



Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Bestlage am Boxhagener Platz!

Gabriel-Max-Str. 6a - 10245 Berlin - Berlin (Friedrichshain)



Beschreibung

Nettokaltmiete	1.686,42
Nebenkosten	375,00
Warmmiete	2.061,42
Wohnfläche ca.	124,92 m ²

Baujahr	1954
Lage	Gabriel-Max-Str. 6a
Wohnungstyp	Dachgeschosswohnung
Wohnungszustand	Erstbezug
Zimmer	4,00
Etage	5
Status	bezugsfertig

Das sechsgeschossige Eckhaus wurde im Jahre 1954 errichtet. Es besteht aus zwei Vorderhäusern mit insgesamt 37 Wohneinheiten.

Das Dachgeschoss wurde im Zuge der Modernisierung ausgebaut – hier sind drei hochwertige und repräsentative Terrassenwohnungen entstanden.

Die hier angebotene Wohnung bietet einen wundervollen Blick auf den Boxhagener Platz.

Die Außenfassade wurde kürzlich instandgesetzt und malermäßig aufgearbeitet. Die Treppenhäuser werden im Zuge der Sanierung ebenfalls renoviert und in einen zeitgemäßen Zustand gebracht.

Durch den neu installierten Personenaufzug erreicht man die Wohnungen bequem.

Stränge und Elektrik sind im ganzen Haus erneuert worden.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.trendcity.berlin. Hier erwarten Sie weitere attraktive Wohnungen in Berlin!

Ausstattungsmerkmale auf einem Blick: Die Wohnung zeichnet sich vor allem durch ein modernes und stilvolles Interieur aus. Folgende Ausstattungsmerkmale sind vorhanden:

Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Lagebeschreibung



Gabriel-Max-Str. 6a

Berlin (Friedrichshain)

10245 Berlin

Der sanierte Altbau befindet sich mitten im Szenebezirk Friedrichshain - direkt am Boxhagener Platz gelegen. Der Boxhagener Platz lädt mit seiner großzügigen Grünfläche zum Entspannen und Verweilen ein. Und gleichzeitig bietet der Simon-Dach-Kiez einen bunten Mix an angesagten Restaurants, Cafés und Bars an. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das bekannte RAW Gelände mit seinen Clubs, Bars und dem besonders im Sommer beliebten "Haubentaucher". Die ebenfalls nahegelegene Warschauer Straße verfügt über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stationen der S- und U-Bahnen sind nicht weit, bequem mit der Tram bzw. zu Fuß erreichbar. Aufgrund der günstigen Takte ist man schnell am Alexanderplatz, in Kreuzberg und auch in der westlichen City, die ohne Umsteigen innerhalb von gut 20 Min. zu erreichen ist.







Grundriss



Gabriel-Max-Straße 6a
DG rechts


TRENDCITY



TRENDCITY GmbH – Kurfürstendamm 67 – 10707 Berlin

Fon +49.30.8892880 – Fax +49.30.88928829 – info@trendcity.berlin – www.trendcity.berlin

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B - Geschäftsführer: Dr. Ilja Gop, John Amram - Ust-ID DE284185573



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch von uns erteilte Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der durch die Trendcity GmbH geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
10. 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.

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 (Trendcity GmbH, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, info@trendcity-berlin.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-berlin.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