

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.deHandelsregister: AG Charlottenburg
AktENZEICHEN: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893**Exposé - Objekt-Nr. 12201202****12161 Berlin - Friedenau (Schöneberg/ Steglitz)
Büsingstraße 15****2 - Zimmer Wohnung – ca. 64 m²****Sie werden staunen!
kein Verkehrslärm | sonniger Balkon | tolles Bad ... super !**

2-Zimmer-Wohnung, ca. 64 m² – 1.OG mit Aufzug und großer sonniger Balkon-Loggia mit Sonne am Nachmittag. Die sehr helle und großzügige Wohnung ist umfangreich renoviert und mit Fernwärme-Zentralheizung, zentraler Warmwasserversorgung sowie hochwertigen ISO-Fenstern ausgestattet. Alle Wände sind fachmännisch frisch weiß gestrichen. Herrlich und fußwarm ist der Buche-Echtholzparkett über die gesamte Wohnung. Der sonnige Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Sie wohnen und schlafen zur Rückseite des Gebäudes zum schönen weitläufigen Innenhof. Das Wannenbad mit Fenster ist modern weiß gefliest. Hier gibt es eine Alu-Duschabtrennung und einen Handtuchheizkörper. Die Anschlüsse für Ihre Waschmaschine befinden sich in der Küche. Die Küche ist ohne Ausstattung und lässt genug Platz für einen kleinen Esstisch mit zwei Stühlen. Am Flur gibt es eine sehr praktische Nische für eine Garderobe oder auch als Stauraum. Auch auf einen Keller müssen Sie nicht verzichten und die Grundgebühr für Kabel-TV ist in den Nebenkosten auch schon enthalten. Das Schlafzimmer ist für Bett und Schrank eines Einpersonen-Haushalts optimal geeignet, bei einem Pärchen wird es evtl. zu klein. Wir sind uns sicher, es wird Ihnen gefallen, sehen Sie selbst ...

Lage: Büsingstraße. Gutbürgerliche Wohnlage. In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Sie spazieren in nur wenigen Minuten direkt zur Schloßstraße, die Einkaufswelt von Steglitz. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten sowohl den U-Bahnhof „Friedrich-Wilhelm-Platz“, (U9) als auch den selbigen "Walther-Schreiber-Platz" (U9). Hier werden Sie häufig einkaufen im beliebten Schloss-Strassen-Center, ein wunderbares Einkaufszentrum. Eine herrliche Wohnlage, sehr ruhig. Die Autobahnauffahrt zur 103 befindet sich ebenfalls nur ein paar Hundert Meter entfernt, sehr praktisch.

Verfügbarkeit: frei ab sofort!

Netto-Kaltmiete: 649,87 EUR
Kautions: 1.949,61 EUR

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

Hinweis zum Gesetz zur Mietbegrenzung (MietenWoG Bln):

Solange und soweit das Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) gilt, ist der Mieter nur zur Zahlung von monatlich 401,27 EUR verpflichtet (zuzüglich Betriebsnebenkosten).

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 2,32 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 Aufwändungsersatzes 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 Schadensersatzanspruchs – 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 Schadensersatzansprüche 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.
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. Juli 2020 | Gerichtsstand ist Berlin (Schöneberg)