligkeit des Entgeltes mitzuteilen.

9. Ersatz- und Folgegeschäfte:

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß der oben genannten Vereinbarung besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfaltenen Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften besteht in jedem Fall, wenn das Ersatzgeschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist.

10. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Kundin/des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Haftungsbegrenzung:

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Haftungsausschluss greift nicht ein:

- bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters des Maklers beruhen;
- soweit der Schaden auf einer Verletzung einer sog. Kardinalpflicht beruht, d.h. auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Auftraggeber daher vertraut;
- sowie für Schäden, für die eine Versicherung des Maklers besteht.

12. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).

13. 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.