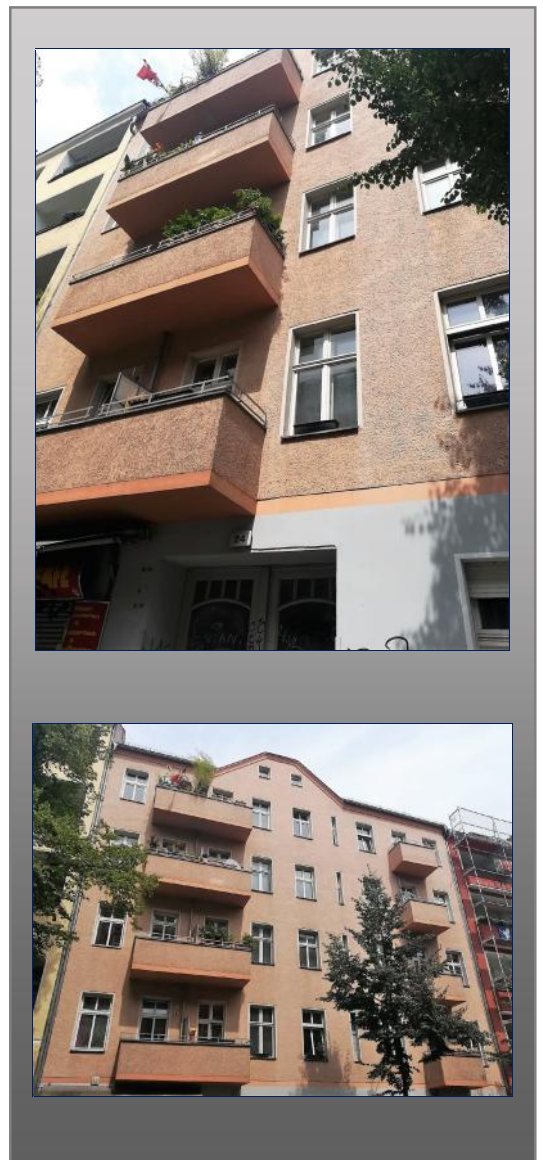


Condominium in Top Location,
Berlin Neukölln near
Volkspark Hasenheide and Sonnenallee



REAL ESTATE PROPOSAL

BASIC DATA | BASISDATEN

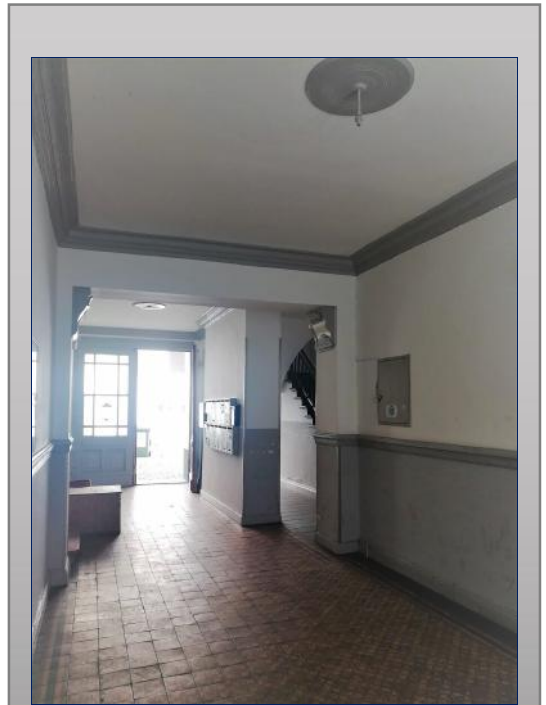
Type Typ	Apartment
Location Lage	VH 2.OG right
Number of Rooms Anzahl der Zimmer	2
Property Size Wohnfläche	62,60 m ²
Balcony/Terrace Balkon/Terrasse	Yes
Lift Aufzug	-
Garage Garage	-
Garden Size Gartenfläche	-
Refurbishment (Unit) Sanierung (Einheit)	-
Refurbishment (Object) Sanierung (Objekt)	1995
Condition (Unit) Zustand (Einheit)	partial renovated

Year of Construction Baujahr	1905
Electrical Installation Elektro-Installation	central
Warm Water Treatment Warmwasser-Aufbereitung	Dezentral via DLE
Heating System Heizungs-Anlage	Stove

- ➔ **PURCHASE-PRICE** 210.000,00 € (plus additional costs)
- ➔ **PRICE PER M²** 3.354,63 €/m² (plus additional costs)
- ➔ **HAUSGELD** 164,99 €
- ➔ **FINANCING** at least 50% of the purchase price possible!

OBJECT DESCRIPTION | OBJEKTBESCHREIBUNG

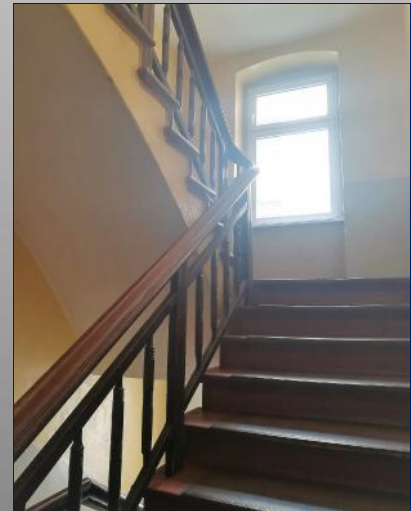
-) The property is already divided in 2014.
-) The house, built at the beginning of the last century, was gradually renovated, well maintained and all old style elements (banisters, ceiling stucco and apartment doors) were preserved.



APARTMENT DESCRIPTION | BESCHREIBUNG WOHNUNGEN

-) The property measures 62.60 m² and has two large rooms, which are designated as living rooms and bedrooms.
-) The apartment has the typical old-style charm (large windows, wooden floorboards, stucco, etc.).
-) The special and rare thing about this apartment is that it is still heated with coal. There is a tiled stove in the living room and an all-round burner in the bedroom.
-) The individual hot water supply is provided via an electric instantaneous water heater.
-) There is a gas connection for the installation of a gas heating system.
-) The larger living room is equipped with a balcony (facing south) with a tasteful railing. The windows are insulating glazed plastic windows from the year 2000.
-) The bedroom is located to the quiet backyard. The windows here are double box windows with a wooden frame.
-) Through the corridor, you can access both living areas separately, opening up other possibilities for living together, such as a shared flat.
-) The large windows let in a lot of light in all rooms, which is why the apartment offers a very bright atmosphere.
-) Each room is equipped with plank flooring, which is painted in a light grey tone.
-) For new lettings, a potential increase in rent by about 2.5% is possible this year.
-) Cable connection is here.

➔ At the request of the renter, no further photos were published. During a visit you can get an accurate picture of the apartment.



AREA DESCRIPTION | LAGEBESCHREIBUNG

It is located good residential area, in a well-kept old building from in the late historic central district Neukölln the capital Berlin. In an ambience filled with life, in one of the side streets of Neukölln, this old building with its Gründerzeit flair. The green promenade at the Landwehrkanal is a ten minute walk away when leaving the building. The Weserstraße and the sun avenue with its countless bars, cafes and small shops can be reached in less than 15 minutes on foot. The artists, writers and musicians neighborhood provides a steadily growing and thus sustainable demand for housing.

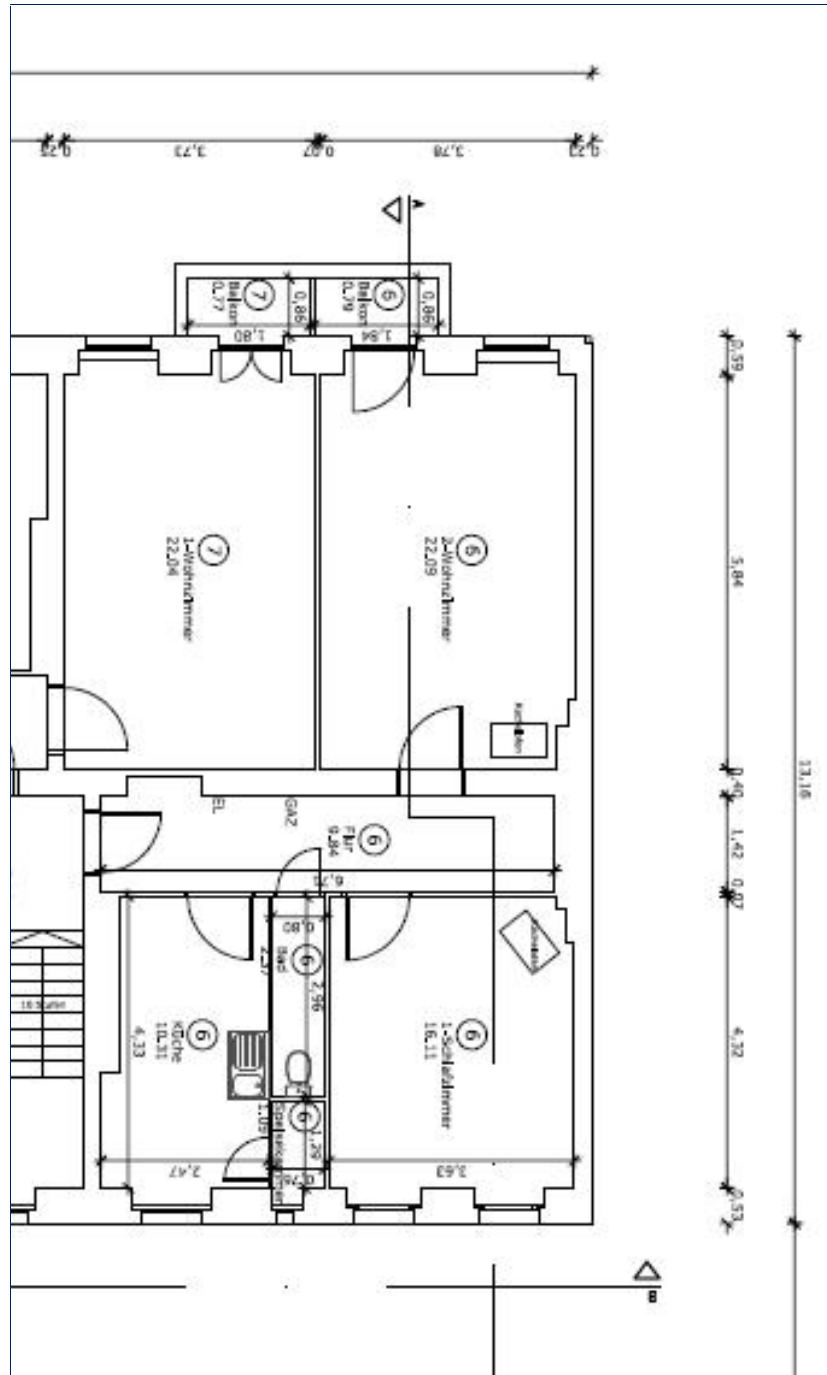
There is a direct connection to public transport that leads from there to all parts of Berlin. The subway stations Karl-Marx-Straße (U7), U Rathaus Neukölln (U7) and U Hermannplatz (U7) are within walking distance. Furthermore, several train lines run via the S-Bahn station with fast connections to Berlin-Hbf., Friedrichstraße, Zoologischer Garten and Alexander Platz.

In addition, there is a large selection of fresh food for the delicious preparation of all kinds of dishes. The number "1" excursion destination - Tempelhofer field rounds off the offer of active leisure or leixurely relaxing 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.



FLOORPLAN | GRUNDRISS



CONTACT & INFORMATION | KONTAKT & INFORMATIONEN

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



➔ Robina Henicke | Mobil: +49 152 53 79 78 64 | Email: robina@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 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

– 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 _____