



Kommen, um zu bleiben



MEHRFAMILIENHAUS

# HOMESK MAGAZIN



**ESCHENALLEE 9**

14050 BERLIN-WESTEND

[WWW.HOMESK.DE](http://WWW.HOMESK.DE)

| IMMOBILIENAGENTUR |

# HOMESK

Kommen, um zu bleiben.

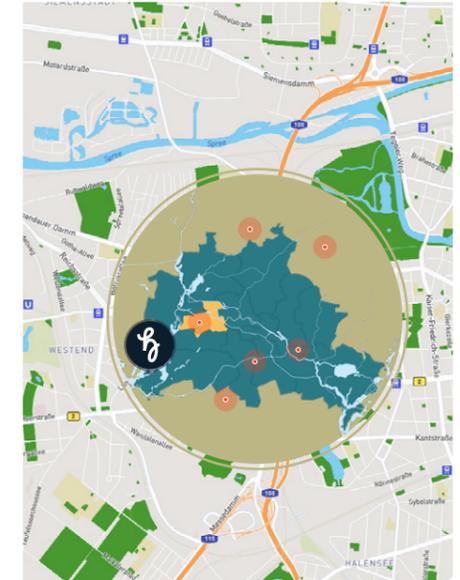
# AUF EINEN BLICK



8 – Gebäude



10 – Objektbilder



16 – Nachbarschaft

## INHALT

- 5 **VORWORT**  
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss
- 8 **ABSCHNITT FÜR ABSCHNITT**  
Die beste Erstbesichtigung
- 16 **NACHBARSCHAFT**  
Direkt in deiner Nähe

HOMESK GmbH

**Herausgeber**

Homesk GmbH // Immobilienagentur  
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin  
Christian Wetzel - cw@homesk.de  
Timo Schwartz - ts@homesk.de  
Timo Schwartz - ts@homesk.de  
info@homesk.de, www.homesk.de

**Geschäftsführung**  
**Design und Layout**  
**Film und Foto**  
**Kontakt**



HOMESK VORWORT

# HEREINSPAZIERT

Das Mehrfamilienhaus in der Eschenallee 9 in Berlin-Westend wurde 1890 erbaut. Es verfügt über drei überirdische Geschosse und eine zusätzliche Souterrain-Einheit sowie Mieterkellern. 1997 wurde das Dach für Wohnzwecke ausgebaut. Diese gepflegte Immobilie bietet Platz für insgesamt drei Wohnungen, die sich jeweils über die gesamte Etage erstrecken. Die beliebte und ruhige Wohngegend eignet sich ideal für Familien. Der umliegende Gartenbereich bietet nicht nur Fahrradstellplätze, sondern auch großzügige Grünflächen, die den Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten im Freien bieten. Im Souterrain gibt es eine weitere Einheit, Mieter- und Heizkeller. Die Einheiten können auch gewerblich genutzt werden.

*The multifamily house located at Eschenallee 9 in Berlin-Westend was built in 1890. It comprises three above-ground floors and an additional basement unit along with tenant cellars. In 1997, the roof was converted for residential purposes. This well-maintained property accommodates a total of three apartments, each spanning an entire floor. Its popular and tranquil residential area is particularly suitable for families. The surrounding garden area not only provides bicycle parking but also generous green spaces, offering residents outdoor retreats. The basement includes an additional unit, tenant, and heating cellars. The units can also be used for commercial purposes.*







BAUJAHR 1890



ETAGEN 3 + UG



FAHRSTUHL - NEIN



HEIZUNG - ZENTRAL



ENERGIE - GAS

ZUSÄTZLICHE WÄRMEDÄMMUNG -  
NEIN**Grundrissart** Einspanner**Ausrichtung** Ost-West

ZIMMER FÜR ZIMMER

## MEHRFAMILIENHAUS

Das dreigeschossige Mietwohn-Doppelhaus, das um 1890 errichtet wurde, besteht aus zwei Teilen, wobei die andere Hälfte als Botschaft von Tansania fungiert. Das Gebäude steht rechtsbündig frei und ist vollständig unterkellert. Auf einem Grundstück von etwa 1.198 m<sup>2</sup> befinden sich drei Wohnungen, die jeweils ein gesamtes Geschoss einnehmen, sowie eine ausgebaute Souterrain-Einheit. Das Dachgeschoss wurde 1997 zu Wohnzwecken ausgebaut. Ein Treppenhaus ermöglicht den Zugang zu den verschiedenen Etagen, während sich im Untergeschoss die Mieter-Kellerverschläge, die Souterrain-Einheit und der Heizungskeller befinden. Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Gebäudes sind vielfältig, da es sowohl historische Elemente als auch moderne Wohnstrukturen bietet. Die Einheiten können auch gewerblich genutzt werden.

*The three-story duplex rental house, built around 1890, consists of two parts, with the other half serving as the Embassy of Tanzania. The building stands separately on the right and has a full basement. Situated on a plot of approximately 1,198 square meters, there are three apartments, each occupying an entire floor, along with a developed basement unit. The attic was converted for residential purposes in 1997. A staircase provides access to the various floors, while the basement houses tenant storage spaces, the basement unit, and the heating cellar. This building offers diverse possibilities for use, incorporating both historical elements and modern residential structures. The units can also be utilized for commercial purposes.*

### EINHEITEN ÜBERBLICK

	Dachgeschosswohnung	ca. 174,77 m <sup>2</sup>	1.835,00 €/mtl.	22.020,00 €/jhr.
	Etagenwohnung	ca. 178,15 m <sup>2</sup>	1.292,00 €/mtl.	15.504,00 €/jhr.
	Hochparterrewohnung	ca. 178,15 m <sup>2</sup>	- €/mtl.	- €/jhr.
	Einheit im Souterrain	ca. 77,89 m <sup>2</sup>	- €/mtl.	- €/jhr.
	Insgesamt	ca. 608,96m <sup>2</sup>	3.127,00 €/mtl.	37.524,00 €/jhr.

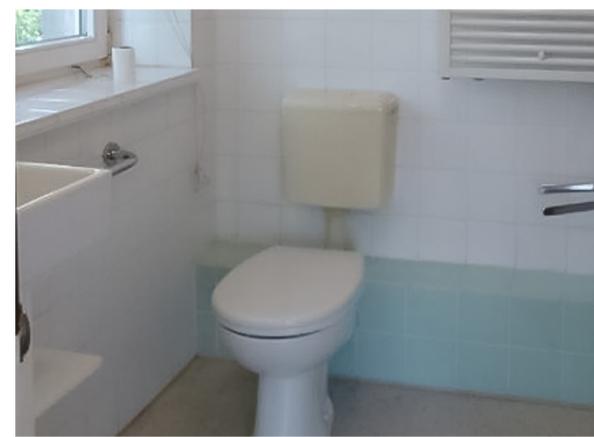


Quelle: Google Earth 2024



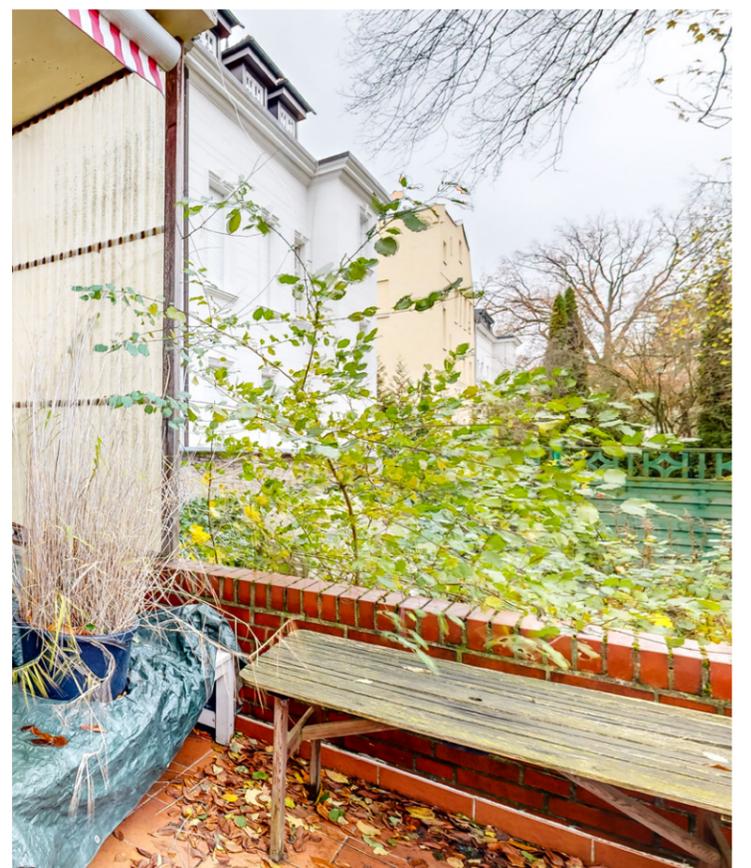
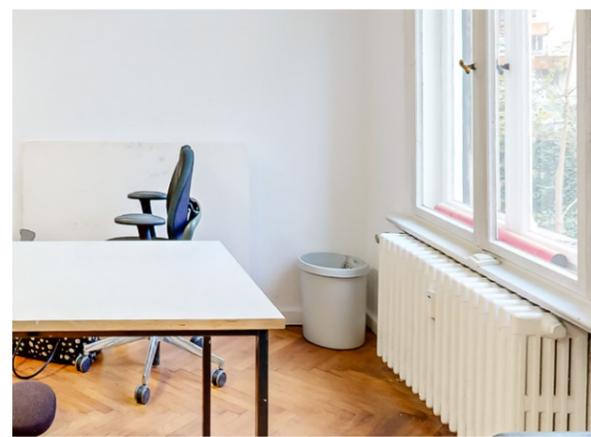


DG

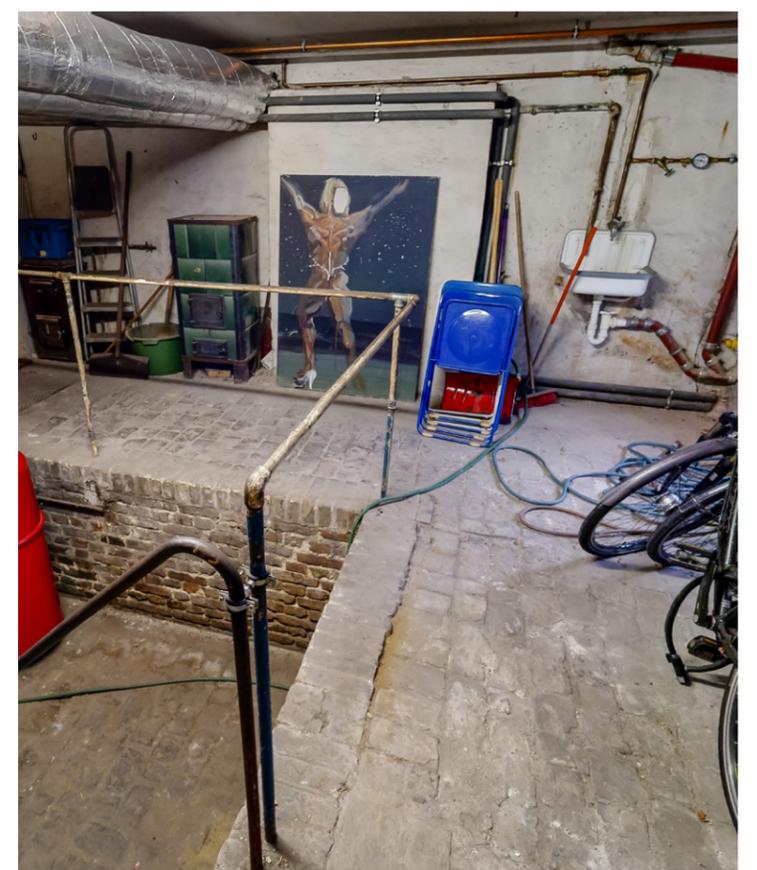




HP

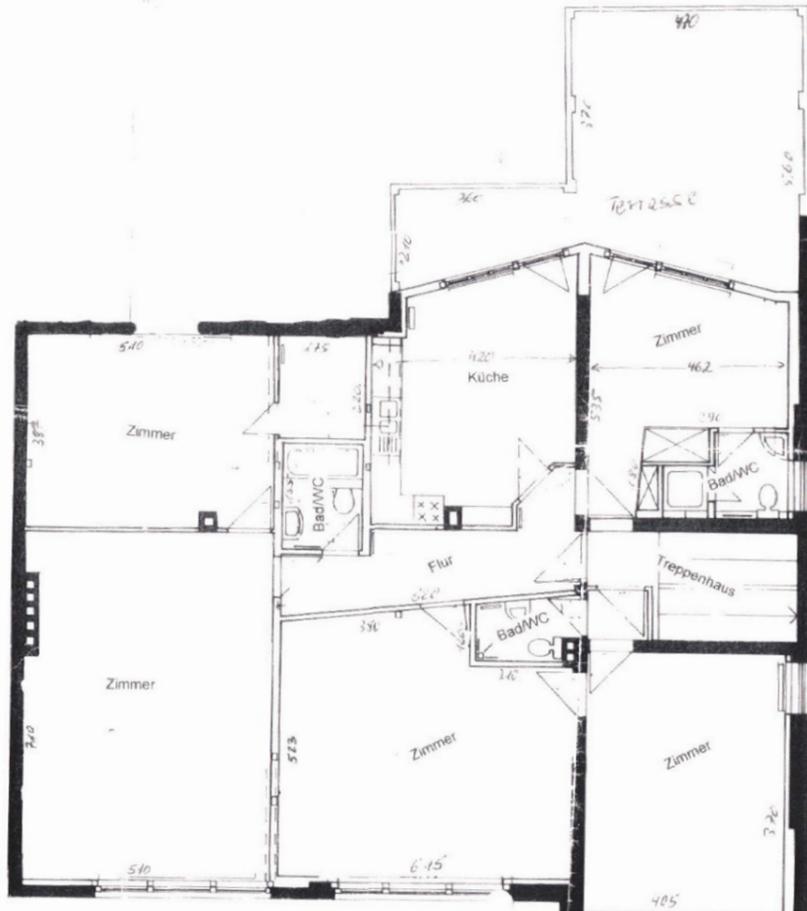


UG

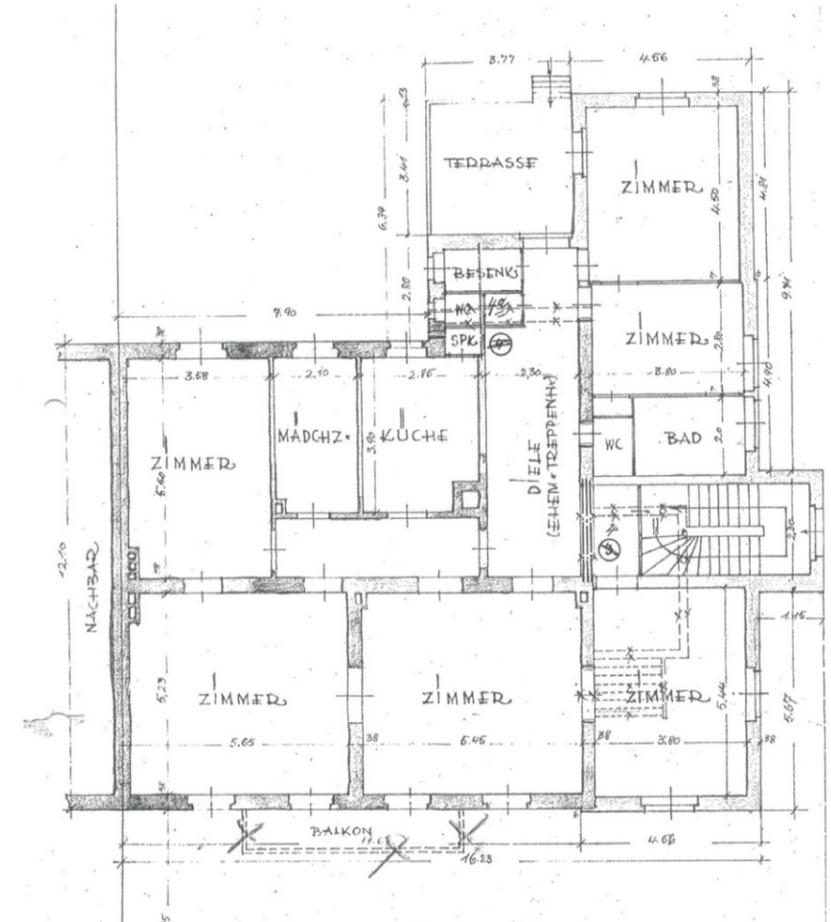




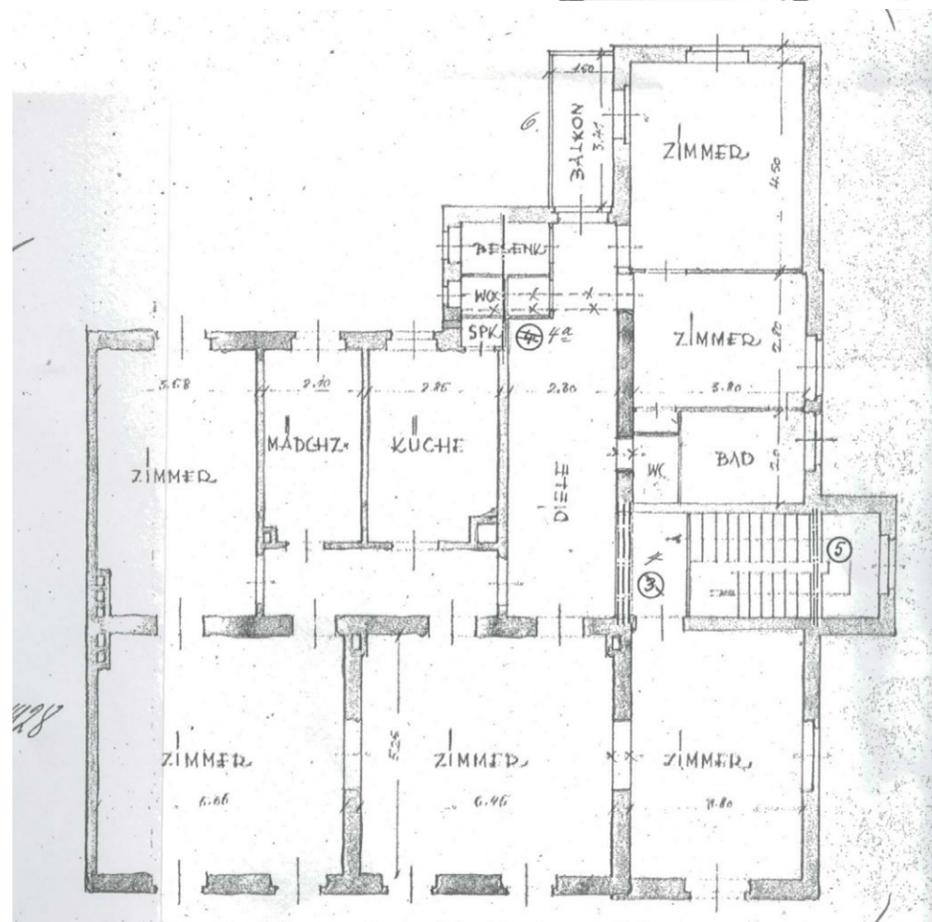
DG



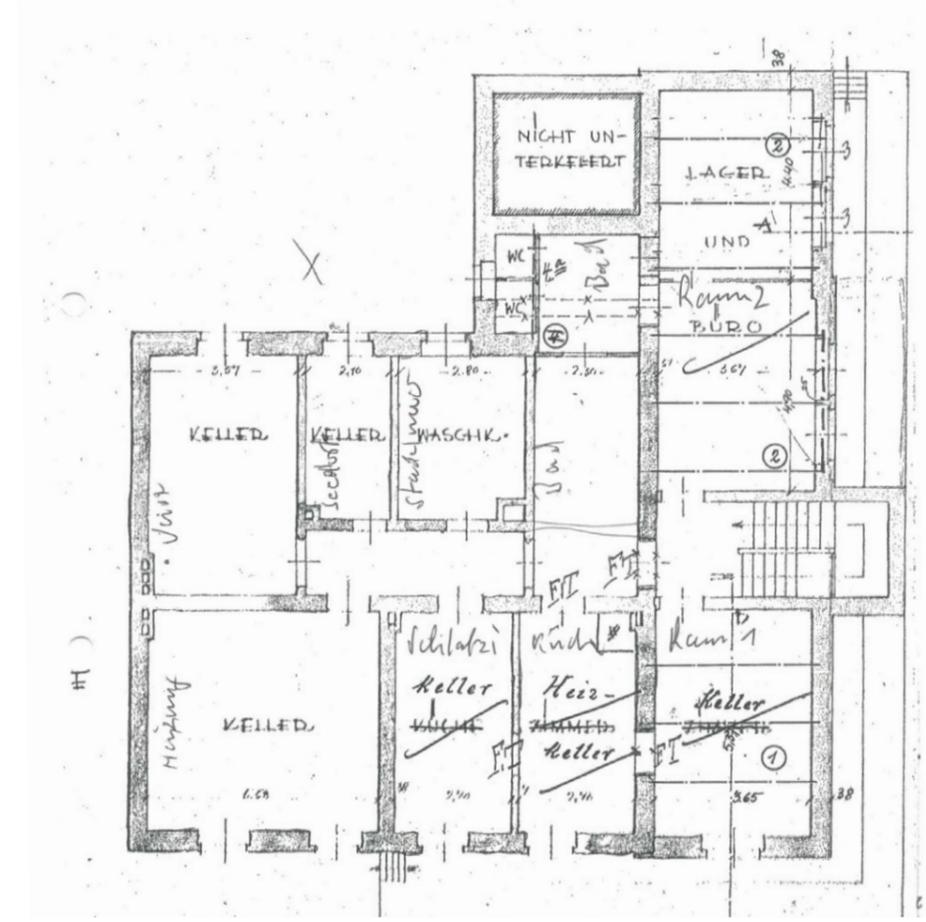
HP

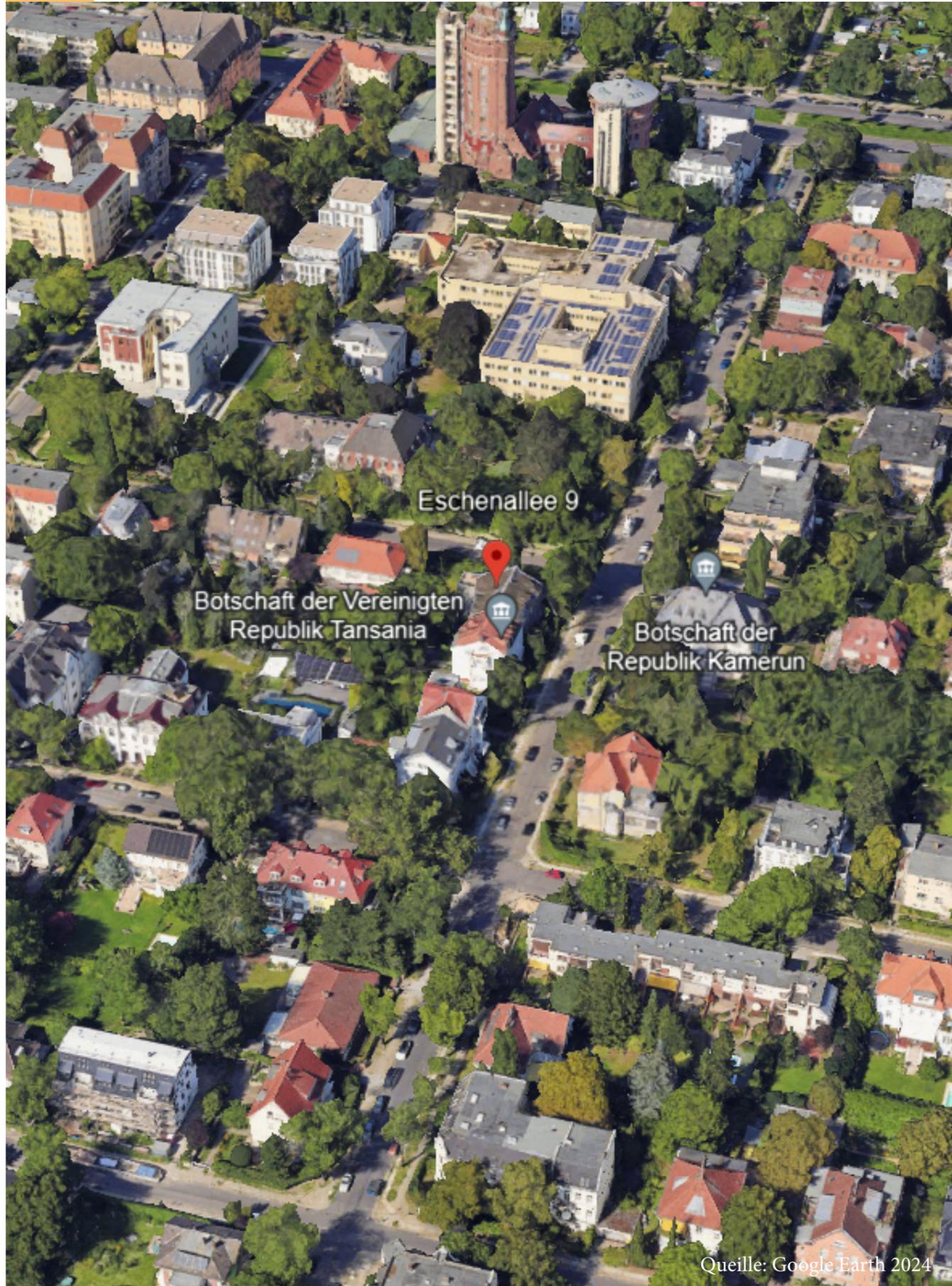


OG

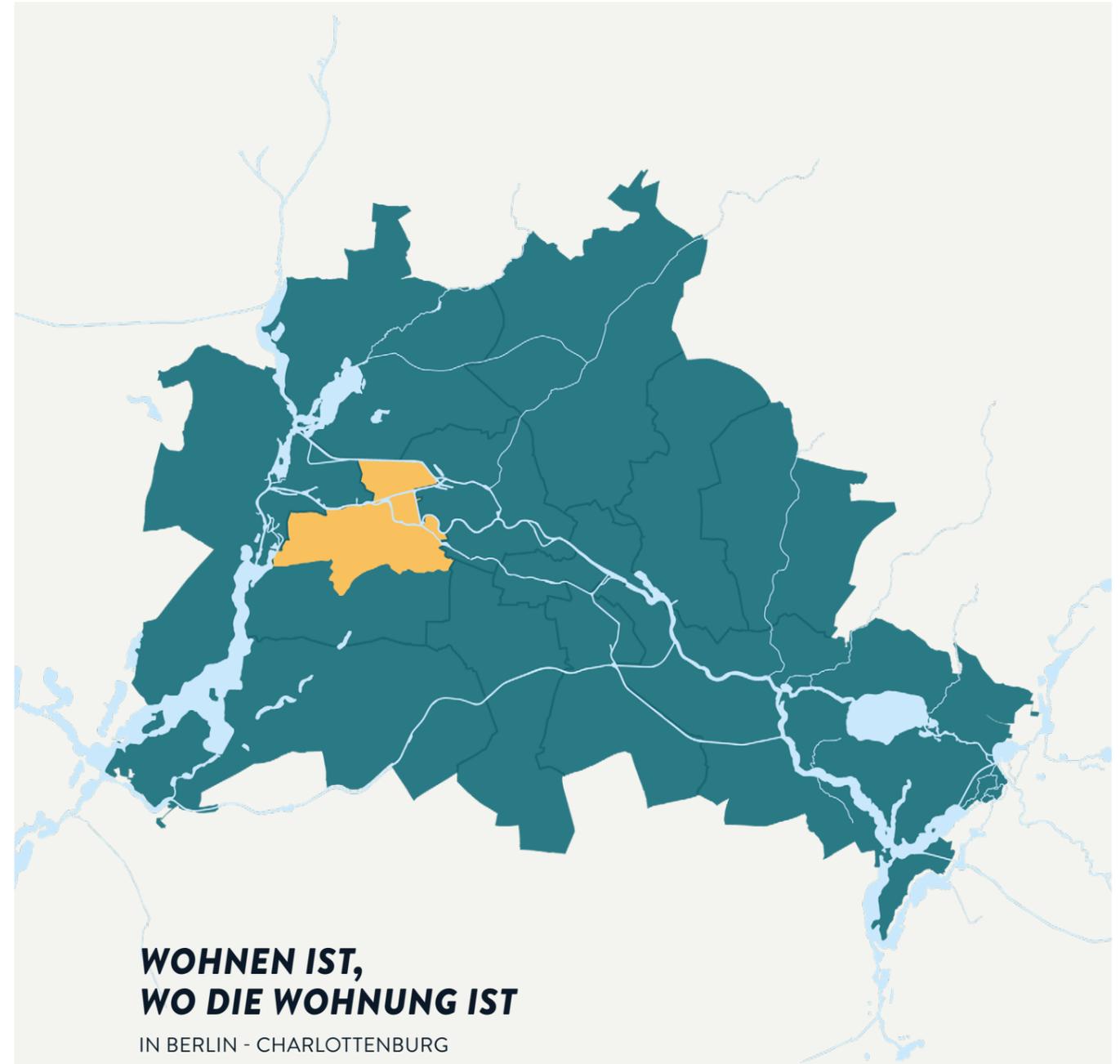


UG





Quelle: Google Earth 2024



## WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - CHARLOTTENBURG

Die Eschenallee liegt in Charlottenburg in direkter Nähe zum Theodor-Heuss-Platz. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum am Kurfürstendamm gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Grunewaldes und der angrenzenden Kieze laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Eschenallee angebunden.

*Eschenallee is located in Charlottenburg in the immediate vicinity of Theodor-Heuss-Platz. In addition to the neighboring centers of the district, the center on Kurfürstendamm is easily accessible. There are direct connections to public transportation and the freeway network. There are shops for daily needs, pharmacies and a post office in the immediate vicinity. The green area of the Grunewald forest and the adjacent neighborhoods invite you to take long walks and visit cafés and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Eschenallee.*

# HOMESK

AGB & Widerruf.



Kommen, um  
zu bleiben



## ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

**Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.**

### §1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### §2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### §3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### §4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### §5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.



## §6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## §7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

.....





# WIDERRUF MIT MUSTERFORMULAR

## 1. Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Name der Maklerfirma, Anschrift, Telefonnummer, Fax und e-mail-Adresse) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit Post versandter Brief, Telefax oder e-mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn 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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf 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 Dienstleistung 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 Dienstleistung entspricht.

An  
Homesk GmbH  
Mittenwalder Str. 29  
10961 Berlin

Bitte senden Sie uns dieses Formular ausgefüllt an die angegebene Adresse.

## WIDERRUFSFORMULAR

Hiermit widerrufe ich/ wir den mit mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der uns/ mir gegenüber erbrachter Dienstleistung der Immobilienagentur Homesk GmbH für das untenstehende Immobilienprojekt.

**Objekt:**

**Bestellt am oder erhalten am:**

**Name:**

**Anschrift:**

Ort und Datum

Unterschrift

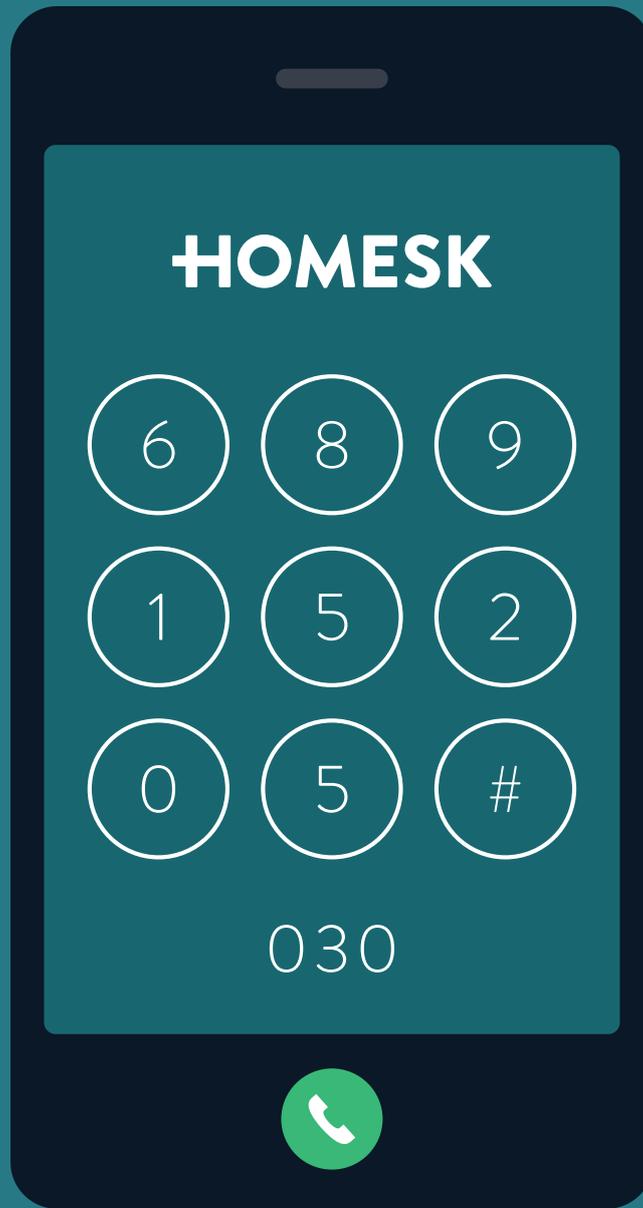
Homesk GmbH  
Immobilienmakler

Mittenwalder Str. 29  
10961 Berlin

Telefon: 030 689 152 059  
E-Mail: info@homesk.de

USt-IdNr. DE282193984  
Amtsgericht Charlottenburg HRB 140499B

**DIREKTE DRAHT**  
IN KURZFORM



**KOMMEN, UM ZU BLEIBEN**