



# Lorenzstraße 15

FREISTEHENDE REMISE IM BEGEHRTEN SÜDWESTEN VON BERLIN

# LICHTERFELDE WIRD IMMER SCHÖNER



---

Teltowkanal

---

Schlosspark

---

Botanischer Garten

---

Cafés & Restaurants

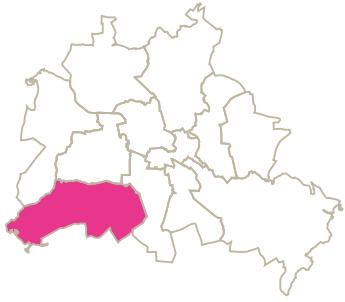
---

Hervorragende Infrastruktur

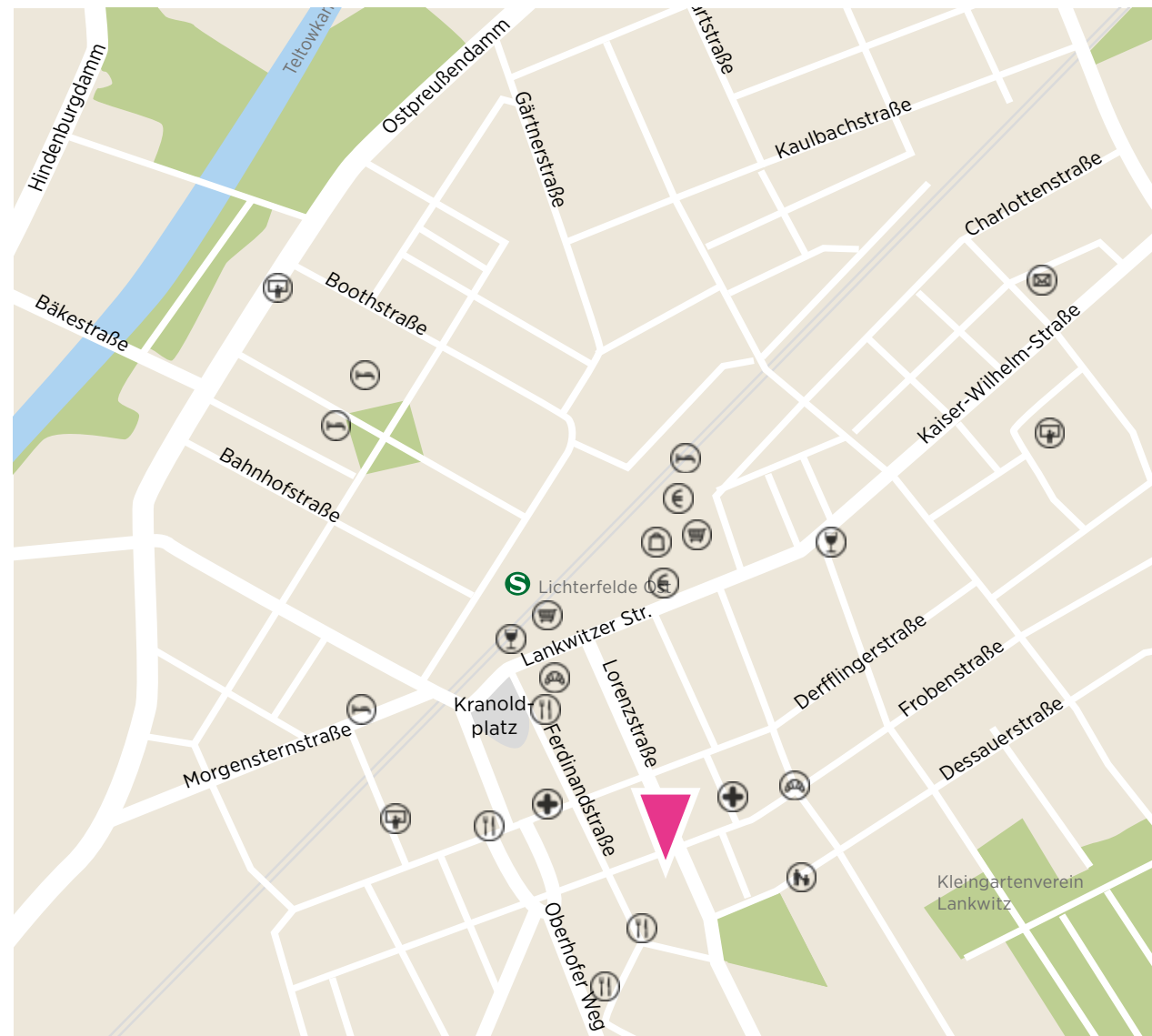
---

Wochenmarkt am Kranoldplatz





**Lorenzstraße 15**  
12209 Berlin-Lichtenfelde



- |               |            |
|---------------|------------|
| Arzt/Apotheke | Kita       |
| Bäcker        | Post       |
| Bank          | Restaurant |
| Bar           | Schule     |
| Supermarkt    | Shopping   |
| Hotel/Pension |            |

## NACH HAUSE KOMMEN IN DAS EIGENE HAUS INMITTEN DER STADT

---

Altbau (1900)

---

Remise im Innenhof

---

Gasetagenheizung

---

Dezentrale Wasseraufbereitung

---

Mit Gartenanteil (SNG 10,11,14)

---

Inklusive Stellplatz 01

---

Teilunterkellert

---

Endenergiebedarf  
ca. 284,4 kWh/m<sup>2</sup>\*a (Bedarfssausweis)



SNG = Sondernutzungsrecht Garten

# REMISE MIT 2 WOHNHEITEN UND ZUSÄTZLICHER EXTRAFLÄCHE

---

Wohnfläche 227,87 m<sup>2</sup>

---

Extrafläche 38,39 m<sup>2</sup>

---

Kaufpreis 1.103.678,71 EUR

---

Hausgeld 589,15 EUR mtl.

---

Verkauf im Ist-Zustand

---

PKW-Stellplatz inklusive

---

Stand: 02. Mai 2019





Balkon mit Blick in den Garten



Großzügiges Obergeschoss mit tagesbelichtetem Wannenbad



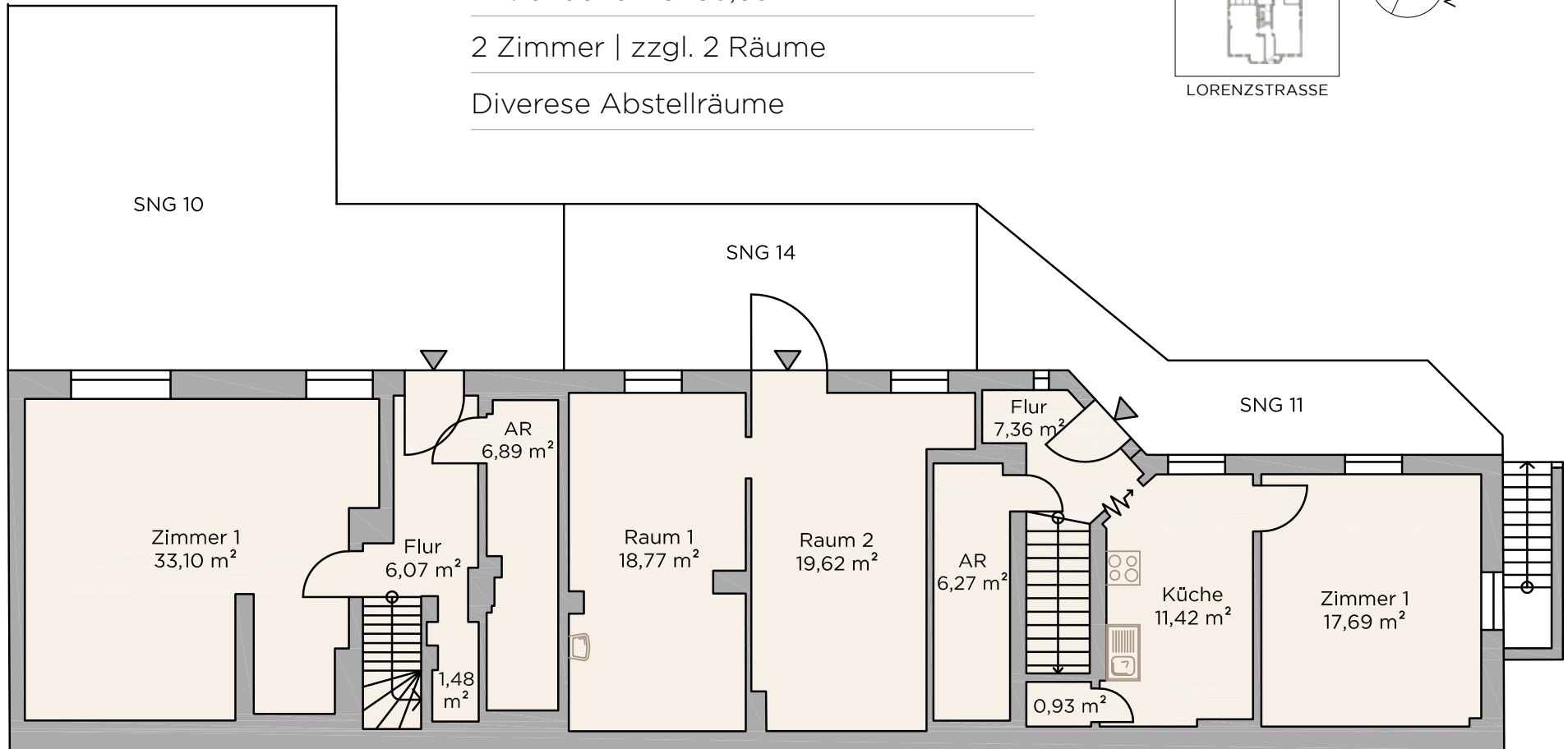
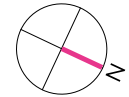
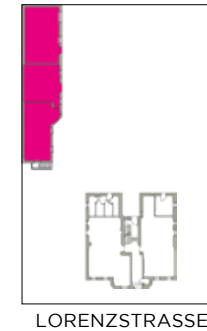
## REMISE - ERDGESCHOSS

Wohnfläche EG: 91,21 m<sup>2</sup>

Extrafläche EG: 38,39 m<sup>2</sup>

2 Zimmer | zzgl. 2 Räume

Diverse Abstellräume

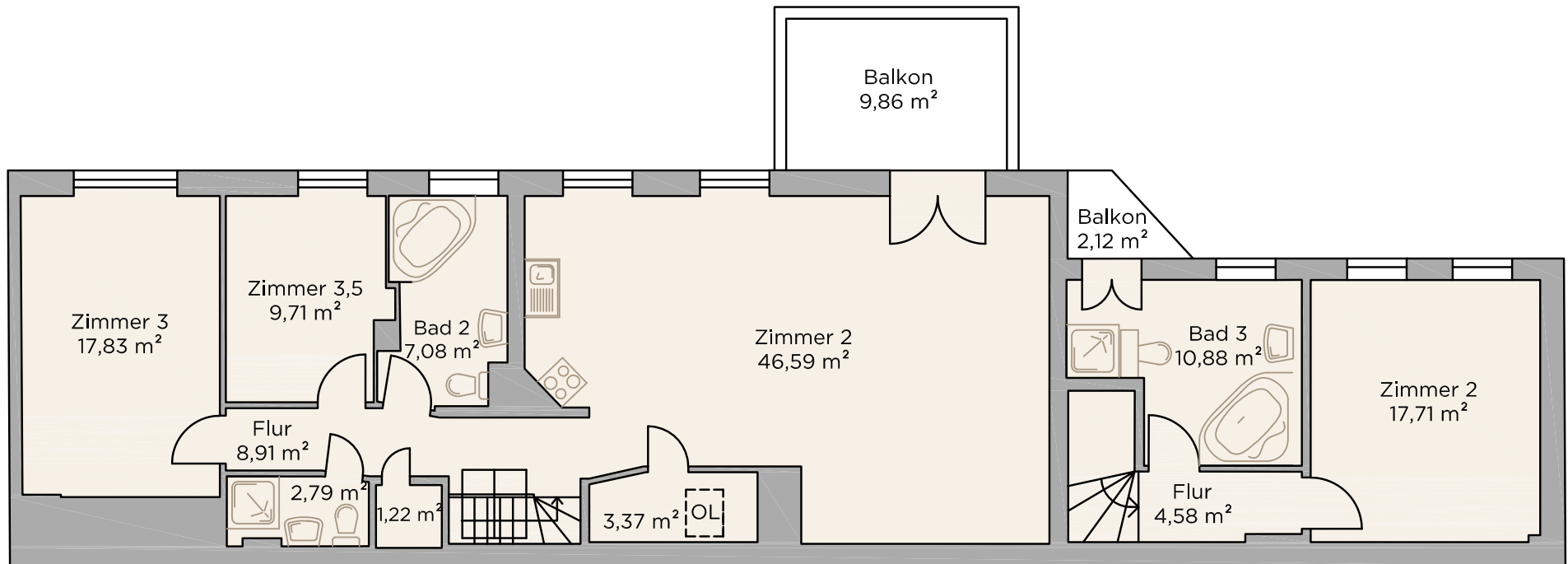
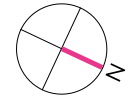
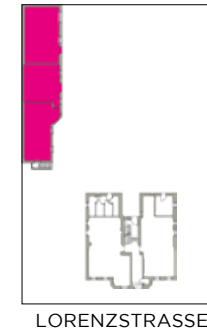


AR = Abstellraum  
SNG = Sondernutzungsrecht Garten

## REMISE - 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche OG: 136,66 m<sup>2</sup>

Weitere 3,5 Zimmer sowie Abstellräume  
2 Balkone mit Blick in den Garten



OL = Oberlicht

Die Balkone sind zu 50% in die Wohnfläche einberechnet.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der EverEstate GmbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien. Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

---

### § 1 Vertraulichkeit

- (1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „Auftraggeber“). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.
- (2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der EverEstate GmbH (nachfolgend „Makler“ genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

---

### § 2 Haftung

- (1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Eine Steuer- oder Rechtsberatung erfolgt durch den Makler nicht.

- (2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

---

### § 3 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge

Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag“). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

---

### § 4 Vorkennntnis

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend „Objekt“) bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkennntnis informiert hat.

---

### § 5 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem von der EverEstate GmbH nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.
- (2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des von der EverEstate GmbH nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
- (3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.
- (4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

---

### § 6 Unverbindlichkeit der Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

---

### § 7 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

---

### § 8 Keine weiteren Vereinbarungen

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

---

### § 9 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

---

### § 10 Unwirksame Klauseln

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

## VEREINBAREN SIE GERN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Schreiben Sie uns eine E-Mail.

**[berlin@everestate.com](mailto:berlin@everestate.com)**

Wir freuen uns auf Sie!

**Unsere Partner vom Team der Ziegert – Bank- und Immobilienconsulting GmbH kümmern sich gern um Ihre Finanzierung!**

Rufen Sie unsere Partner an **+49 (0)30 880 353-39** oder schreiben Sie eine E-Mail an **[info@ziegert-bank.de](mailto:info@ziegert-bank.de)**.

### **EXKLUSIVVERTRIEB**

EverEstate GmbH  
Schlüterstraße 54 | 10629 Berlin  
[www.everestate.de](http://www.everestate.de)

### **ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben, und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw.

Rechtsrat einzuholen. Alle Flächen sind Circaangaben. Dargestellte Bilder können Sonderausstattungen (Möblierungen, Küchen, Kamine etc.) enthalten, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.