

**JETZT KAUFEN  
UND  
PREISVORTEIL SICHERN\***

**VERMIETETE 3 ZIMMERWOHNUNG IN GUTER CITYLAGE**

Leibnizstraße 77-78 ▪ 10625 Berlin ▪ Charlottenburg



## FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis  
**€ 480.000**

Wohnfläche  
**ca. 87 m<sup>2</sup>**

### Zuhause in der City

Zimmeranzahl:	<b>3</b>	Status:	<b>vermietet</b>
Etage:	<b>4 von 7</b>	Teilungserklärung vom:	<b>27.06.2017</b>
Personenaufzug:	<b>vorhanden</b>	Mietvertragsbeginn:	<b>01.04.2008</b>
Baujahr ca.:	<b>1991</b>	Nettokaltmiete mtl.:	<b>804,19€</b>
Denkmalschutz:	<b>nein</b>	zzgl. Heizkosten-VZ mtl.:	<b>79,00€</b>
Heizungsart:	<b>Fernwärme</b>	zzgl. Betriebskosten-VZ mtl.:	<b>180,00€</b>
Energiekennwert:	<b>91,00 kWh/m<sup>2</sup>*a</b>	Gesamtmieteinnahme mtl.:	<b>1.063,19€</b>
		Rendite IST:	<b>2,15%</b>
		Haus-/Wohngeld mtl.:	<b>295,90 €</b>
		Miteigentumsanteil:	<b>248/10.000stel</b>

### Kontakt

#### Ihr Verkaufsteam

[verkauf@trendcity.de](mailto:verkauf@trendcity.de)

[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

**\*Preisvorteil: Der Verkäufer übernimmt das Hausgeld der ersten 12 Monate bis zu insgesamt 4.000 €.**

**Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen.**

Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Langlebig, verlässlich, unaufdringlich, qualitativvoll – alte Werte kommen nie aus der Mode. Und darum prägen sie auch die Ausstattung der Wohnungen in der Leibnizstraße. Die soliden, bodentiefen Fenster schaffen helle, lichtdurchflutete Räume. Warme Holzböden und die hochwertig ausgestatteten Bäder in den modernisierten Wohnungen sorgen dafür, dass man sich rundum wohl fühlt. Es ist ein gutes Gefühl, alles vor der Türe zu haben. Noch besser ist es, sie einfach zu schließen und Zuhause zu sein. Die gut geschnittenen Wohnungen zwischen 62 und 121 Quadratmetern mit ihren hellen Räumen und bodentiefen Fenstern sind ideale Rückzugsorte, die allen Komfort eines modernen Hauses bieten. Mit seiner Fassade fügt sich das siebenstöckige Wohn- und Geschäftshaus mit Dachgeschoss-Penthouse harmonisch in sein Umfeld ein. Wintergärten oder Balkone, zwei Aufzüge und hauseigene Tiefgaragenstellplätze tragen zusätzlich dazu bei, dass die Leibnizstraße 77-78 ein ideales Investment ist.

Die hier angebotene 3-Zimmer Wohnung liegt im 4.OG des gepflegten Hauses und ist derzeit vermietet. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie ein Gäste WC. Auf ca. 88 qm bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente für Paare oder eine kleine Familie.

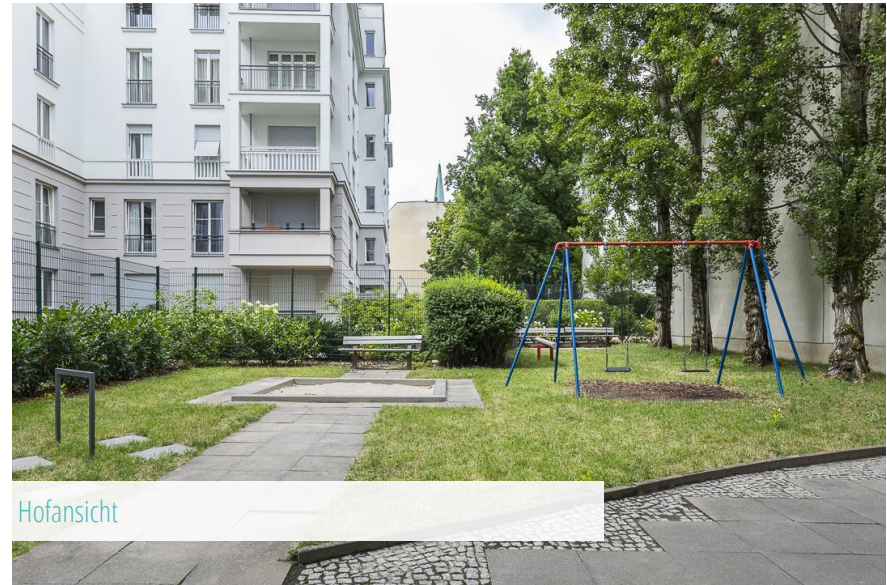
## LIEBEVOLL MODERNISIERTES HAUS



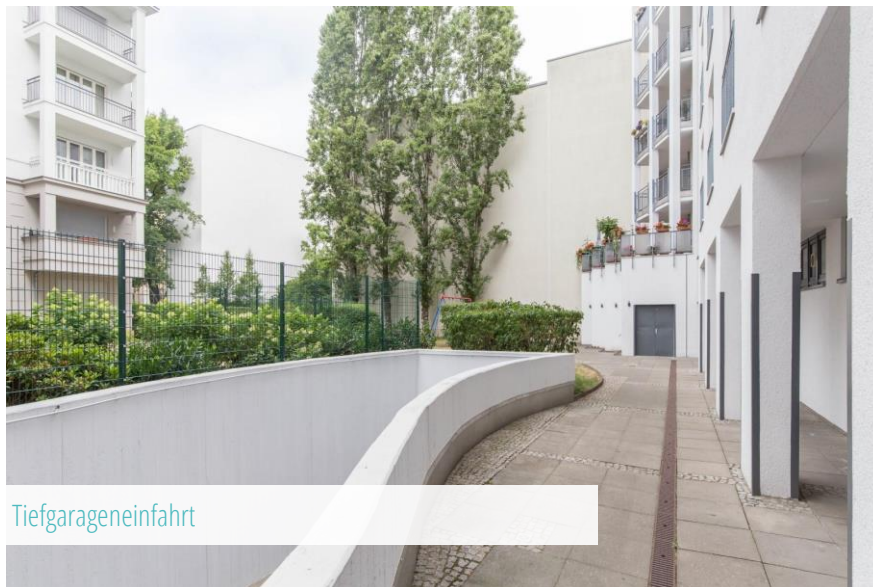
**IMPRESSIOnEN**



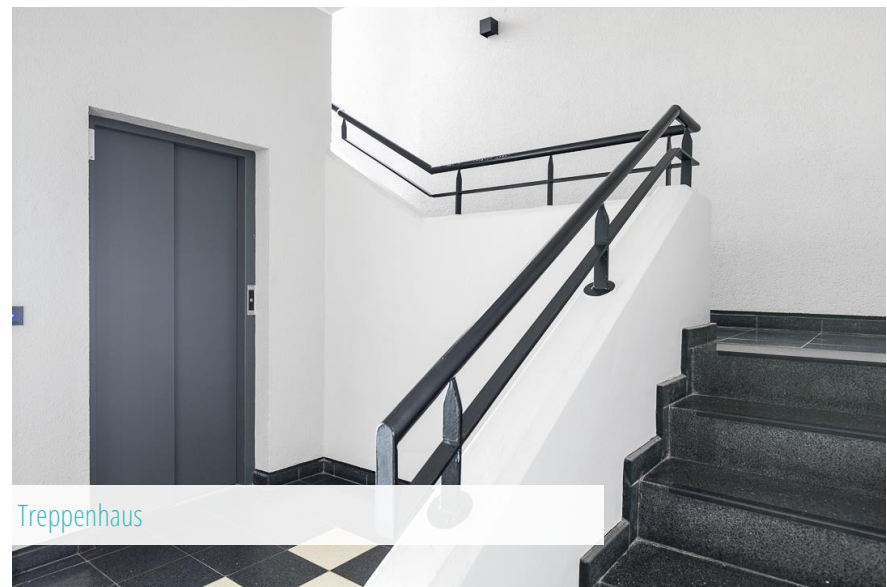
Treppenhaus



Hofansicht

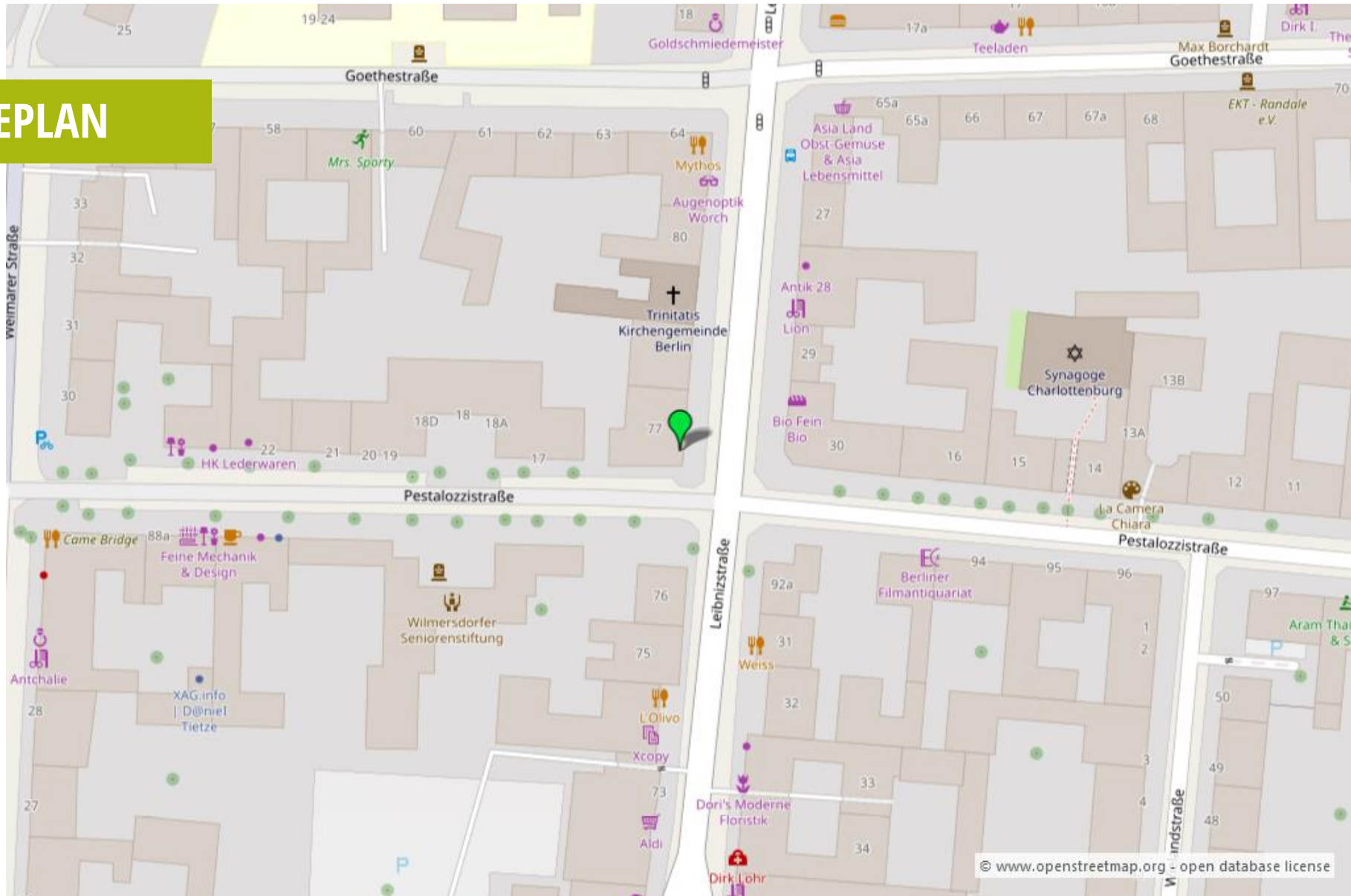


Tiefgarageneinfahrt



Treppenhaus

LAGEPLAN





## LAGEBESCHREIBUNG



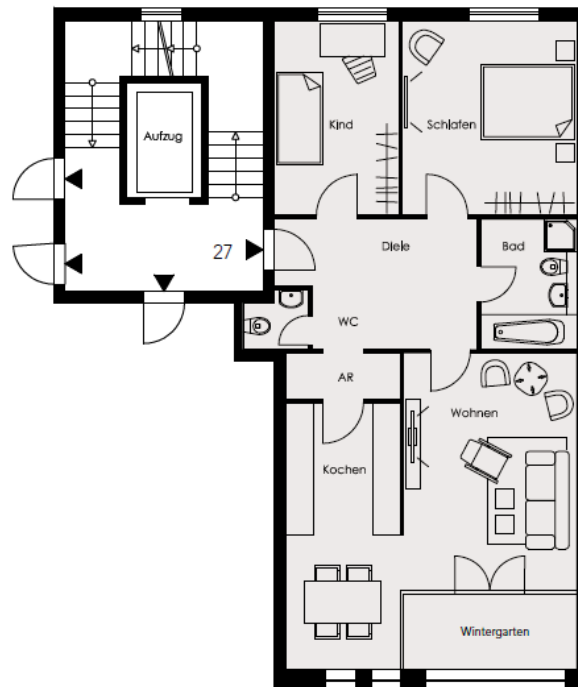
Viel Grün, gewachsene Qualität und ein vielfältiges urbanes Angebot machen seit jeher den besonderen Charme von Charlottenburg aus. Edel: der berühmte Kurfürstendamm mit seinen Luxusbrands, Restaurants und Cafés. Cool: die Kantstraße mit ihren angesagten Bars und hippen Szenerestaurants. Ganz entspannt: der Wochenmarkt am Karl-August-Platz um die Ecke.

## CITY WEST LAGE

# GRUNDRISS

LEIBNIZSTRASSE 77-78

INNENHOF



LEIBNIZSTRASSE



## WOHNUNG 27

Leibnizstraße 77 | 4.0G

3 Zimmer | ca. 87,78 m<sup>2</sup>

Die Grundrissgrafiken sind nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr. Alle Angaben und Darstellungen in dieser Unterlage beruhen auf Angaben des Auftraggebers und können Fehler enthalten, sodass jegliche Haftung ausgeschlossen wird.



# KONTAKT

**TREND CITY GmbH – Kurfürstendamm 67 – 10707 Berlin**

**Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29**

**[info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de) – [www.trendcity.de](http://www.trendcity.de)**

CHARTERED SURVEYORS  **RICS®**

Ein Objekt von

**A·STATE**  
IMMOBILIEN



# IMPRESSUM

**TREND CITY GmbH**

Kurfürstendamm 67  
10707 Berlin

**Telefon**

+49 30 88 92 88 0

**Fax**

+49 30 88 92 88 29

**E-Mail:**

info@trendcity.de

**Geschäftsführer:**

Dr. Ilja Gop, John Amram

**Gerichtsstand:**

Amtsgericht Berlin

**Handelsregister:**

HRB 142347 B

**Umsatzsteuer-ID-Nr.:**

DE284185573

**Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:**

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

**Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung**

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

**Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):**

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

**Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:**

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
  - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
  - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

#### PROVISIONSHINWEIS

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen. Unsere Tätigkeit steht im Einklang mit den am 23.12.2020 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Provisionsteilung. Im Falle des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 656 c BGB) besteht dementsprechend z.B. ein Maklervertrag mit einer Pflicht zur Zahlung einer Provision in identischer Höhe mit der anderen Partei des Hauptvertrages (vgl. Nr. 4 und 6 AGB).

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

---

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

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 (Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de)) 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.

### VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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 Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir [\*] den von mir/uns [\*] abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

---

Bestellt am [\*] / erhalten am [\*]

---

Name des / Verbraucher(s)

---

Anschrift des / der Verbraucher(s)

---

Datum

---

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[\*] Unzutreffendes bitte streichen