

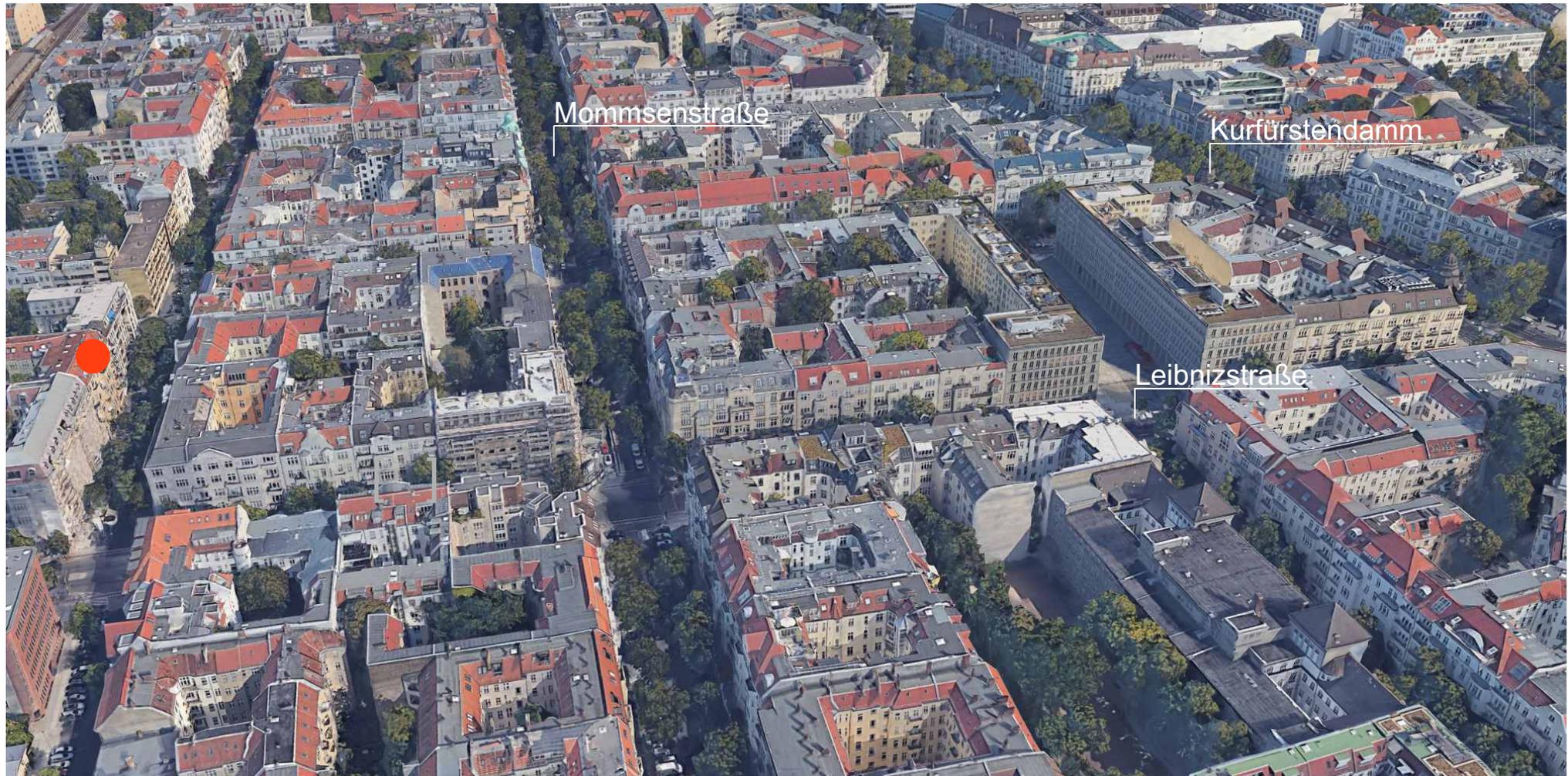
ICB GmbH
Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72
10629 Berlin

T: (030) 797 427 990
F: (030) 797 427 9929
info@icb-berlin.de
www.icb-berlin.de

Stuck, Style und Großstadtromantik:

Altbauwohnung im beliebten
Kudamm-Kiez

Die Informationspflicht finden Sie im Annex



[] **Niebuhrstraße 10/A**
10629 Berlin-Charlottenburg

Verkehrsanbindung:

S-Bahn Savignyplatz	450 m
U-Bahn Adenauer Platz	650 m
Bus	300 m
A100	3 km
Flughafen TXL	7 km

Städtische Nahziele und markante Orte:

Kurfürstendamm	150 m
KaDeWe	2,2 km
Tiergarten	1,5 km
Potsdamer Platz	4,8 km
Grünwald	2,9 km



Kurfürstendamm

26 a - 19

Wohnzimmer Kurfürstendamm: Da die Lebensqualität besonders eng mit dem Faktor Wohnlage verknüpft ist, lohnt es sich, bei diesem Objektstandort etwas genauer hinzusehen:

An diesem Mikrostandort im Herzen der City-West stehen Ihnen weit mehr als die so oft und lieblos beschriebenen „Möglichkeiten des täglichen Bedarfs“ in unmittelbarer Umgebung zur Auswahl.

Schließlich wollen Sie nicht nur Ihren Bedarf decken, sondern das Leben in vollen Zügen genießen. Entlang des Boulevards Kurfürstendamm in Richtung Osten entdecken Sie die ganze Vielfalt der Metropole von den Flagshipstores aller bedeutenden, internationalen Modelabels bis Kultur und Genuss. Und in Richtung Westen gelangen Sie nach nur 2,9 km in den Bezirk Grunewald.

Die Auswahl an Restaurants in der unmittelbaren Umgebung ist gigantisch. Beinahe alle Geschmacksrichtungen der internationalen Küche sind vertreten. Ob asiatisch, spanisch, japanisch, italienisch, deftig oder exotisch: hier treffen Sie auf gastronomische Einrichtungen der Spitzenklasse von urig gemütlich bis kultig und von modern bis mondän.

Objektübersicht

Adresse	Niebuhrstraße 10a 10629 Berlin
Bezirk/Stadtteil	Charlottenburg
Baujahr	ca. 1907
Einheiten	gesamt 13 WE
Aufzug	nein
Balkone/Terrassen	ja
Heizungssystem	Fernwärme
Gliederung	Vorderhaus mit 2 Aufgängen
Denkmalschutz	nein
Millieuschutz-/ Sanierungsgebiet	nein
Keller	ja

Baujahr Anlagentechnik
Wärmeerzeuger

1986

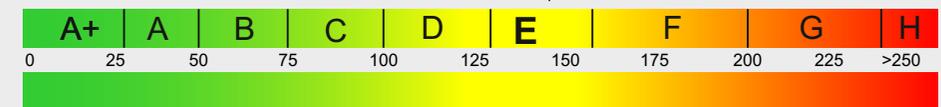
Gebäude-
ansicht



Energieausweis

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

148 kWh/(m²a)



Effizienzhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

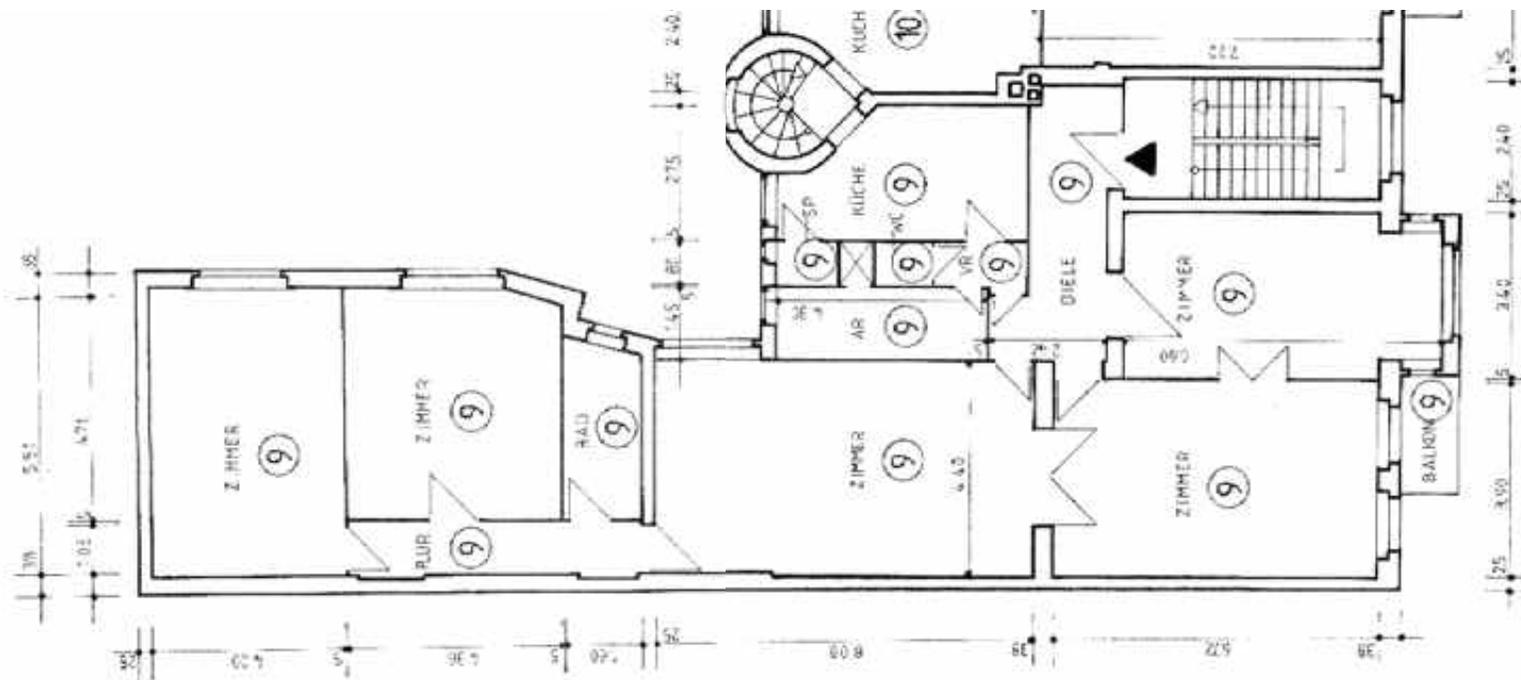
EFH energetisch
gut modernisiert

Durchschnitt
Wohngebäude

MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

NUMMER <i>unit</i>	LAGE IM HAUS <i>in house location</i>	ZIMMER <i>rooms</i>	GRÖSSE <i>area sqm</i>	BEZUGSFREI <i>rentable from</i>	MIETE NKM <i>basic rent p.m.</i>	WOHNGELD <i>common charge</i>	KAUFPREIS <i>purchase price</i>	PROVISION <i>comission</i>
WE 09	Vorderhaus 3. OG	5	168 m ²	ab sofort	-/-	ca. 497,00 EUR	1.170.000 EUR	7,14% inkl. MwSt.



↑
Raumhöhe: ca. 3,80 m
↓

Ausstattung:

- Stuck
- Süd-Balkon
- Parkett
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- hohe Räume
- Doppelflügeltüren

Die Balkonfläche sind zu 50% in der Wohnfläche enthalten.

Ansicht Vorderhaus



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Objektbeschreibung

Wer den Berliner Altbau liebt und in bester Charlottenburglage leben und wohnen möchte, dem werden hier in der Niebuhrstraße alle Wünsche im Überfluss erfüllt.

Denn diese Wohnung glänzt mit Stuckornamentik, Flügeltüren, Parkett und zahlreichen originalen Altbau-Details.

Darüber hinaus machen hohe Räume, Holzkassetentüren und ein kleiner Südbalkon den besonderen Charme dieser Wohnung aus.

Ein nutzerfreundlicher Wohnungsschnitt mit 3 möglichen Schlafzimmern machen die Wohnung denkbar für vielseitige Nutzungsarten.

Über das üppig verzierte Entrée und das Treppenhaus gelangen Sie im 3. OG in Ihre Wohnung. Pro Etage geht jeweils nur eine Wohnung ab.



Hauseingang



Wohnungstür



Balkon



Balkonblick

Details Altbau



Raumperspektiven



3 Schlafzimmer



Küche und Bad





ICB GmbH
Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72
10629 Berlin

Tel: +49 (30) 797 427 99-0
Fax: +49 (30) 797 427 99-29
E-Mail info@icb-berlin.de
Website www.icb-berlin.de



Widerrufsbelehrung

Sie haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin

Niebuhrstraße 72

10629 Berlin

Fax-Nr.: 030-7974279929

E-Mail: info@icb-berlin.de

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl

erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Provision beträgt, falls nicht anders vereinbart oder angeboten, 7,14 % inkl. MwSt. und ist bei Kaufvertragsabschluss durch den Käufer an uns zu zahlen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionssätze als vereinbart. Der Empfänger geht bei Annahme unserer Angebote mit uns einen Maklervertrag ein. Angebote und Mitteilungen sind für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam. Alle Angaben sind nach Auskünften des Verkäufers erstellt, trotz aller Sorgfalt, kann die ICB GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

Prospekt Version: 16.10.2019

Informationspflichten bei einer Erhebung von Daten bei Dritten nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen Verantwortlich für die Datenerhebung ist

Norbert Roestel, Geschäftsführender Gesellschafter
ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72, 10629 Berlin
E-Mail: info@icb-berlin.de
Tel: +49 30 797 427 990

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

DataCo GmbH
Dr. Teßmar von Bonin
Dachauer Str. 65
80335 München
E-Mail: datenschutz@dataguard.de
Tel: +49 89 7400 458 40

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Zwecke der Verarbeitung:

Ihre personenbezogenen Daten werden erhoben für

Vertragsanbahnung und -erfüllung (Kauf- und Mietverträge),
Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen,
Wahrung berechtigter Interessen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung:

Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a, b und c DSGVO verarbeitet.

4. Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

Folgende personenbezogene Daten werden verarbeitet:

Name, Vorname
Kontaktdaten, Anschrift
Personalausweisdaten
Bankverbindung
Beruf

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergeleitet an:
Notariate
Handwerksunternehmen
Eigentümer
Kaufinteressent von vermieteten Eigentumswohnungen
Architekten

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung bis zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten bzw. der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten gespeichert.

7. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft seitens des Verantwortlichen über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen das Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie **Widerspruch** gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

8. Automatisierte Entscheidungsfindung

Die Entscheidung erfolgt nicht automatisiert.

9. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie der Verarbeitung durch den Verantwortlichen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

10. Quelle, aus der die personenbezogenen Daten stammen

Die personenbezogenen Daten stammen aus folgenden Quellen:

Immobilienscout24
Immowelt/Immonet
persönlicher Kontakt
Reservierungsformular
Newsletter-Anmeldung
Wertermittlungsformular

11. Vertragsabschluss

Wenn Sie einen Vertrag mit uns abschließen, sind Sie verpflichtet Ihre personenbezogenen Daten anzugeben, sonst kann der Vertrag mit Ihnen nicht abgeschlossen werden.

Impressum: ICB GmbH Immobilien Consulting Berlin
Niebuhrstraße 72, 10629 Berlin, www.icb-berlin.de
Tel. +49 (30) 797 427 99-0, Fax +49 (30) 797 427 99-29
Email info@icb-berlin.de
Geschäftsführer: Norbert Roestel, Diana Roestel,
Hans-Joachim Roestel
HRB 95013B, Amtsgericht Charlottenburg
Genehmigung nach §34c GeWo des Bezirksamtes
Wilmerdorf/Charlottenburg vom 06.10.2004
St.-Nr. 29/409/11798
Bankverbindung Berliner Volksbank
IBAN: DE09 1009 0000 2281 1060 00, BIC: BEVODEBB