

Sonntagstraße 15 in 10245 BERLIN | Friedrichshain

Ref: **BB440**

Buy Berlin 

**Exclusive Apartment in a popular neighborhood
Near the Trendy Neighbourhood
of Boxhagener Platz and Ostkreuz**



IMMOBILIENANGEBOT | REAL ESTATE PROPOSAL

BASISDATEN | BASIC DATA

Typ Type	Apartment
Lage Location	EG
Anzahl der Zimmer Number of Rooms	2
Wohnfläche Property Size	64,08 m ²
Balkon/Terrasse Balcony/Terrace	Yes
Aufzug Lift	Yes
Garage Garage	No
Gartenfläche Garden Size	-
Sanierung (Einheit) Refurbishment (Unit)	2008
Sanierung (Objekt) Refurbishment (Object)	2008
Zustand (Einheit) Condition (Unit)	Good

Baujahr Year of Construction	1953
Elektro-Installation Electrical Installation	Central
Warmwasser-Aufbereitung Warm Water Treatment	Central
Heizungs-Anlage Heating System	District Heating

→ **Purchase Price** 268.000,00 €

→ **Price per m²** 4.182,27 €/m²

→ **HAUSGELD** 265.00 €

→ **FINANZIERUNG** Circa. 50% of purchase price

OBJEKTbeschreibung | OBJECT DESCRIPTION

- The Max Kreuziger House was originally a school built in 1953 and was converted into a residential building in 2007.
- The building is a protected historical monument in the same classical style as the famous buildings on Karl-Marx-Allee.
- The stairwells, main entrances and communal private grounds are well maintained and representative. There is access to all floors with a modern elevator.
- The heating is supplied via the district heating system, this also applies to hot water.



BESCHREIBUNG WOHNUNGEN | APARTMENT DESCRIPTION

- The apartment is located on the ground floor to the front of the main building and very quiet due to its location on the courtyard side.
- The apartment was renovated a few years ago and makes a modern and very well-kept impression.
- The apartment is facing west and offers sunshine in the evening.
- The large living room with light Oak parquet wood floor is very bright, you have a modern well-equipped open plan fitted kitchen. A large balcony door leads to a spacious terrace.
- The windows reach to the ceiling, allowing plenty of light into the room.
- The second room, designated as a bedroom, also has plenty of light and access to the terrace.
- The modern tiled bathroom offers a large mirror that visually enlarges the space. In addition, the large windows flood the bathroom with plenty of light.
- The tiled floor is tastefully tiled in dark green. In addition, the bathroom is equipped with a bathtub.
- A towel radiator also provides space for towels. In addition to a hanging toilet and a modern ceramic sink there is space for a washing machine.
- Next to the hallway there is a room which with 2,65m² offering many possibilities for storage.
- The apartment is currently rented.

*More photos and information of the object and the apartments can be provided if interested!



LAGEBESCHREIBUNG | AREA DESCRIPTION

This apartment is located in the former Max-Kreuziger-Oberschule in one of the best locations of the Berlin district Friedrichshain-Kreuzberg. This historic monument protected building has been extensively renovated and modernised as a residential palace consisting of 67 apartments. The extensive grounds include the original trees. Because of the size of the premises, all residents are able to enjoy plenty of air and free space. Friedrichshain is home to numerous design and media companies such as MTV, Zalando and Universal. It is known for its many bars, clubs, pubs and cafes, concentrated in and around Simon-Dach-Straße and Boxhagener Platz. As the popularity of Friedrichshain increases, the way is paved for capital growth on a large scale. Sonntagstraße is located near Frankfurter Allee and Warschauer Straße, the main shopping streets in the district. In addition, there is a large selection of fresh food around the "Boxhagener Platz" for the delicious preparation of all kinds of dishes. In the quiet residential neighborhood you will find nice little restaurants and cafes. Numerous small parks and green areas in the middle of the residential area make the district very attractive. A direct connection to public transport leads from there to all parts of Berlin. The Ostkreuz S-Bahn station on the Ring-Bahn can be reached within a few minutes on foot. Furthermore, several bus lines operate in the immediate vicinity with fast connections to the B-Hof Lichtenberg and Ostbahnhof. The U5 has a direct goal Alexander Platz. Infrastructure (within 5 km): Numerous offices, pharmacy, food discounters, general practitioners, psychotherapists, kindergartens, elementary school, secondary school, junior high school, high school and public transport.



GRUNDRISS | FLOORPLAN



KONTAKT & INFORMATIONEN | CONTACT & INFORMATION

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte | For further information please contact

→ **Darrell Smith | Mobil: +49 152 37 16 98 52 | Email: darrell@buyberlin.co.uk**



AGB's

1. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Angebote sind streng vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, ist ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Zahlung der Vermittlungsgebühr.

2. Ein Provisionsanspruch entsteht grundsätzlich, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg herbeigeführt wird. Der Vertrag muss durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen sein. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos bzw. nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder anderen Bedingungen erfolgt.

3. Sollte der Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen/ Personen/ Familienangehörige des Angebotsempfängers vollzogen werden, schuldet dieser weiterhin die Vermittlungsprovision.

4. Die Provision ist fällig zum Zeitpunkt des Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäftes. Wir haben Anspruch auf Provision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäftes tritt (z.B. Miet-/ Pachtvertrag statt Kaufvertrag oder umgekehrt, Zwangsvollstreckung, bei Erweiterung des Angebotes, insbesondere der Einräumung eines Vorkaufsrechts).

5. Die Höhe der Maklerprovision beträgt

- bei Kauf oder sonstigem Erwerbvertrag sowie bei Erwerb im Rahmen einer Zwangsversteigerung betreffend unbebaute oder bebaute Liegenschaften oder grundstücksgleiche Rechte 7,14% des Gesamtkaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

- bei gewerblicher Vermietung oder Verpachtung 3 Kaltmieten bzw. Pachtmieten zzgl. Der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

- bei grundbuchlich gesichertem Vorkaufrecht, berechnet vom Wert des Objektes, zusätzlich zur normalen Provision 3,57% incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

6. Wir behalten uns vor, auch für den Auftraggeber provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Geschäftsangebotes wird keine Gewähr übernommen.

8. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der Unwirksamen entsprechen bzw. am nächsten kommen.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

1. Our offers are not-binding and without obligation. Errors, omissions and prior sale remain reserved. Offers are directed personally to the offeree and must be treated as confidential. The transfer to third parties, including holders of a power of attorney or clients of the interested party, are not permitted without our written approval. Any infringement shall entail the payment of brokerage fee.
2. A brokerage fee is categorically due when the desired economic results are achieved within the business agreement. The agreement must have been concluded as a result of our brokerage activities or based on evidence supplied by us. Our claim to a commission fee is not affected when a closed deal is subsequently cancelled owing to a resolute condition, or cannot be fulfilled for any other reason. The claim to a finder's fee is not affected when a contract is concluded at a later date or under other conditions.
3. Should the contract be completed by economically or legally affiliated companies / persons / family members of the offeree, it still owes the commission.
4. The commission is due at the time of the closing of a deal that was either brokered by us or came about based on evidence supplied by us. We also have a claim to a brokerage fee when another deal - whose economic results replace the originally intended deal - is substituted for the original offer (for example, a rental or leasing contract instead of a sales agreement or vice versa, foreclosure, an expansion of the offer, or especially the granting of a pre-emption.)
5. The brokerage fee
 - for purchase agreements or the purchase of undeveloped or developed real estate at a foreclosure auction, as well as rights equivalent to real property, amount to 7,14 % of the total sales price inclusive of 19% VAT.
 - three months rent – exclusive of heating costs – are due for commercial rentals or leases. 19 % VAT is added to this amount.
 - for a pre-emptive right to buy that is recorded in the land register based on the value of the property, we charge an additional 3,57 % on top of the usual brokerage fee (inclusive of 19% VAT).
6. We reserve also the right to act for a client on a commission basis.
7. No liability can be assumed for the completeness of the business offer.
8. Should individual provisions be invalid, the remaining provisions shall remain unaffected by this. The invalid provisions are to be replaced by valid provisions that are equivalent – or come closest from an economic standpoint - to the meaning of the replaced ones.
9. Place of fulfilment and jurisdiction is Berlin, Germany.

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen - Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EG BGB

Auftragnehmer (Makler) informiert Auftraggeber (Kunde) über Widerrufsrecht

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

Buy Berlin Investment GmbH, Bundesallee 28, D-10717 Berlin
Tel: +49(0)30-64838996, Fax: +49(0)322112-2689535, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.

Muster-Widerrufsformular

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

- An **Buy Berlin Investment GmbH, Bundesallee 28, D-10717 Berlin**
- Tel: +49(0)30-64838996, Fax: +49(0)322112-2689535, E-Mail: info@buyberlin.co.uk**
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- Bestellt am (*)/verhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Erklärungen des Verbraucher(s)/Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

ja nein

Mir ist bekannt, dass das Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen wurde, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung gegeben habe (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum _____ Unterschrift Auftraggeber _____

Consumer cancellation policy with outside closed contracts of business premises and with distance contracts with exception of contracts over financial services – Duty to supply information after § 312d exp. 1 BGB in use with art. 246a § 2 exp. 2 page 2 EGBGB

Contractor (broker) informs client (customer) over right of withdrawal

Right of withdrawal

You have the right to withdraw from this contract within 14 days without giving any reason. The withdrawal period will expire after 14 days from the day of the conclusion of the contract. To exercise the right of withdrawal, you must inform us

Buy Berlin Investment GmbH, Bundesallee 28, D-10717 Berlin

Tel: +49(0)30-64838996, Fax: +49(0)322112-2689535, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

of your decision to withdraw from this contract by an unequivocal statement (e.g. a letter sent by post, fax or e-mail). You may use the attached model withdrawal form, but it is not obligatory. To meet the withdrawal deadline, it is sufficient for you to send your communication concerning your exercise of the right of withdrawal before the withdrawal period has expired.

Effects of withdrawal

If you withdraw from this contract, we shall reimburse to you all payments received from you, including the costs of delivery (with the exception of the supplementary costs resulting from your choice of a type of delivery other than the least expensive type of standard delivery offered by us), without undue delay and in any event, not later than 14 days from the day on which we are informed about your decision to withdraw from this contract. We will carry out such reimbursement using the same means of payment as you used for the initial transaction, unless you have expressly agreed otherwise; in any event, you will not incur any fees as a result of such reimbursement. If you requested to begin the performance of services during the withdrawal period, you shall pay us an amount which is in proportion to what has been provided until you have communicated us your withdrawal from this contract, in comparison with the full coverage of the contract.

Model withdrawal form

If you want to withdraw the contract, complete and return this form to us.

– To **Buy Berlin Investment GmbH, Bundesallee 28, D-10717 Berlin**

Tel: +49(0)30-64838996, Fax: +49(0)322112-2689535, E-Mail: info@buyberlin.co.uk

– *I/We (*) hereby give notice that I/We (*) withdraw from my/our (*) contract of sale of the following goods (*)/for the provision of the following service (*)*

– *Ordered on (*)/received on (*)*

– *Name of consumer(s),*

– *Address of consumer(s),*

– *Signature of consumer(s) (only if this form is notified on paper)*

– *Date*

() delete as appropriate.*

Explanations of the consumer/premature expiring the right of withdrawal

I require expressly that you begin before end of the withdrawal period with the execution of the assigned service.

Yes No

Me is well-known, that the right of withdrawal before expiration of the withdrawal period expires, if the service was completely delivered and with the execution was only begun, after I had given my agreement (§ 356 exp. 4 BGB).

Place, Date _____ Signature Consumer _____