



## VERMIETET - Kapitalanlage im beliebten Bergmannkiez

Bergmannstrasse 108 - 10961 Berlin - Kreuzberg

## Beschreibung

**Kaufpreis** 255.000 €  
**Wohnfläche ca.** 60,78 m<sup>2</sup>

Baujahr	1890
Lage	Bergmannstrasse 108
Wohnungstyp	Eigentumswohnung
Wohnungszustand	gepflegt
Zimmer	2,00
Etage	3. OG
Status	vermietet
Hausgeld	209,00 €
Miete nettokalt p. a.	3.924,84 €
Rendite*	1,54 %

\* Bruttoanfangsrendite ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten, laufende Kosten und ggf. Mietausfall.

Das Haus Bergmannstraße 108 wurde um 1890 errichtet. Es besteht wie die meisten Wohnbauten der Gründerzeit aus einem repräsentativen Vorderhaus, einem Seitenflügel und einem Gartenhaus. Der ruhige und helle Innenhof ist begrünt und hat viele Fahrradstellplätze. Insgesamt verfügt das Haus über 23 Wohnungen.

Die Wohnungen weisen schöne Altbaudetails auf: hohe Decken, abgezogene Dielenböden, Parkette und Holzkassettentüren. Zum Teil ist auch noch Stuck vorhanden. Die Fenster zur Straße sind Doppelkastenfenster aus Holz. Zur Hofseite sind es meist moderne Holz-Isolierfenster. Im Dachgeschoss wurden zwei Wohnungen mit sonnigen Terrassen und großen hellen Bädern ausgebaut.

Die Bergmannstraße ist die wohl beliebteste Flaniermeile Kreuzbergs mit zahlreichen Cafés, Restaurants und kleine Läden. Am Marheinekeplatz finden Sie eine der letzten Berliner Markthallen, die Marheinekehalle. Die Händler bieten hier eine große Auswahl an regionalen Produkten an.

Ganz in der Nähe liegt der U-Bahnhof Mehringdamm, an dem die U6 und U7 halten. Zahlreiche Buslinien erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß. Wenn Sie ein grünes Fleckchen zum Ausspannen suchen, so lohnt sich ein Besuch im nahen Viktoriapark. Hier können Sie joggen, ein gutes Buch lesen oder einfach spazieren gehen.

Die hier zum Verkauf angebotene, vermietete Wohnung verfügt über zwei Zimmer und ein Bad.



## Hausansicht

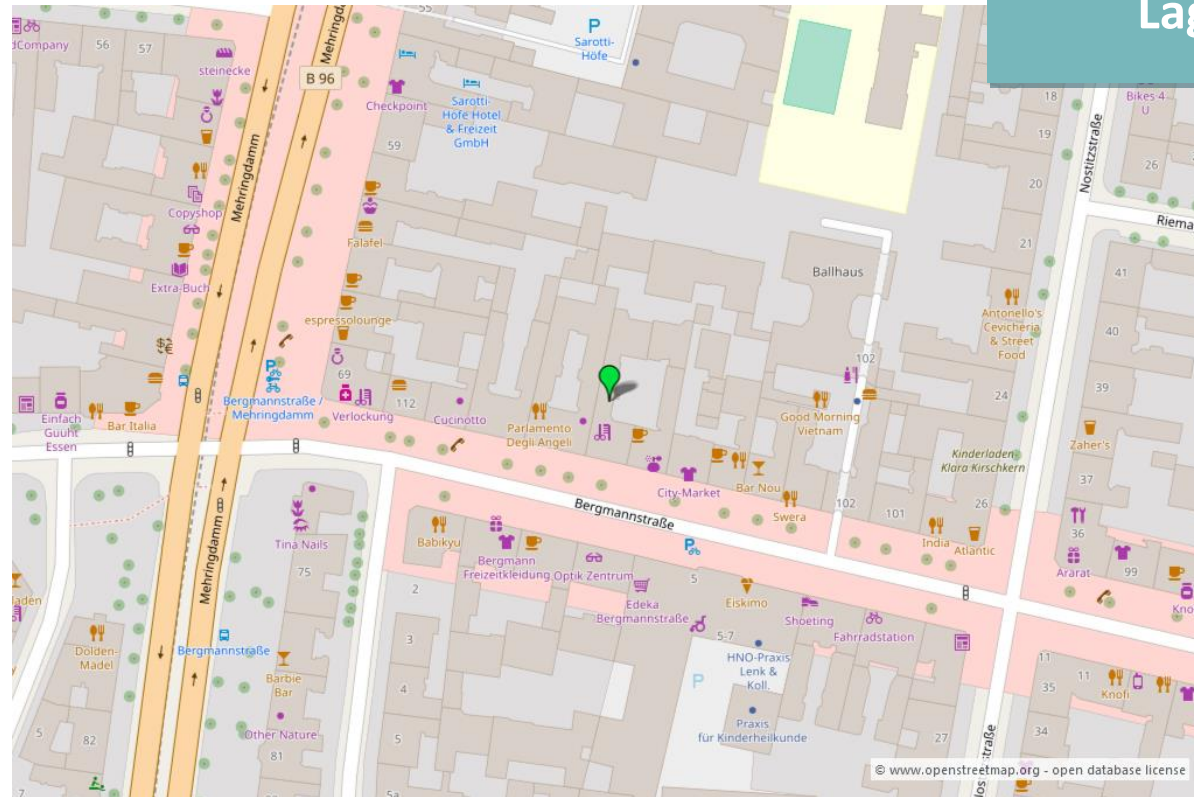




# Fassade



## Lagebeschreibung



## Bergmannstrasse 108

Berlin (Kreuzberg)

10961 Berlin

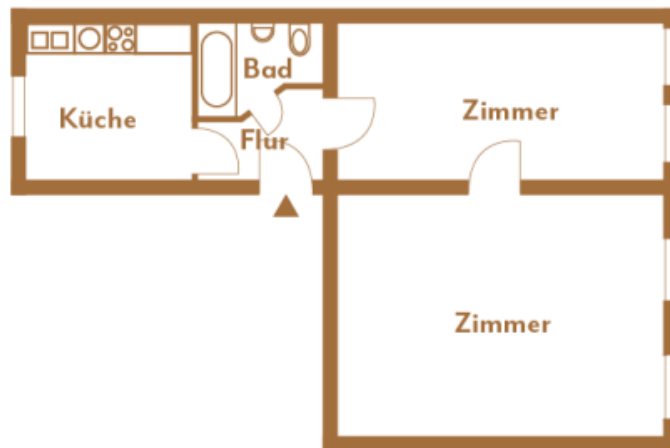
Kreuzberg ist unbestritten der Szenebezirk Berlins. Hier finden Sie eine äußerst bunte und lebendige Café-, Club- und Kneipenkultur, vor allem rund um die Bergmannstraße im Süden und um die Oranienstraße im Nordosten. In den 1980er Jahren war Kreuzberg das Zentrum der Alternativbewegung und Hausbesetzerszene. Der Namensgeber des Stadtteils ist der Kreuzberg mit 66 m Höhe. Von hier hat man einen erstaunlich weiten Blick über die Stadt. Rund um den Kreuzberg liegt der Viktoriapark, eine grüne Oase, die zum Verweilen und Spaziergehen einlädt. Vom Park sind es nur ein paar Schritte zum Mehringdamm und zur Bergmannstraße, wo man in den kleinen Läden viele originelle Produkte findet oder sich in Cafés und Restaurants mit internationaler Küche erholen kann. Sehr entspannt ist Kreuzberg am Landwehrkanal. Einen Katzensprung entfernt liegt die quirilige Oranienstraße.







## Grundriss



3. OG  
Bergmannstraße 108  
10961 Berlin





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





## 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.

## 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 Courtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Trendcity GmbH zu zahlen.

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.

## 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](mailto: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](mailto: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