

**EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE UND BLICK AUF DEN FERNSEHTURM**

Meyerheimstraße 15-16 ▪ 10439 Berlin ▪ Prenzlauer Berg

## FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis  
**€ 545.000**

Wohnfläche  
**ca. 66 m<sup>2</sup>**

Zimmeranzahl:	<b>2</b>	Status:	<b>bezugsfrei</b>
Etage:	<b>5 von 5</b>	Teilungserklärung vom:	<b>12.06.2015</b>
Personenaufzug:		Haus-/Wohngeld mtl.:	<b>265,27€</b>
Baujahr ca.:	<b>1904</b>	Miteigentumsanteil:	<b>26,72/1.000stel</b>
Denkmalschutz:	<b>nein</b>		
Heizungsart:	<b>Fernwärme</b>		
Energiekennwert:	<b>86,40 kWh/m<sup>2</sup>*a</b>		

Ihre Ansprechpartnerin  
**Ihr Verkaufsteam**  
[verkauf@trendcity.de](mailto:verkauf@trendcity.de)  
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

**Die vom Käufer an die TRENDCITY GmbH zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss.**

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

„Willkommen im Herzen von Prenzlauer Berg – in einem Refugium, das Altbau-Charme und zeitgemäßen Komfort perfekt miteinander vereint. Die sanierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im Vorderhaus eines stilvollen Altbaus von 1904 in unmittelbarer Nähe des Helmholtzkiez. Die apricotfarbene Fassade mit hellgrauen Elementen im Stil der Spätgründerzeit setzt einen markanten Akzent und verleiht dem Gebäude seine besondere Ausstrahlung. Schon beim Betreten des repräsentativen Eingangsbereichs spürt man den Charme der Berliner Altbaukultur – und dieser setzt sich in der Wohnung, die in der zweiten Etage liegt nahtlos fort.

Die 66 Quadratmeter große Dachgeschosswohnung wurde im Rahmen eines Dachausbaus 2015 neu geschaffen und besticht durch ihr modernes Design sowie einen beeindruckenden Ausblick über die Dächer Berlins.

Das modern ausgestattete Badezimmer überzeugt mit extragroßen Fliesen, einer Badewanne und einem stilvollen eckigen Waschtisch.

Die voll ausgestattete Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche und fügt sich nahtlos in das durchdachte Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die einen herrlichen Blick auf den historischen Baumbestand der ruhigen Seitenstraße sowie einen weiten Ausblick bis zum Fernsehturm bietet. Hier genießen Sie Ruhe und Entspannung, ohne auf die pulsierende Atmosphäre des Viertels verzichten zu müssen.

Ein perfektes Zuhause für Menschen, die Wert auf Individualität und Stil legen.

## RARITÄT IM TRENDVIERTEL: STILVOLL SANIERTE ALTBAUWOHNUNG

# IMPRESSIIONEN



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_Visualisierung



Schlafzimmer



Schlafzimmer\_Visualisierung

**IMPRESSIENEN**



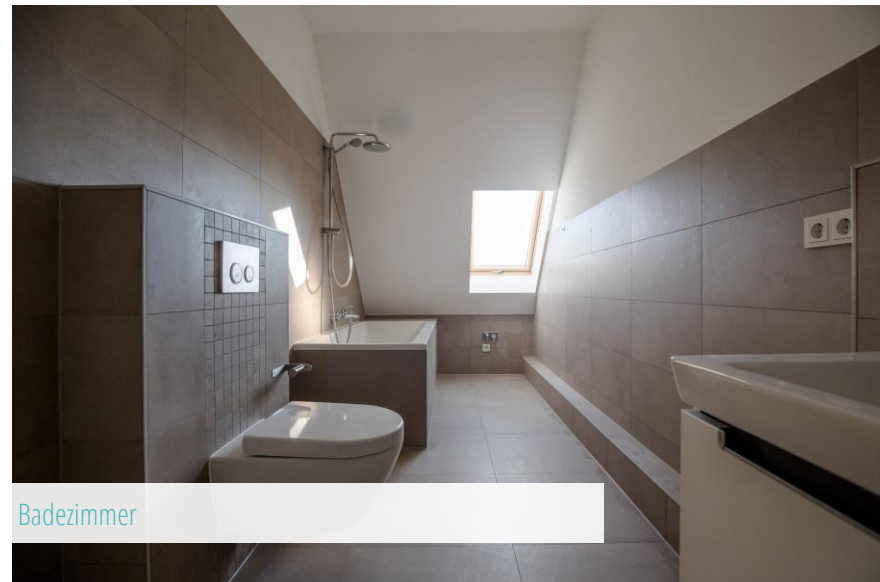
Dachterrasse



Wohn- und Essbereich



Küche

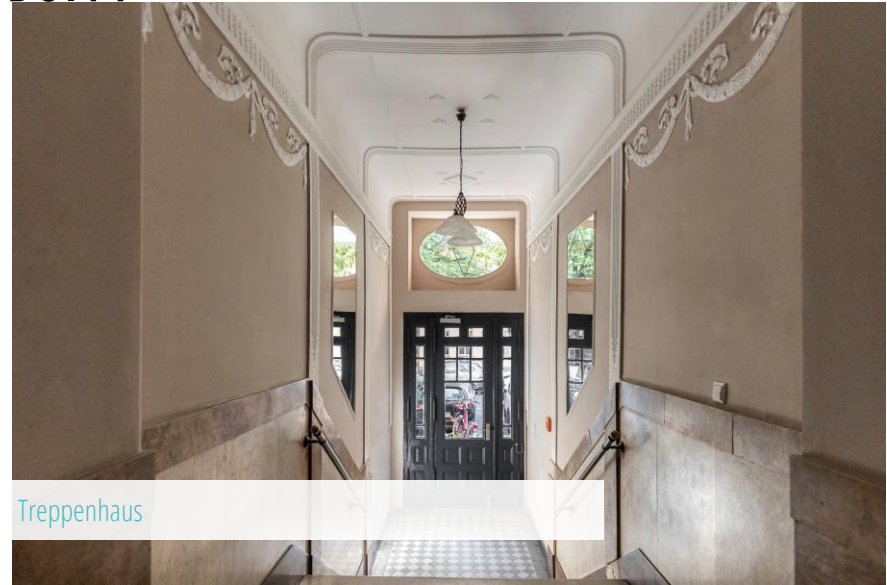


Badezimmer

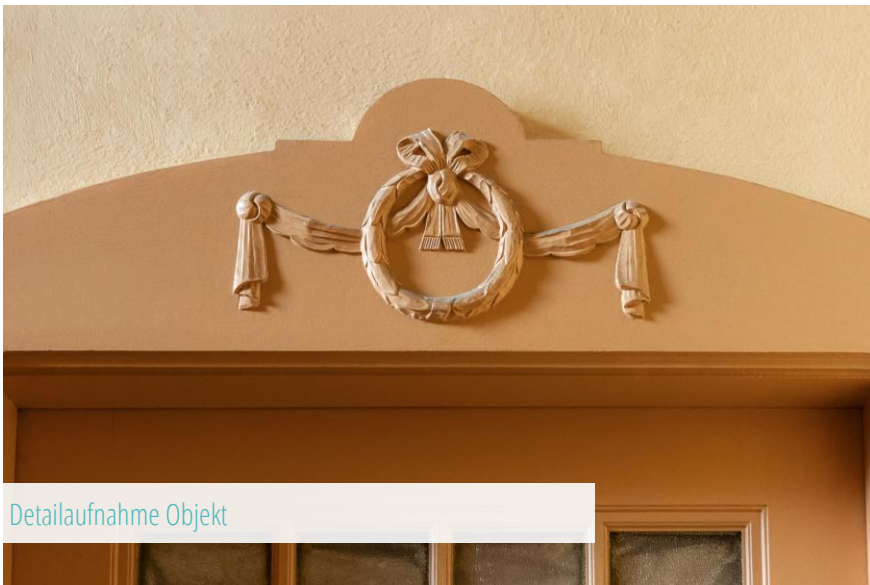
# IMPRESSIONEN



Ausblick\_Dachterrasse



Treppenhaus



Detailaufnahme Objekt

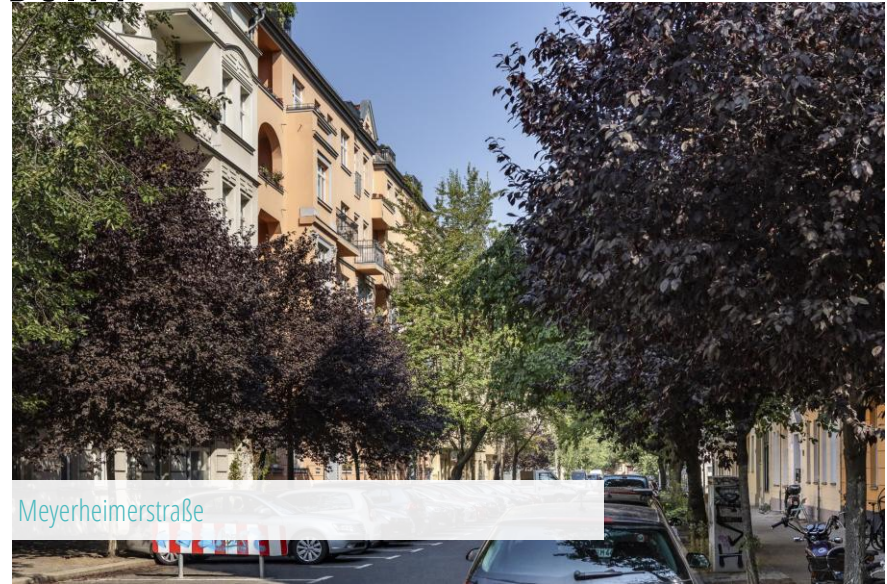


Detailaufnahme Objekt

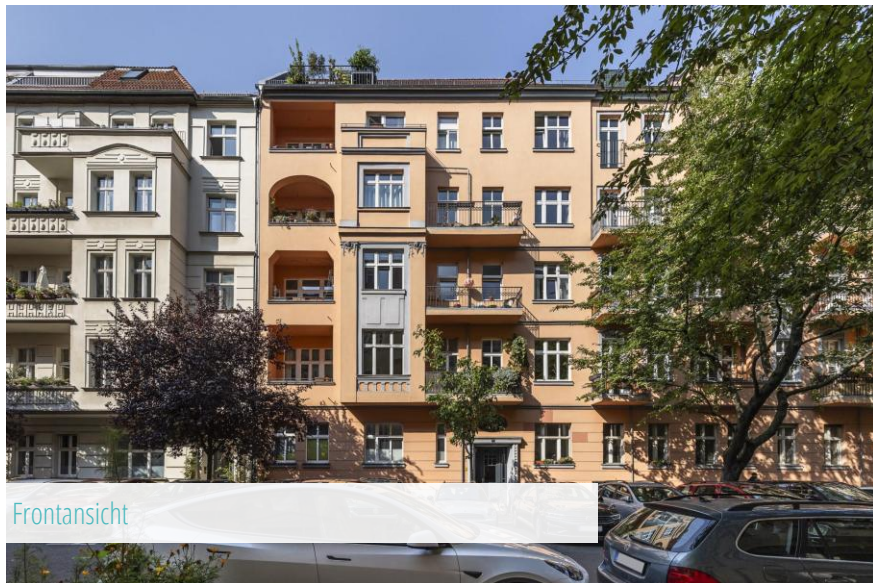
# IMPRESSIIONEN



Detailaufnahme Objekt



Meyerheimerstraße

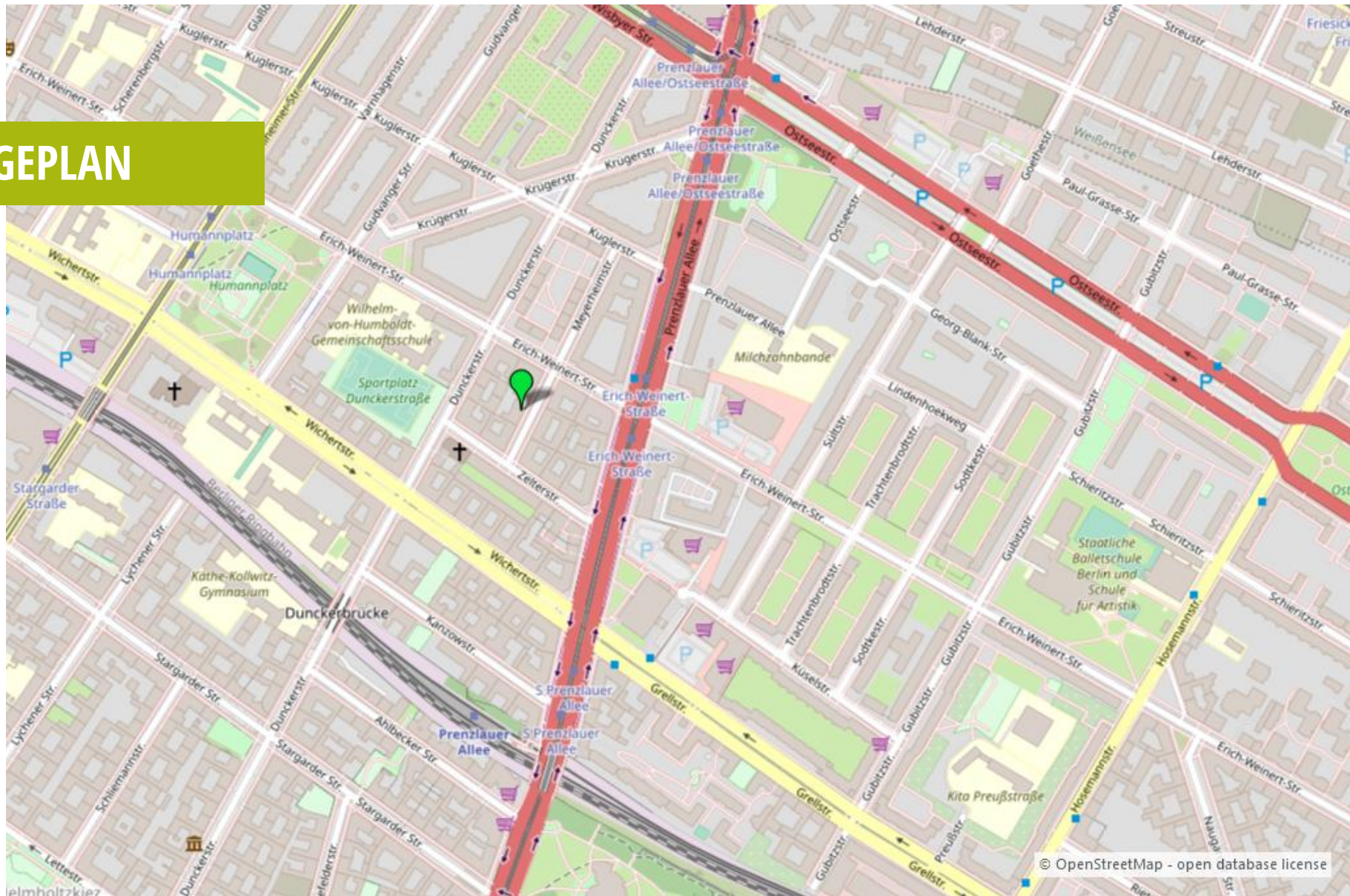


Frontansicht



Detailaufnahme

LAGEPLAN





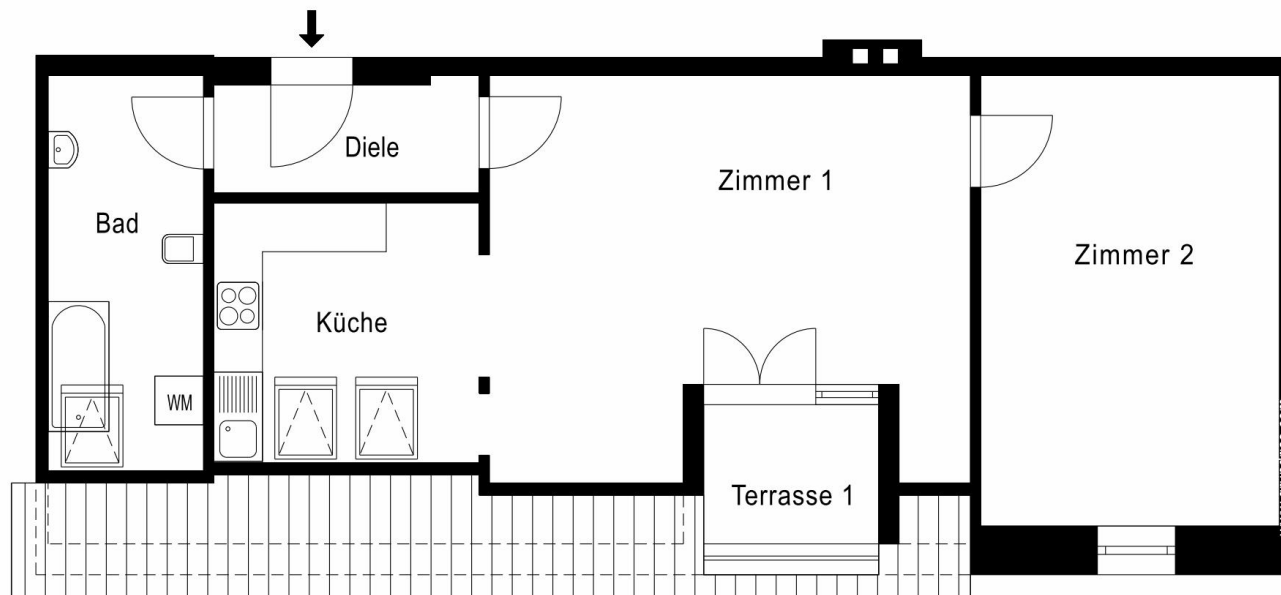
## LAGEBESCHREIBUNG



Nach dem Fall der Mauer entwickelte sich der Prenzlauer Berg zu einem der beliebtesten Wohnbezirke Berlins. Große Teile des Stadtteils wurden nach und nach aufwendig saniert, viele Kitas, Schulen und Kultureinrichtungen wurden geschaffen und die Infrastruktur wurde verbessert und vielfältig erweitert. Fußläufig gibt es zahlreiche Lebensmittelgeschäfte (Kaisers, Lidl, Aldi), verschiedene Biomärkte und die für Berlin typischen „Spätis“ – Läden des täglichen Bedarfs, die Rund-um-die-Uhr geöffnet sind. Daneben bietet der Kiez eine bunte Mischung aus kleinen Boutiquen und charmanten Restaurants, Cafés und Bäckereien, die noch selber backen. Für Nachtschwärmer bieten der Kollwitz- und Helmholtzplatz sowie der Bötzw- und Winskiez zahlreiche Bars und Kneipen. Die Nähe zum S-Bahnring sowie die zahlreichen Bus- und Tramlinien bringen Sie schnell und bequem ins Zentrum Berlins oder beispielsweise auch nach Friedrichshain und Kreuzberg.

## HIP UND IM GRÜNEN! WAS WILL MAN MEHR?

# GRUNDRISS



# KONTAKT

**TRENDCITY GmbH – Marienbader Straße 13 – 14199 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)**

Mitgliedschaften



# IMPRESSUM

**TREND CITY GmbH**

Marienbader Straße 13  
14199 Berlin

**Telefon**

+49 30 88 92 88 0

**Fax**

+49 30 88 92 88 29

**E-Mail:**

info@trendcity.de

**Geschäftsführer:**

Dr. Ilja Gop, John Amram

**Gerichtsstand:**

Berlin

**Handelsregister:**

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B

**Umsatzsteuer-ID-Nr.:**

DE284185573

**Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:**

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

**Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung**

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

**Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):**

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

**Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:**

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsenteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
  - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
  - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, 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

Die Provision in Höhe von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die TREND CITY GmbH zu zahlen. Unsere Tätigkeit steht im Einklang mit den am 23.12.2020 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Provisionsenteilung. Im Falle des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 656 c BGB) besteht dementsprechend z.B. ein Maklervertrag mit einer Pflicht zur Zahlung einer Provision in identischer Höhe mit der anderen Partei des Hauptvertrages (vgl. Nr. 4 und 6 AGB).

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

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.

---

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

## 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, Marienbader Straße 13, 14199 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, Marienbader Straße 13, 14199 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