

## Wohnung in Berlin-Schöneberg

SCHÖNE VERMIETETE ECKWOHNUNG MIT VIEL LICHT, 2 ZIMMERN UND LOGGIA IN EINER RUHIGEN UND SEHR GUT ANGEBUNDENEN GEGEND

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss des Vorderhauses eines 1928 errichteten fünfgeschossigen Altbau-Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist 63 m<sup>2</sup> groß und besteht aus zwei Zimmern nach Westen zur Rubensstraße. Weiterhin verfügt die Wohnung über eine große Küche mit Fenster und ein Bad mit Badewanne zur Traegerstraße. Die Zimmer und der Flur sind mit einem Dielenboden ausgestattet. Das Bad ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Die Wohnung und der Winterbalkon sind nach Westen ausgerichtet.

Die Wohnung wird mit Keller verkauft.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Wohnanlage verfügt über einen schönen Garten.

Die Wohnung ist seit November 2003 vermietet. Der Mieter zahlt derzeit eine Monatsmiete:

- Kaltmiete 424,41€
- Betriebskosten 73€
- Heizkosten 84€

Warmmiete 581,41€

Der Berliner Bezirk Schöneberg gehört zu den besonders vielfältigen Stadtteilen.

Die angebotene Wohnung befindet sich in begehrter Lage in der Nähe des Innsbrucker Platzes. Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Nachfrage aus. Der Innsbrucker Platz ist bekannt für seine lebendige Umgebung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars, die für ein lebendiges Stadterlebnis sorgen.

Der S- und U-Bahnhof "Innsbrucker Platz" bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zur Autobahn A100 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in das übrige Stadtgebiet oder ins Berliner Umland.

Bitte kontaktieren Sie uns zunächst schriftlich, da wir Ihnen im ersten Schritt unsere Widerrufsbelehrung zukommen lassen müssen. Ganz wichtig bei der Anfrage: Teilen Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit: Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail und Telefonnummer.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. auf vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung für die hier gemachten Angaben, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse, Lageskizzen sowie wann was und wie im Haus renoviert und saniert wurde, da wir dies nicht persönlich überprüfen konnten. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Referenzen	BB1420A
Typ	Wohnung
Stadt	Berlin
Stadtteil	Schöneberg
Adresse	Rubensstraße
Wohnfläche	63,00m <sup>2</sup>
Etage	2
Status	
<b>Preis</b>	<b>230.000€</b>
Preis/qm	3.650,79€
Miete pro Monat	352,28€
Miete pro Jahr	4.227,36
Rendite	1,84%
Zimmer	2
Erstellt im	August 2023
Baujahr	1928
Wert des energiebedarfs	121.00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

## Wohnung in Berlin-Schöneberg

### Maklerprovision

- 3,57% Käuferprovision /  
3,57% Verkäuferprovision

### Objektart

- Altbau 1920-1945

### Heizungsart

- Heizwerk

### Energieeffizienzklasse

- D

### Bodenart

- Dielenboden

### Art des Energieausweises

- Energiebedarfsausweis

### Ausstattung

- Balkon - Terrasse
- Bad mit Fenster
- Keller
- Bad mit Wanne

### Energieträger

- Gas

### Energie mit warmwasser

- Ja

### Etage

- Kein Dachgeschoss
- Kein Erdgeschoss

### Position

- Vorderhaus

---

▶ Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

---

## Wohnung in Berlin-Schöneberg



► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

## Wohnung in Berlin-Schöneberg



► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

## Wohnung in Berlin-Schöneberg

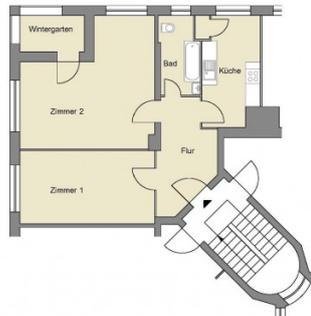


---

► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

---

## Wohnung in Berlin-Schöneberg



Wohnung 17  
Wfl. ges. 63,00 m<sup>2</sup>



► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>

## Wohnung in Berlin-Schöneberg

### AGB

#### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) von BRICKBERLIN

##### Geltungsbereich - Vertragsgegenstand

- Die vorliegenden Bedingungen gelten für die Erbringung von Immobilienmaklerleistungen, die Gegenstand des Allgemeinen Nachweis- und Vermittlungstätigkeitsvertrages von BRICKBERLIN sind. Mit Zustandekommen des Vertrags gelten unsere Geschäftsbedingungen als anerkannt.
- Unsere AGB gelten sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmern, es sei denn, in der jeweiligen Klausel wird eine Differenzierung vorgenommen.
- Mit seiner Unterschrift unter den Vertrag erklärt der Kunde verbindlich den Auftrag erteilen zu wollen.
- Entsprechendes gilt für Verträge, die im Fernabsatz (brieflich, per Email oder Fax usw.) abgeschlossen werden.
- Der Vertrag bedarf keiner Form, er kommt auch zustande, wenn unsere Maklertätigkeit in Anspruch genommen wird.

##### Provision und Zahlungsbedingungen

1. Das Zustandekommen eines Miet- und/oder Kaufvertrages, der durch unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit erfolgt, begründet Provisionsanspruch zugunsten von BRICKBERLIN.

2. Sofern keine abweichende Provisionshöhe vereinbart ist (z.B. im Exposé), gelten folgende Sätze:

###### 2.1 Kaufvertrag:

Der Kunde zahlt eine Provision in Höhe von 7,14% (incl. USt) vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden, mindestens jedoch 4000,00 € (incl. UStG). Dieser Betrag muss vom Kunden im Voraus bezahlt werden und gilt als Anzahlung, damit die Immobilie nicht an andere Interessenten angeboten wird. Der Provisionsanspruch ist entstanden, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zu Stande gekommen und notariell beurkundet worden ist. Der Betrag ist sofort nach Entstehen fällig und zugunsten von BRICKBERLIN zahlbar. Die Anzahlung wird dann zur Tilgung der Provision angewendet.

Bei nicht Zustandekommen des Vertrags innerhalb von drei Monaten seit dem Abschluss des Vermittlungstätigkeitsvertrages, aus Gründen, die BRICKBERLIN bzw. der Verkäufer zu vertreten hat, wird BRICKBERLIN dem Kunden die Anzahlung vollständig zurückerstattet.

Beim nicht Zustandekommen des Vertrages aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, werden diesem etwaige Kosten in Rechnung gestellt, in einer maximalen Höhe von 250 € pro Woche seit dem Abschluss des Vermittlungstätigkeitsvertrages mit BRICKBERLIN. Ebenfalls berechnet BRICKBERLIN eine Summe in einer maximalen Höhe von 250 €/pro Woche als Schadenersatz für verpasste Verkaufsmöglichkeiten, mit der Begründung, dass die Immobilie unter Abschluss des Nachweis- und Vermittlungstätigkeitsvertrag ausschließlich dem Kunden reserviert und an weiteren Interessierten nicht angeboten wurde. Den Betrag wird von BRICKBERLIN aus der durch den Kunden geleisteten Anzahlung abgezogen. Der Gesamtbetrag des Kosten- und Schadenersatzes kann keinesfalls die Höhe der gesamten Anzahlung überschreiten.

###### 2.2 Mietvertrag:

Der Eigentümer zahlt eine Provision in Höhe von 2 Nettokaltmieten + USt im Fall von Wohneinheiten. Der Betrag ist sofort nach Vertragsabschluss fällig und zahlbar zugunsten von BRICKBERLIN.

Der Mieter zahlt eine Provision in Höhe von 2 Nettokaltmieten + USt im Fall von Gewerbeeinheiten. Der Betrag ist sofort nach Vertragsabschluss fällig und zahlbar zugunsten von BRICKBERLIN.

3. Der Kunde wird uns umgehend von einem Vertragsabschluss unterrichten und uns eine Kopie des Vertrages übersenden.

4. BRICKBERLIN wird keinesfalls eine Erstattung etwaiger Kosten übernehmen, die bei dem Kunden zum Zweck des Erwerbs des vermittelten Immobilienobjekts bzw. Abschlusses des Mietvertrages anfallen, wie beispielsweise Honorare für professionelle Dienstleistungen (z.B. Notare, Rechtsanwälte, Buchhalter, Architekten usw.), Reise- oder Unterkunftskosten, Zeit usw.

5. Der nachgewiesene Vertrag gilt als durch die Vermittlung von BRICKBERLIN anerkannt, sofern der Kunde nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkenntnisse mit Angabe der Quelle uns mitteilt.

6. Wird ein nachgewiesener oder vermittelter Vertrag rückgängig gemacht oder aufgehoben, wird unser Provisionsanspruch hiervon nicht berührt.

7. Der Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsbeziehung eintritt.

##### Haftung des Maklers

1. Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber bzw. eines Dritten (Kollegengeschäft). BRICKBERLIN übernimmt keine Gewähr dafür, dass diese Angaben zutreffend sind, insbesondere haften wir nicht für die Bebaubarkeit des Vertragsgegenstandes, das Vorhandensein aller erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen, die derzeitigen bzw. zukünftigen Mietverhältnisse (einschließlich deren Aufrechterhaltung) und für die im Exposé angegebene Rendite des Objekts. Diese Auflistung ist nicht abschließend. Es obliegt dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

2. Die Übersetzungen aller von uns veröffentlichten Dokumente haben wir mit größter Sorgfalt angefertigt. Trotzdem übernehmen wir keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Zusammensetzung und des Inhalts jener Übersetzungen beziehungsweise für die mittelbaren oder unmittelbaren Folgen von auf der Grundlage jener Übersetzungen durchgeführten oder nicht durchgeführten Maßnahmen. In allen Fällen sind die deutschen Dokumente maßgeblich.

3. Eine steuerliche bzw. rechtliche Beratung findet durch BRICKBERLIN nicht statt. Der Kunde sollte sich von Steuerberatern bzw. Rechtsanwälten über die steuerlichen bzw. rechtlichen Konsequenzen des Abschlusses von Verträgen über Immobilien beraten lassen.

4. Im Übrigen haften wir lediglich wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

5. BRICKBERLIN behält sich vor, für beide Parteien entgeltlich tätig zu sein.

##### Pflichten des Kunden

1. Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Angaben, die er von uns erhält, vertraulich zu behandeln. Bei einer eventuellen Weitergabe an Dritte haftet der Kunde im F

alle des Zustandekommens eines Hauptvertrages für unsere Provision.

**Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:**

**Widerrufsbelehrung** bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen  
**Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns 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 angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung zur Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Der Widerruf ist zu richten an:

BRICKBERLIN  
Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G. 10117 Berlin  
Fax-Nr.: + 49 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

##### Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

##### Erlöschen des Widerrufsrecht/Folgen des Widerrufs

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Dienstleistung soll während der Widerrufsfrist beginnen: ja  nein  (bitte ankreuzen)

Ort und Datum: Unterschrift Auftraggeber:

##### Anlage – Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An:  
BRICKBERLIN  
Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G. 10117 Berlin  
Fax-Nr.: + 49 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s)\*\*:

Datum:

(\*)Unzutreffendes streichen

\*\* nur bei Mitteilung auf Papier

##### Ende der Widerrufsbelehrung

##### Form der Erklärungen

1. Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

##### Erfüllungsort - Rechtswahl- Gerichtsstand

1. Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllungsort und Zahlungsort Berlin.

2. Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand sind die für Berlin zuständigen Gerichte.

##### Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

2. Die Vertragsparteien sind im Falle einer unwirksamen Bestimmung verpflichtet, über eine wirksame und zumutbare Ersatzregelung zu verhandeln, die dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

► Langfristiger Link dieser Referenz im Web <https://brickberlin.com/de/wohnung/zumkauf/berlin-schoeneberg-rubensstrasse-bb1420a>