



IMMOMONDI

die welt der immobilien

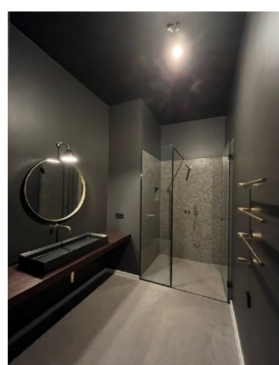
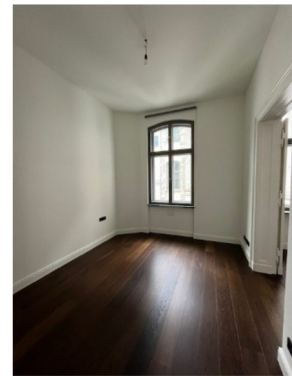
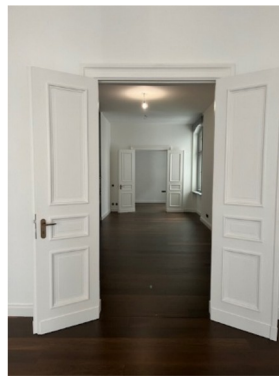
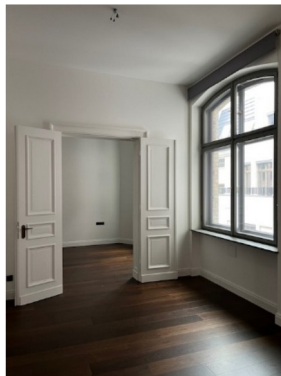
Exklusive 3-Zimmer-Designerwohnung im Herzen Berlins nahe Gendarmenmarkt

Objektbeschreibung

Die exklusive 3-Zimmer- Designerwohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug oder über ein großzügiges, historisches Treppenhaus erreichbar.



mit Concierge



IMMOMONDI

die welt der immobilien



IMMOMONDI

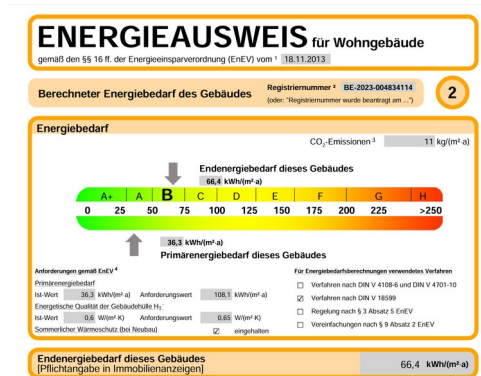
die welt der immobilien

Die Wohnung besticht durch den geölten Eichenholzboden, der im gesamten Wohnbereich für eine warme und behagliche Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Eine offene Designerküche mit edlem Marmor und hochwertigen Geräten von Miele lädt zum Speisen ein und durch die Doppelflügeltüren betritt man das großzügige Wohnzimmer mit dem gemütlichen Erker. Ein Bad befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ein Gäste-WC mit italienischen Sanitärobjekten von Valdama und Designarmaturen von VOLVA sorgen neben einem Hauswirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss) für praktischen Komfort.

Grunddaten

- **Objektart:** Eigentumswohnung, Erstbezug nach Sanierung
- **Lage:** Berlin-Mitte Glinkastrasse, im Regierungsviertel (fußläufig zum Gendarmenmarkt)
- **Etage:** 3. Obergeschoss (mit Aufzug)
- **Wohnfläche:** ca. 101 m²
- **Fußbodenheizung**
- **Zimmer:** 3
- **Deckenhöhe:** 3,48 Meter
- **Bäder:** 2
- **Baujahr / Sanierung:** 2024
- **Smart Home**
- **Keller**
- **Concierge**
- **Kaufpreis:** 1.100.000, - Euro
- **Hausgeld:** 565,- €/monatl.
- **Bezugsfrei ab:** sofort
- **Energieausweis:**



IMMOMONDI

die welt der immobilien



IMMOMONDI

die welt der immobilien

Denkmalschutz

Das Gebäude stammt aus der Gründerzeit und steht somit unter Denkmalschutz.

Lage

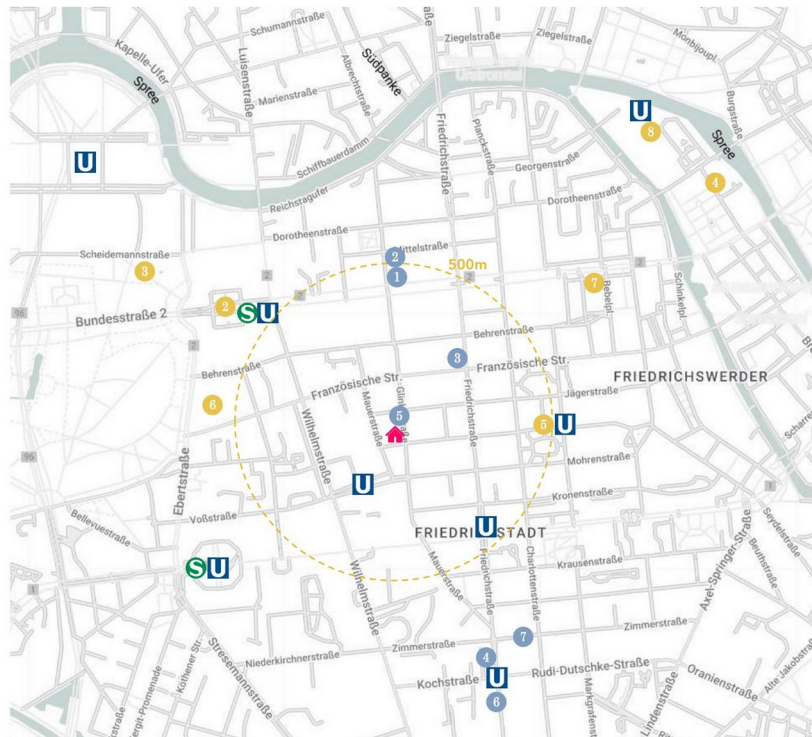
Die Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Berlins Zentrum – nur wenige Schritte vom berühmten Gendarmenmarkt entfernt und parallel zur Friedrichstraße. Hier taucht man sofort in historischer Architektur, exklusiven Boutiquen, internationalen Restaurants und kulturellen Highlights ein. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

AKTIVITÄTEN & HIGHLIGHTS

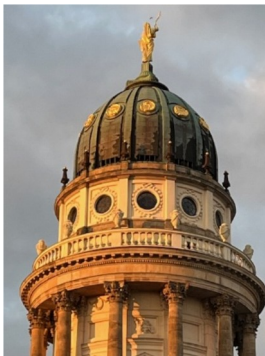
- Apartment L17
- Brandenburger Tor 900 m
- Reichstag 1.300 m
- Berliner Dom 1.500 m
- Gendarmenmarkt 450 m
- Holocaust Mahnmal 700 m
- Staatsoper Unter den Linden 1.000 m
- Museumsinsel 1.300 m

GASTRONOMIE

- Einstein Unter den Linden 450 m
- Chateau Royal 550 m
- Bocca die Bacco 400 m
- Tim Raue 850 m
- Weingalerie und Café Nö 25 m
- Nobelhardt & Schmutzig 950 m
- Entrecôte 1.250 m



Sonstiges



Sie erhalten eine Luxuswohnung mit Eleganz und höchstem Wohnkomfort im Herzen Berlins - ob als exklusives Zuhause oder als hochwertige Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt auf ganzer Linie.

Besichtigungen sind nach terminlicher Absprache individuell zu vereinbaren.

Die Provision von 3% + MwSt. ist nach Vertragsabschluss zu leisten.



IMMOMONDI

die welt der immobilien



IMMOMONDI

die welt der immobilien

Ansprechpartner

immomondi GmbH

Siglinde Wagner

Telefon: +49 1705472245

E-Mail: s.wagner@immomondi.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen dem Makler (nachfolgend „Makler“) und dem Kunden (nachfolgend „Kunde“), die den Nachweis oder die Vermittlung von Kaufverträgen über Immobilien zum Gegenstand haben. Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, der Makler stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

2. Vertragsgegenstand

Der Makler verpflichtet sich, dem Kunden den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages oder die Vermittlung eines solchen Vertrages über Immobilien zu erbringen. Ein Provisionsanspruch entsteht unabhängig davon, ob der Makler für Verkäufer oder Käufer tätig wird, sofern eine Maklervereinbarung vorliegt.

3. Pflichten des Kunden

- Der Kunde ist verpflichtet, alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Informationen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.
- Der Kunde verpflichtet sich, dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wenn ein Vertragsabschluss ohne Mitwirkung des Maklers, aber aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande kommt.
- Weitergabe von durch den Makler nachgewiesenen Objekten oder Kontaktdaten an Dritte ist unzulässig. Erfolgt dennoch ein Vertragsabschluss über Dritte, so ist der Kunde provisionspflichtig.



IMMOMONDI

die welt der immobilien



IMMOMONDI

die welt der immobilien

4. Provisionsanspruch

- Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch den Nachweis oder die Vermittlung des Maklers ein rechtswirksamer Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande kommt.
- Die Höhe der Provision richtet sich nach der im Maklervertrag vereinbarten Vergütung.
- Sofern keine individuelle Vereinbarung getroffen wurde, gilt die ortsübliche Maklerprovision.
- Der Anspruch auf Provision besteht auch, wenn der Kaufvertrag zu abweichenden Bedingungen zustande kommt oder an eine mit dem Kunden in enger wirtschaftlicher oder persönlicher Verbindung stehende Person vermittelt wird.

5. Fälligkeit der Provision

Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig und zahlbar, sofern nicht abweichend schriftlich vereinbart.

6. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision entsteht.

7. Haftung

- Der Makler haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Verkäufer oder Dritten erhaltenen Angaben übernimmt der Makler keine Haftung, es sei denn, er hätte deren Unrichtigkeit grob fahrlässig oder vorsätzlich nicht erkannt.

8. Datenschutz

Der Makler verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist oder der Kunde eingewilligt hat.

9. Schriftform, Salvatorische Klausel

- Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Regelung.

10. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Maklers.



IMMOMONDI

die welt der immobilien