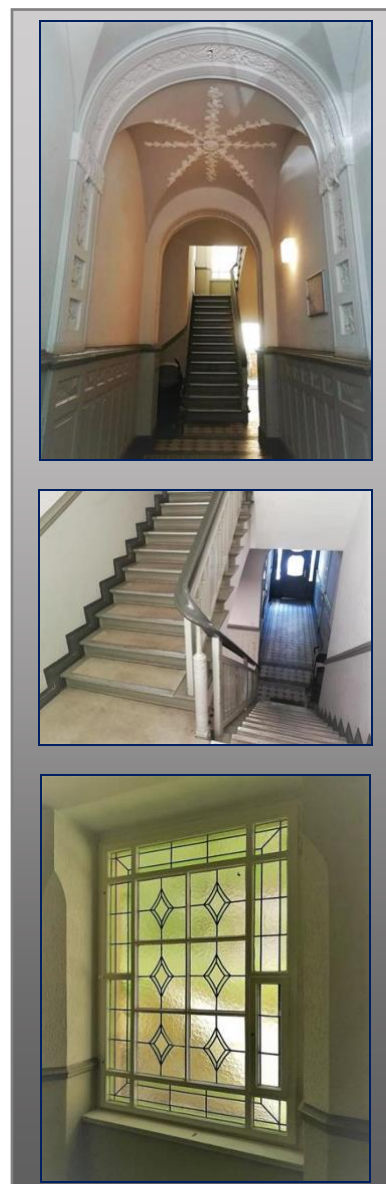


**Vacant 2 Bedroom Apartment  
In Trendy Location  
Close to Maybachufer**



**IMMOBILIENANGEBOT | REAL ESTATE PROPOSAL**

## BASISDATEN | BASIC DATA

Typ   Type	2 Bedroom
Lage   Location	Front House 1st Floor
Wohnfläche   Property Size	100,00 m <sup>2</sup>
Balkon   Terrace	2
Fahrstuhl   Lift	-
Garage   Garage	-
Gartenfläche   Garden	-
Sanierung (Wohnung)   Refurbishment (Apt.)	-
Sanierung (Haus)   Refurbishment (House)	-
Zustand (Wohnung)   condition of the Apt.	Renovated

Baujahr   Year of construction	1900
Elektroinstallation   Electrical Installation	Central
Warmwasseraufbereitung   warm water	DLE
Heizungsanlage   Heating system	Gas-Central

→ **Purchase Price** 510.000,00€

→ **Price Per m<sup>2</sup>** 5.100,00 €/m<sup>2</sup>

→ **Status** Vacant

→ **Running Costs** 208.00 Euro

→ **Financing** up to 60%

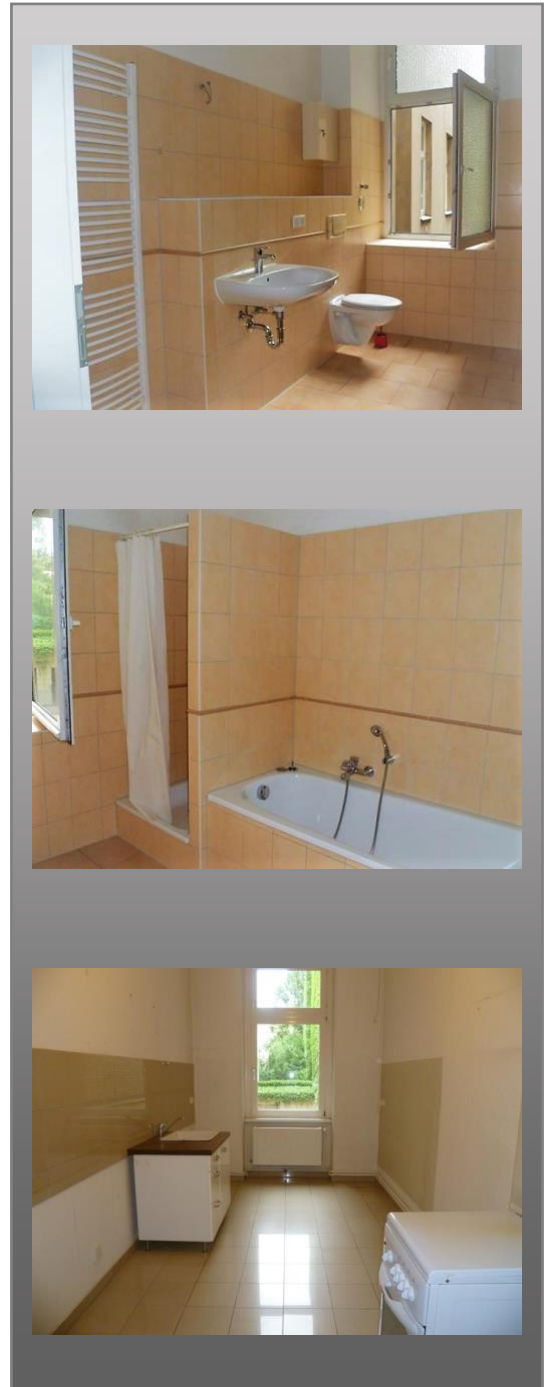
## OBJEKTBSCHREIBUNG | OBJECT DESCRIPTION

- The property is already divided in 2011 and individual land registers exist for the respective apartments and commercial units.
- The house built in 1900 has been renovated, and has been renovated to a high standard.
- All stairwells and main entrance areas, as well as the courtyard are well maintained and representative.
- The facade was repainted in 2016. There are plans for loft conversion. Further or major maintenance is not necessary in the distant future.
- The heating and the individual hot water supply are decentralized and will be provided by a new gas spa and instantaneous water heater (DLE).



## BESCHREIBUNG WOHNUNGEN | APARTMENT DESCRIPTION

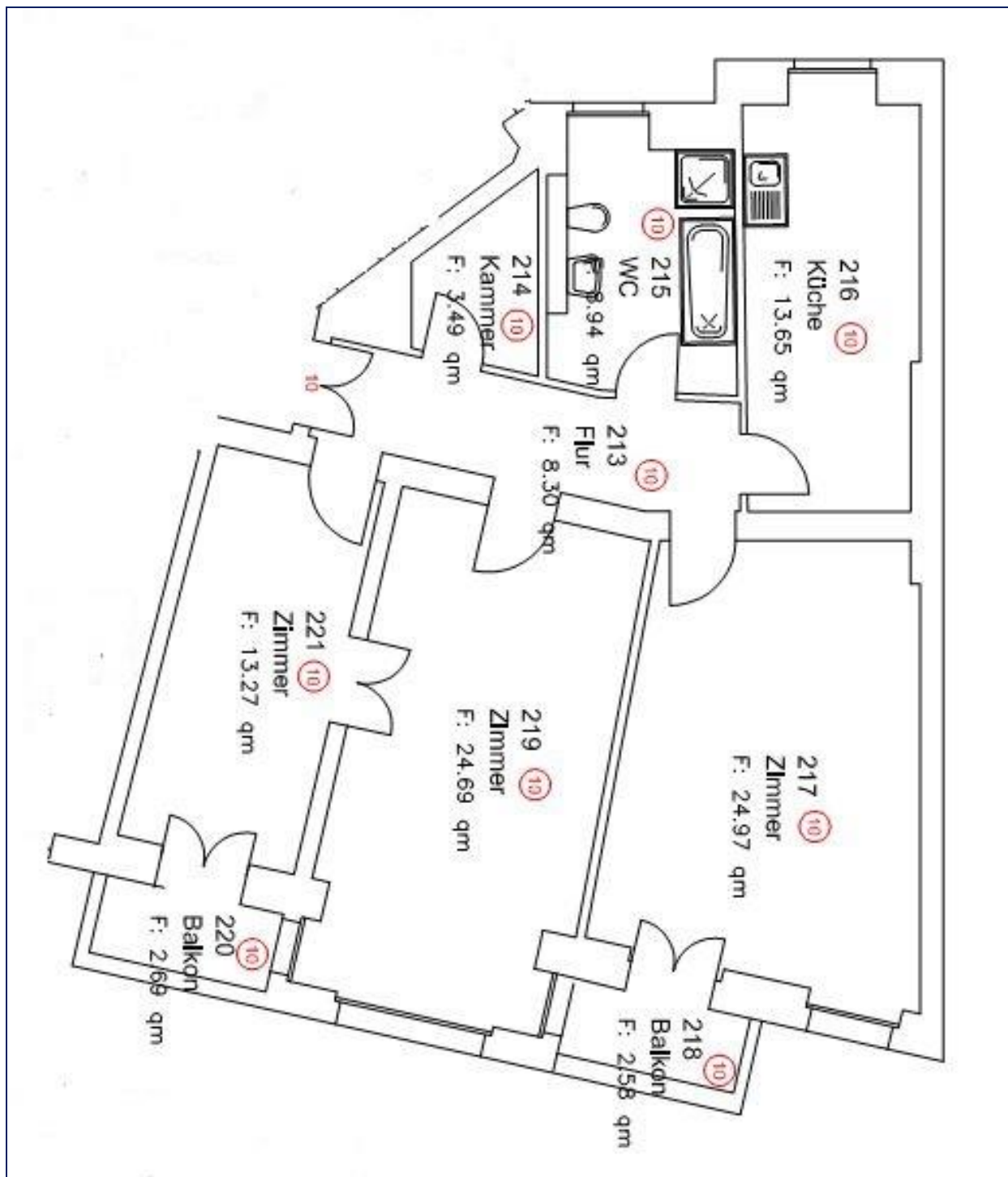
- The property is 100 m<sup>2</sup> in size and has three large rooms designated as living room, and 2 bedrooms.
- The apartment has a typical old-style charm, with many of its original features (mostly stripped wooden planks, high ceilings, etc.), is well laid out and very bright.
- The spacious bathroom has both a bath tub and walk in shower.
- The spacious bright bathroom with its two large double glazed windows flood the room with a lot of light and at the same time guarantees good air circulation.
- There is a storage room, with a connection for one Washing machine.
- The large tiled kitchen area offers enough space for a well equipped functional kitchen. A large window makes this a very bright room.
- The rooms are very spacious and big. The floors are mostly stripped planks. The larger passage room captivates with its "herringbone" parquet wood flooring.
- In the living and sleeping areas you have 2 large balconies.



FOTOS WOHNUNGEN | APARTMENT PICTURES



GRUNDRISS | FLOORPLAN



## LAGEBESCHREIBUNG | AREA DESCRIPTION

In a great residential area, this apartment is located in a well-kept old building in the central district Neukölln the capital Berlin. In an atmosphere filled with life, in one of the quiet side streets of Neukölln. The green walk on Landwehrkanal is in the immediate vicinity when leaving the building. The famous Hermannplatz square with its innumerable small shops and shopping facilities can be reached in less than 10 minutes on foot. The artists, writers, and musicians provide steadily growing and sustainable housing. A direct connection to public transport leads from there to all parts of Berlin. The U-Bahn stations Hermannplatz (U8, U7) and Schönleinstraße (U8) are within walking distance in just a few minutes. There are also several bus lines at Hermannplatz and Urbanstraße with fast connections to the Ringbahn, Kottbusser Tor or Ostbahnhof.

The streets of the area with countless bars and cafes seduce numerous stroll in a pleasant atmosphere. At the weekly market on Maybachufer, which is not far from the apartment, you will be offered an excellent range of international cuisine. In addition, there is a large selection of fresh food for the delicious preparation of all kinds of dishes. The number 1 destination - Tempelhofer Feld rounds off the offer of active leisure or relaxing at the picnic with the family and friends.

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.



---

## CONTACT & INFORMATION

For further information please call

➔ **Darrell Smith | Mobile: +49 152 37 16 9852 | Email: [info@buyberlin.co.uk](mailto:info@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.



**Verbrauchewiderrufsbelehrung 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 EGBGB**

**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 Verbrauchers/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*

*– ✓ We (\*) hereby give notice that ✓ 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 \_\_\_\_\_