



**HELLE, VERMIETETE ALTBAUWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE**

Kavalierstraße 10 ▪ 13187 Berlin ▪ Pankow

## FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis  
**€ 550.000**

Wohnfläche  
**134,72 m<sup>2</sup>**

### Grünes Pankow

Zimmeranzahl: **5**  
Etage: **3 von 5**  
Personenaufzug: **nicht vorhanden**

Baujahr ca.: **1902**  
Denkmalschutz: **nein**  
Heizungsart: **Gaszentral**  
Energiekennwert: **124,80 kWh/m<sup>2</sup>\*a**

Status: **vermietet**  
Teilungserklärung vom: **26.01.2015**  
Mietvertragsbeginn: **01.12.2009**

Nettokaltmiete mtl.: **1.147,19€**  
zzgl. Heizkosten-VZ mtl.: **125,00€**  
zzgl. Betriebskosten-VZ mtl.: **203,00€**  
Gesamtmieteinnahme mtl.: **1.475,19€**  
Rendite IST: **2,81%**

Haus-/Wohngeld mtl.: **443,67 €**  
Miteigentumsanteil: **54,26/1.000stel**

Ihre Ansprechpartnerin  
**Daniela Dreßner**  
[dressner@trendcity.de](mailto:dressner@trendcity.de)  
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

**Die Provision in Höhe von 7,14% des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen 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

Leicht zurück gesetzt erhebt sich hinter einem begrünten Vorgarten die durch Gesimse, Erker und Balkone mit feingliedrigen, verzinkten Geländern gegliederte Fassade des Gründerzeitaltbaus und strahlt noch heute die Liebe zu Großzügigkeit und Schönheit der ehemaligen Bauherren aus.

Der repräsentative Eingangsbereich mit Stuckverzierungen und die kunstvollen Bleiglasfenster des Treppenhauses werden von einer dezenten Farbgestaltung kontrastierend betont. Doppelkastenfenster, Flügeltüren und Parkettböden treffen auf moderne Bäder und zeitgemäßen Purismus. Es ist diese Mischung aus Modernität und punktuellen Altbaudetails, die sich zu einem stilvollen Ganzen fügt - mit Raum zum Atmen, Entfalten, eigene Geschichten schreiben.

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung ist gut vermietet und liegt im hellen 3. Obergeschoss. Sie verfügt über einen Balkon und ein Bad mit Fenster. Die Mieter unterliegen einem 10-jährigen Kündigungsschutz.

Der Senat von Berlin hat die Verabschiedung eines sogenannten Mietdeckel-Gesetzes beschlossen, der die Miethöhen über die bundesweit geltende Mietpreisbremse hinaus reglementieren soll.

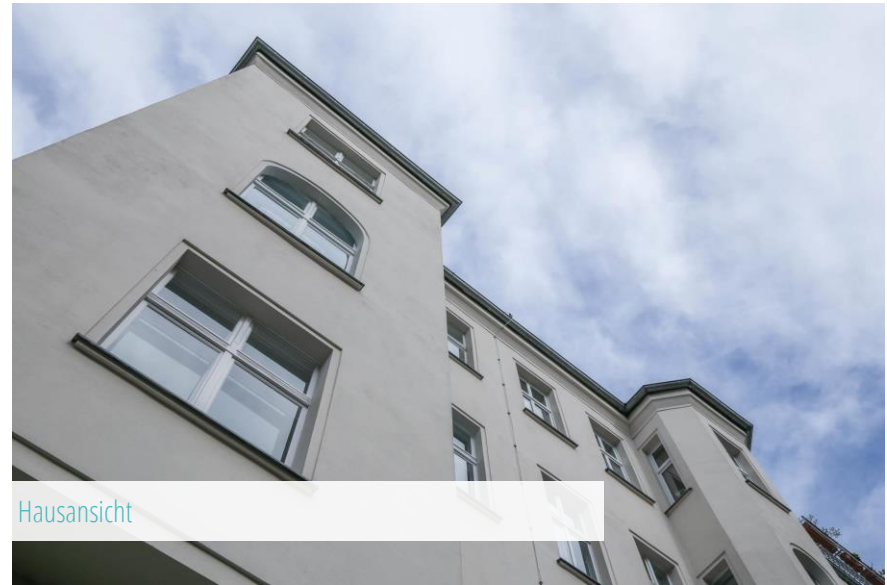
Informationen des Senats von Berlin diesbezüglich finden Sie unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/mietendeckel/>

## ALTBAU IN BELIEBTER LAGE

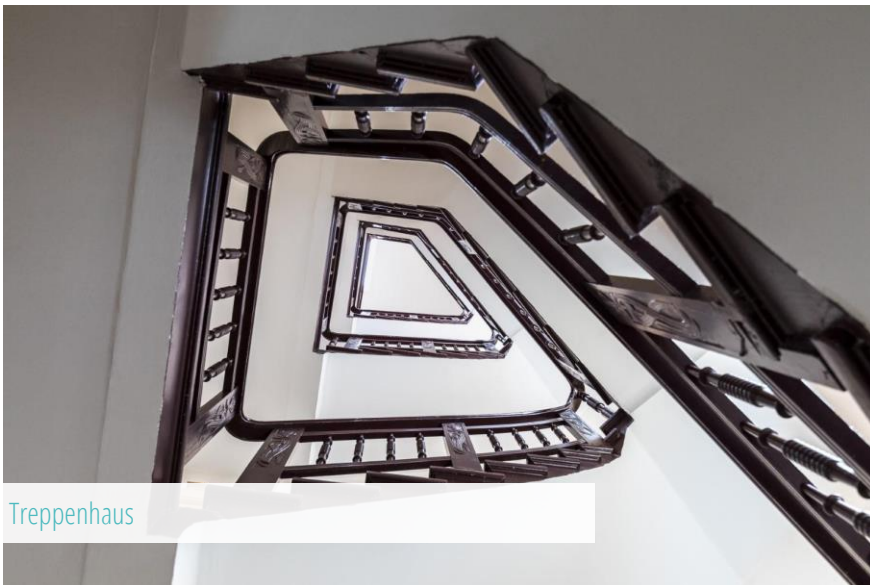
**IMPRESSIIONEN**



Eingangsbereich



Hausansicht

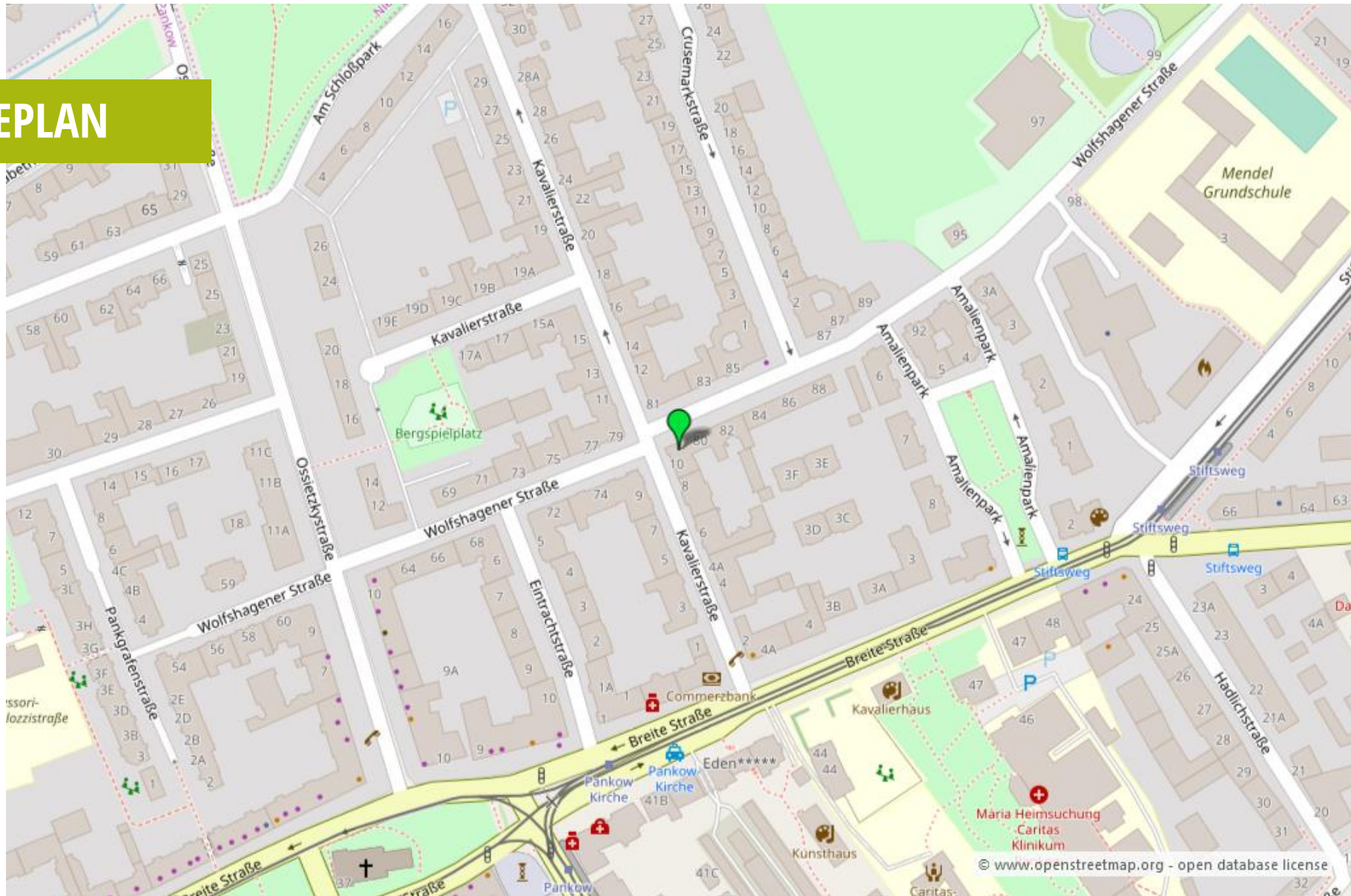


Treppenhaus



Strasse

**LAGEPLAN**



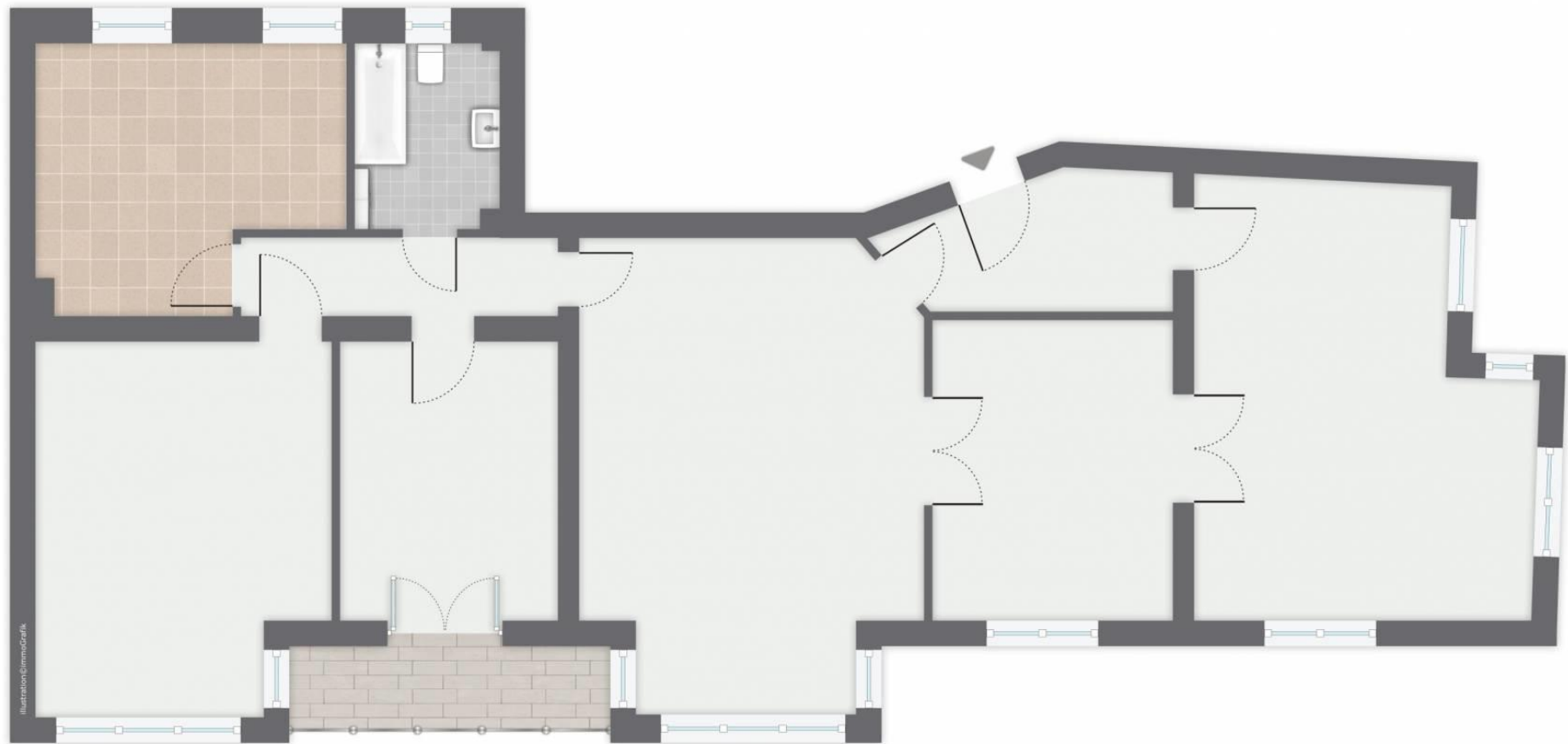
## LAGEBESCHREIBUNG



Pankow – bereits jetzt der bevölkerungsreichste Berliner Bezirk – erfreut sich wachsender Beliebtheit. Der Grund ist simpel: Pankow hat, was sich der Großstädter wünscht und bietet hohe Lebensqualität. Entlang der Panke kann der Berliner wie schon um 1900 Sommerfrische genießen. Dem Flusslauf folgend führt der Pankeweg quer durch den Bezirk und passiert dabei Kleingarten- und Parkanlagen, führt vorbei an Spiel-, Sport- und Grillplätzen, die sich in loser Reihenfolge mit Fallobstwiesen abwechseln und zum Verweilen einladen. Zwischen Idylle und Großstadt-Komfort liegt dabei oft nur ein Uferstreifen. Hinter den Bäumen des naturnahen Schlossparks versteckt sich das Sommerbad Pankow, ein Erlebnisbad für Groß und Klein. Ebenso der ehemalige Dorfanger, auf dem wie zur Reminiszenz an die mittelalterliche Dorfsiedlung 3x wöchentlich Berlins ältester Wochenmarkt stattfindet. Der heutige Kern des Stadtteilzentrums ist auch Verkehrsknotenpunkt - ob mit Pkw, Fahrrad oder ‚den Öffentlichen‘: weder Berliner Umland, Innenstadt oder der Szenebezirk Prenzlauer Berg mit seinen Hotspots des Savoir-vivre zwischen Schönhauser Allee und Mauerpark liegen Pankow fern.

## BEGEHRTE PANKOW-LAGE

# GRUNDRISS





## 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)**

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





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. Sofern die Auftraggeber Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind, 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

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Provision in Höhe von 7,14 % 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. 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.

# 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