

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)  
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550  
Fax +49.30.23632551

E-Mail: info@imms-immobilien.de  
Web: www.imms-immobilien.de

**Exposé - Objekt-Nr. 60190403-712**

**06108 Halle (Saale) – Leipziger Straße 61**

**3 - Zimmer-Altbau-Wohnungen – ca. 107 m<sup>2</sup>**

Handelsregister: AG Charlottenburg  
AktENZEICHEN: HRB 143643 B  
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)  
Geschäftsführung: Martin Schmidt

Steuernummer: 29/358/36578  
Ust-IdNr.: DE284291893

**Denkmalgeschützter Altbau | im Herzen der Altstadt | Sie werden staunen!**



3-Zimmer Wohnungen, ca. 107 m<sup>2</sup>, 1. bis 3. OG im vollständig neu sanierten und denkmalgeschützten Altbau, mit Aufzug und sonnigen Balkonen. Die sehr hellen Wohnungen sind hochwertig, sehr aufwendig und anspruchsvoll saniert. Neben Zentralheizung, zentraler Warmwasserversorgung sowie teilweise ISO-Fenstern, teilweise traditionelle Holzkasten-Fenster, dürfen Sie sich auf neue Elektrik sowie hochwertigen Eiche-Echtholz-Parkettböden freuen. Alle Wände sind komplett tapetenlos glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Teilweise konnten die originalen Stuckdecken erhalten werden und verleihen den Wohnungen ein charmantes Ambiente. Die innenliegenden Wannenbäder sind modern ausgestattet und bieten zusätzlich Duschen mit Echtglaskabinen. Die Küchen sind auf Wunsch mit Einbauküchen ausgestattet und sind im amerikanischen Stil offen in den Wohnflur integriert. Natürlich gibt es zu jeder Wohnung einen Keller und auch auf einen Fahrradraum müssen Sie nicht verzichten. Die Wohnungen und das Gebäude werden Sie auf der Besichtigung ganz bestimmt begeistern. Sehen Sie selbst ...

Aufgrund von laufenden Baumaßnahmen auf der gegenüber liegenden Straßenseite erhalten Sie als Entschädigung einen Monat mietfrei (Kaltmiete).

**Lage:** Leipziger Straße. Sehr zentrale Lage im Herzen der Innenstadt mitten in der Fußgängerzone, direkt am Riebeckplatz. Es handelt sich um eine wunderbare Wohnlage, nur ein paar Schritte zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in reichhaltiger Auswahl entlang der Fußgängerzone, wie praktisch. Ebenso finden Sie gute Restaurants und reichhaltiges Innenstadt-Angebot, alles fußläufig erreichbar, auch zum Stadtpark spazieren Sie in 10 Minuten, wie herrlich.

**Whg. 1 | 3-Zimmer – 1.OG-links/ links** - Obj.-Nr. 60190711 – ca. 106 m<sup>2</sup> **Verfügbar: frei ab sofort !**  
Kaltmiete: 742,00 EUR + BNK: 135,00 EUR + HZG./WW: 106,00 EUR = **983,00 EUR** (Kautions: 3 x Kaltmiete)

**Whg. 2 | 3-Zimmer – 2.OG-links/ links** - Obj.-Nr. 60190712 – ca. 108 m<sup>2</sup> **Verfügbar: frei ab sofort !**  
Kaltmiete: 756,00 EUR + BNK: 137,00 EUR + HZG./WW: 106,00 EUR = **999,00 EUR** (Kautions: 3 x Kaltmiete)

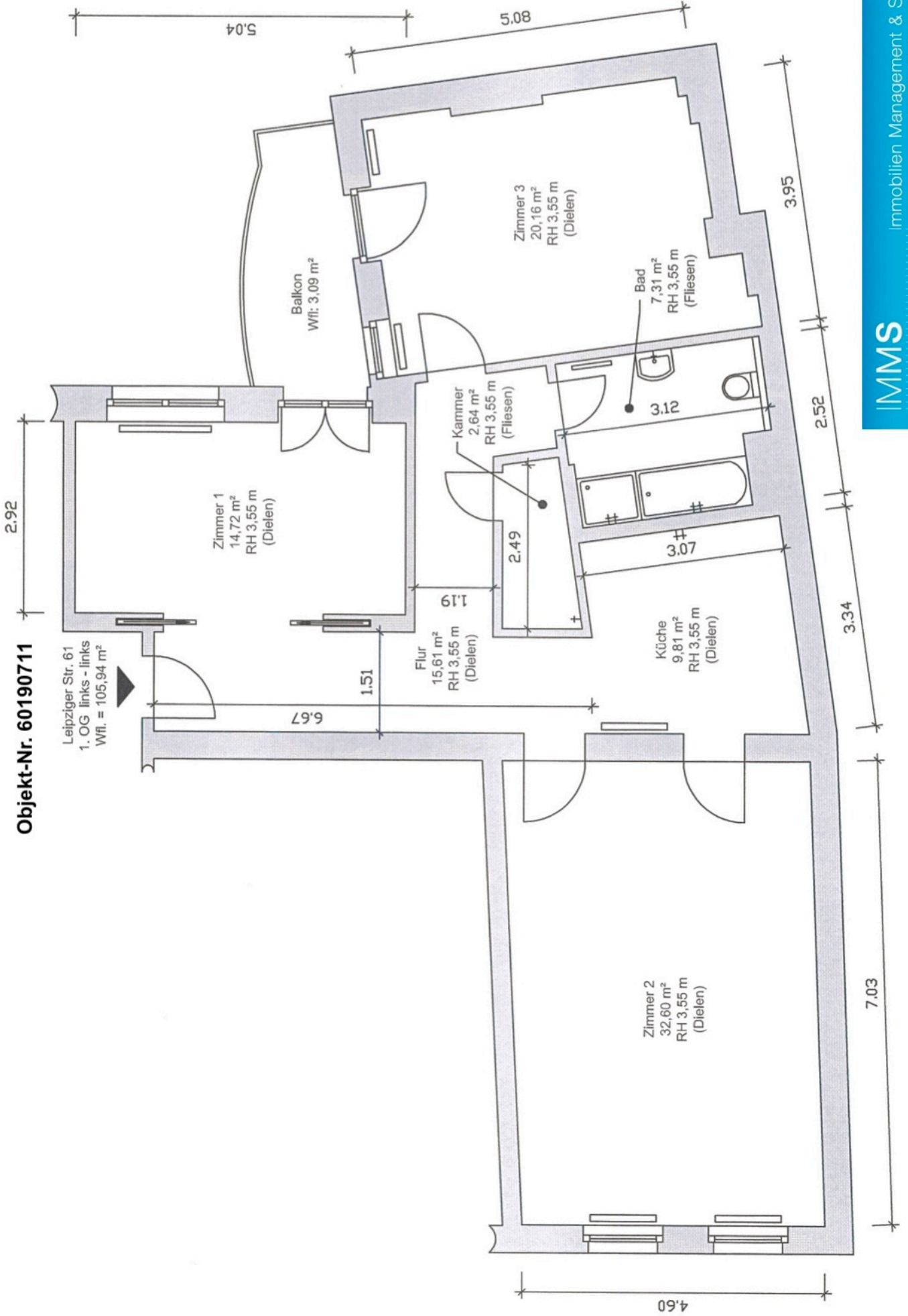
**Whg. 3 | 3-Zimmer – 3.OG-links/ links** - Obj.-Nr. 60190403 – ca. 108 m<sup>2</sup> **bereits vermietet !**

**Verfügbarkeit:** ab sofort bzw. nach Vereinbarung!

**Mietvertrag:** unbefristet | keine Staffelmiete | Mindestmietzeit 1 Jahr

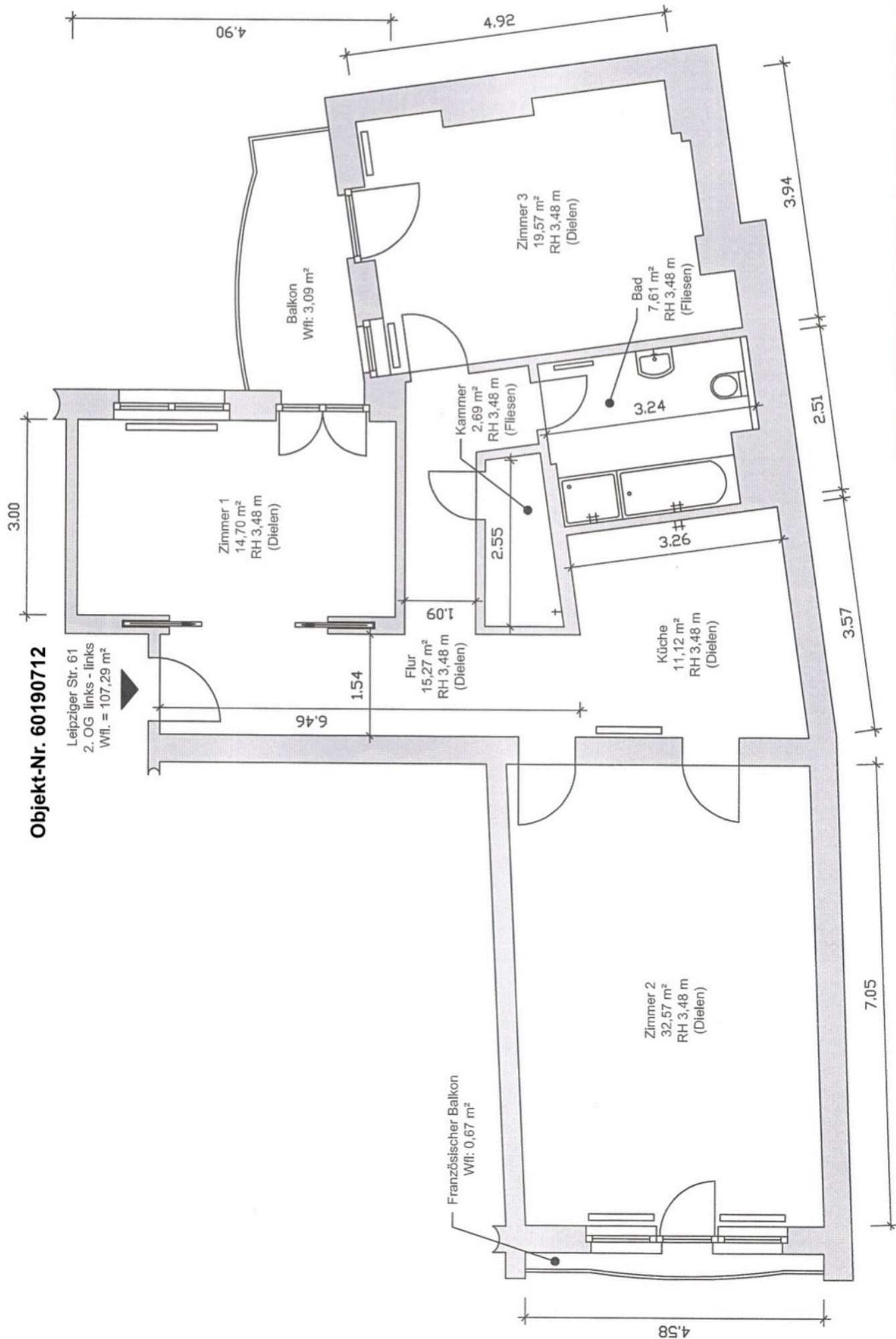
# Objekt-Nr. 60190711

Leipziger Str. 61  
1. OG links - links  
Wfl. = 105,94 m<sup>2</sup>



# Objekt-Nr. 60190712

Leipziger Str. 61  
2. OG links - links  
Wfl. = 107,29 m<sup>2</sup>



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. IMMS Immobilien Management & Services GmbH, erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/ oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe.
2. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Provisionssätzen bereits enthalten.
  - a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 5,9 % vom Kaufpreis (inklusive Mehrwertsteuer)
  - b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten (inklusive Mehrwertsteuer) bzw. gemäß Angebot gesonderten Vereinbarungen. Dies sind die vom Auftraggeber zu zahlenden Beträge zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und Geldwerten Leistungen, mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer.
  - c) bei Vermietung von möblierten Apartments, „Wohnen auf Zeit“, 17,85 % des Brutto-Gesamt-Mietpreises (Gesamt-Mietzeit), inklusive Mehrwertsteuer.

Die vorstehenden Provisionssätze sind ohne abweichende Vereinbarung vom Auftraggeber an IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

3. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
4. Auftraggeber bei Vermittlung einer Kauf-Immobilie ist grundsätzlich der Käufer. IMMS darf auch für den anderen Vertragspartner (Verkäufer) provisionspflichtig tätig werden. Auftraggeber bei Vermittlung einer Mietwohnung ist in der Regel der Vermieter/ Eigentümer, es sei denn, der Auftraggeber ist der Suchende durch schriftliche Erteilung eines Suchauftrages. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist der Auftraggeber (Mieter) gemäß Auftrag provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Mieter, in Ausnahmefällen darf IMMS auch für den Vermieter/ Eigentümer provisionspflichtig tätig werden.
5. Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH erteilten Informationen – insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH gestattet. Bei unbefugter Weitergabe eines Exposé schuldet er – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch einen Dritten die unter 1./2. genannte Provision.
6. Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren. Sollte IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu diesem Zeitpunkt bereits ein Schaden entstanden sein, ist der Auftraggeber dafür haftbar.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.
9. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
10. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).
11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Stand: 1. Januar 2017 | Gerichtsstand ist Berlin (Schöneberg)