

Ein Angebot der:
AMI Vermögensverwaltung GmbH
Postfach 37 04 11, 14134 Berlin
E-mail: info@amigmbh.de

AMI
VERMÖGENSVERWALTUNG

Die feinste Adresse in Berlin

Wohnen im Haus Cumberland – Kurfürstendamm 193

Top ausgestattete großzügige 3-Zimmerwohnung



Genießen Sie exklusiven Wohnkomfort an Berlins bekanntesten Boulevard.

Umgeben vom Trubel der Shoppingmeile Kurfürstendamm mit den Flagshipstores der exklusivsten Marken, den feinsten Restaurants und dem vielfältigsten Kultur- und Theaterangebot ist das Haus Cumberland eine der besten Adressen Berlins.

Ruhig gelegen im 1. Obergeschoss mit Ausblick vom sonnigen Balkon auf den gepflegten Schmuckhof und die denkmalgeschützte grüne Gartenanlage bietet diese top ausgestattete Wohnung auf großzügigen 130 qm viel Platz für modernes urbanes Leben.

Ein Refugium mitten in der westlichen City.



Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnung gehören u. a.

- ✓ 3,50 m hohe Stuckdecken
- ✓ hochwertige Parkettböden
- ✓ hochwertige Holz-Kassetten-Zimmertüren
- ✓ bodentiefe Balkontüren und hohe Fenster
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ hochwertige Badausstattung
- ✓ Granitwaschtisch
- ✓ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ offene Küche mit Top-Einbauküche inkl. Granitarbeitsplatten und Kochinsel
- ✓ voll ausgestatteter Hauswirtschaftsraum
- ✓ Video-Türsprechanlage

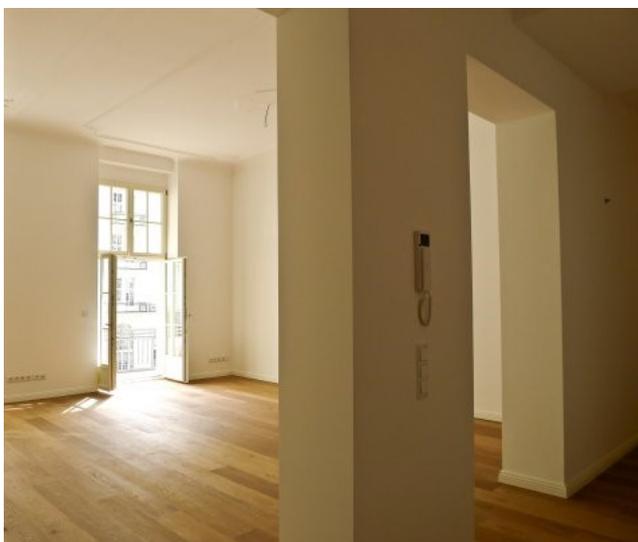
Der rund 45 qm große Wohnraum mit einer eleganten Einbauküche inkl. Kochinsel und Zugang zum Balkon ist der Mittelpunkt der Wohnung. Hier

lässt sich leben und genießen. Der große Balkon (9 qm) zum ruhigen Innenhof erstreckt sich vom Wohnzimmer bis zum Arbeitszimmer und ist nach Süden ausgerichtet.

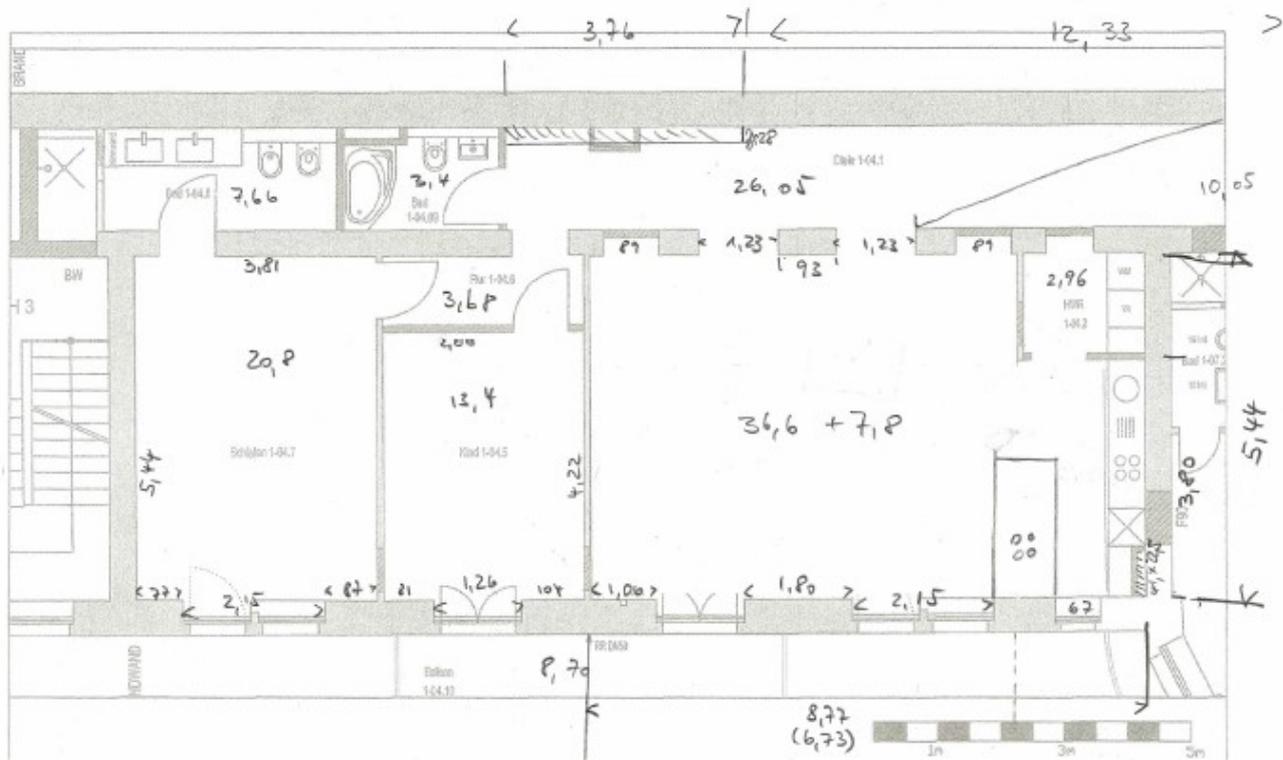
Die Wohnung bietet auf 130 Quadratmetern viel Platz zum Wohnen, Arbeiten, Entspannen und Feiern mit Freunden. Schon beim Betreten der Wohnung beeindruckt der imposante 15 Meter lange Eingangsflur. Tagesbelichtet und mit Deckenspotleuchten ausgestattet eignet er sich als private Galerie oder Bibliothek.

Der Hauswirtschaftsraum am Anfang des Flures, mit direktem Zugang zur Küche, ist mit einem Einbauvorratschrank sowie Kühl-/Gefrierschrank ausgestattet. Platz und Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner ist vorhanden.

Am Ende des Flures befindet sich das Gästebad (4 qm), komplett ausgestattet mit Badewanne/Dusche und WC. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich das Arbeits- bzw. Kinderzimmer (14 qm) und das Schlafzimmer (22 qm) mit dem angeschlossenen Masterbad (8 qm) mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Bidet.



Der individuelle Grundriss



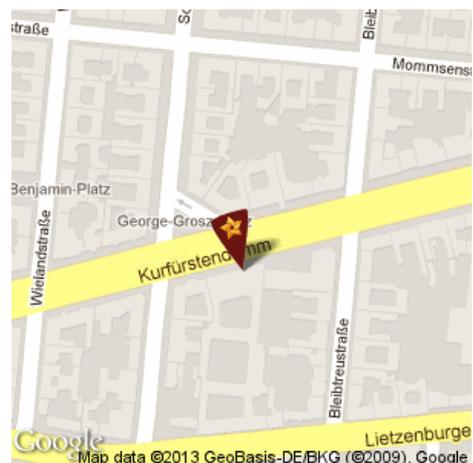
Der videoüberwachte und elektronisch gesicherte Zugang zum Haus Cumberland befindet sich direkt am Kurfürstendamm 193. Die Wohnung ist durch die Kolonnaden im Innenhof geschützt erschlossen. Im Treppenhaus führt ein Aufzug direkt zur Wohnung. Ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und kann zusätzlich angemietet werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich in der Lietzenburger Straße, die Wohnung ist von der Tiefgarage ebenfalls direkt durch einen Fahrstuhl zugänglich. Den Bewohnern des Hauses steht ein Conciergedienst mit verschiedenen, zu buchenden Leistungen zur Verfügung.

Weitere Fotos unter www.wohnen-im-haus-cumberland.de

- **Kaltmiete:** 2.030,00 € p.M.
- **Nebenkosten:** 375,00 € p.M.
- Gesamtmiete:** 2.405,00 € p.M.

Kaution: 6.090,00 €

- ✓ **Bezugsfrei ab 01.10.2016!**



Alle Angaben sind ohne Gewähr; Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Kontakt: Andreas Moegelin
E-Mail: moegelin@amigmbh.de
Mobil: 0151-56924956

AGB / Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Vermittlung oder den Nachweis von Immobilien-Kaufverträgen und –Mietverträgen

1. Die AMI Vermögensverwaltung GmbH (nachfolgend „Makler“ genannt) hat die Aufgabe, das von dem Auftraggeber angebotene Objekt einem Kreis von Interessenten anzubieten und einen Kaufvertrag oder Mietvertrag zwischen dem Auftraggeber und einem Interessenten zu vermitteln. Die Übersendung eines Exposés dient der Information des Interessenten.
2. Die an den Interessenten übermittelten Unterlagen und Informationen beruhen auf den vom Auftraggeber oder von ihm beauftragten Dritten oder Behörden erteilten Auskünften und Unterlagen. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität solcher Unterlagen und Informationen.
3. Sämtliche das Objekt betreffende Unterlagen und Informationen einschließlich des Exposés sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Interessenten ist es ausdrücklich untersagt, diese Unterlagen und Informationen ohne ausdrückliche und vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben.
4. Verstößt der Interessent schuldhaft gegen die Ziffer 3 und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits Unterlagen und/oder Informationen weitergegeben hat, einen Kaufvertrag oder Mietvertrag über das in einem Exposé beschriebene Objekt ab, so ist der Interessent verpflichtet, an den Makler Schadensersatz zu leisten.
5. Die Höhe des Schadensersatzes wegen Verstoßes gegen die Ziffer 3 beträgt bei vom Makler zum Verkauf angebotenen Objekten 3 % des im Exposé genannten Kaufpreises, bei vom Makler zur Vermietung angebotenen Objekten eine Monatsmiete. Dem Interessenten bleibt der Nachweis eines dem Makler entstandenen geringeren Schadens vorbehalten. Die Ziffern 4 und 5 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnraum zur Miete.
6. Ist dem Interessenten das angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von fünf Werktagen schriftlich auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Unterlässt der Interessent diesen Hinweis schuldhaft, hat er dem Makler sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Interessent ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
7. Der Aufwendungsersatzanspruch gemäß vorstehender Ziffer 6 beläuft sich auf 10 % der für die Vermittlung des Objektes zu zahlenden Courtage. Dem Interessenten bleibt der Nachweis geringerer und dem Makler der Nachweis höherer Aufwendungen vorbehalten. Diese Ziffer gilt nicht für die Vermittlung von Wohnraum zur Miete und sofern und soweit Schadensersatz gemäß Ziffern 4 und 5 zu leisten ist.
8. Der zwischenzeitliche Verkauf bzw. die zwischenzeitliche Vermietung der mit dem übermittelten Exposé angebotenen Immobilie bleibt vorbehalten, solange kein Kaufvertrag oder Mietvertrag mit dem Interessenten geschlossen worden ist. Ein anderweitiger Verkauf oder eine anderweitige Vermietung des Objektes begründet für den Interessenten weder gegenüber dem Auftraggeber noch gegenüber dem Makler einen Schadensersatz- und/oder Aufwendungsersatzanspruch.
9. Weist das übermittelte Exposé eine vom Interessenten zu zahlende Courtage aus, so ist vor weiteren Aktivitäten des Maklers ein Maklervertrag abzuschließen. Der Interessent ist verpflichtet, die für den Abschluss des Maklervertrages gesetzlich vorgeschriebenen Angaben zu machen. Im Falle der erfolgreichen Vermittlung des angebotenen Objektes hat der Interessent die Maklercourtage in der im Exposé genannten Höhe zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer an den Makler zu entrichten, sofern es sich nicht um die Vermittlung von Wohnraum zur Miete handelt.
10. Für die Vermittlung von Wohnraum gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 01.06.2015 (WoVermG) in der jeweils aktuellen Fassung.
11. Sofern ein Interessent Kontakt mit dem Auftraggeber aufnehmen will, ist dieser Kontakt stets über den Makler herzustellen. Bei Direktverhandlungen mit dem Auftraggeber ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler anschließend zu informieren.
12. Kommt es zum Vertragsschluss, hat der Makler - sofern der Vertrag beurkundet wird - Anspruch auf Teilnahme an dem Beurkundungstermin und auf eine beglaubigte Abschrift der notariellen Kaufvertragsurkunde. In den Fällen, in denen der Vertragsschluss nicht beurkundet wird, hat der Makler Anspruch auf Übersendung einer Kopie des Vertrages.
13. Der Makler darf für beide Seiten tätig werden.
14. Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungen für seinen Auftraggeber von Dritten in Empfang zu nehmen.

15. Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüche des Interessenten gegen den Makler - gleich aus welchem Grund - sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn sie auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen, Gesundheits- oder Körperschäden des Interessenten aufgrund einer vom Makler zu vertretenden Pflichtverletzung herbeiführen, auf der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft oder der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch den Makler beruhen.
Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist der Schadensersatzanspruch des Interessenten gegenüber dem Makler auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern und soweit der Makler nicht für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung, nicht für Gesundheits- oder Körperschäden des Interessenten oder wegen der Übernahme einer Garantie oder für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft haftet.
Einer Pflichtverletzung durch den Makler steht eine solche seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen gleich. Mit den vorstehenden Regelungen ist keine Beweislastumkehr zum Nachweis des Interessenten verbunden.
16. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. § 139 BGB ist insoweit abbedungen. Die unwirksame Bestimmung werden die Parteien durch eine solche ersetzt, die das mit der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich Gewollte in vollem Umfang oder weitestgehend rechtlich wirksam regelt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.
17. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten zwischen Makler und Interessent ist Berlin, sofern der Interessent Kaufmann ist.
18. Für Verbraucher besteht die Möglichkeit einer Online-Streitbeilegung über die OS-Plattform der EU: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Stand: 1. Juli 2016