

Ideal für junge Paare: Bezahlbares Sanierungsprojekt mit großem Garten! Auf YouTube

<https://youtu.be/ucXrBZ3edQA>

Einfamilienhaus / Kauf

1. Eckdaten

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 565
Anschrift: DE-14641 Nauen OT Berge
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 95.000,00 EUR
Courtage / Provision: 3,57 % vom Erwerber

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 63 m²
Anzahl Zimmer: 3
Grundstücksfläche: ca. 512 m²

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl
Bauart des Hauses: Massivhaus

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1904

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: H
erstellt am: 07.08.2026
gültig bis: 06.08.2036
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt (in kWh/(m²a)): 455,11

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:

Wohnen

1.8. Beschreibung

Ihr bezahlbares Eigenheim: Charmantes Sanierungsprojekt mit großem Garten für kreative Paare!

Sie träumen von den eigenen vier Wänden, möchten keine Miete mehr zahlen und haben keine Angst davor, selbst die Ärmel hochzukrempeln? Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1904 bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Grundstein für Ihre Zukunft zu legen – auch mit kleinerem Startkapital!

Hier erwerben Sie kein Haus von der Stange, sondern ein echtes Projekt mit Herz. Durch die Möglichkeit, viele Sanierungsarbeiten Schritt für Schritt in Eigenleistung zu erledigen, passen Sie das Tempo und die Kosten perfekt an Ihr Budget an.

Das Haus: Gemütliche Basis mit viel Gestaltungspotenzial

Auf ca. 63 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie eine ideale Raumaufteilung für junge Paare.

- Erdgeschoss: Das Herzstück des Hauses teilt sich auf in zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche, den Flur und eine gemütliche Veranda, die zu entspannten Kaffeestunden einlädt.
- Dachgeschoss: Hier befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzlicher Dachraum, der auf Ihre kreativen Ausbauideen wartet.
- Heizung: Beheizt wird das Haus über eine solide Öl-Zentralheizung. Für die besondere Gemütlichkeit an kalten Wintertagen sorgt die Möglichkeit, Teile des Hauses zusätzlich mit einem Ofen zu beheizen.
- Ausstattung & Anschlüsse: Das Satteldach schützt Ihr neues Heim, während teilweise bereits moderne Thermofenster verbaut sind. Alle wichtigen Medien wie Stadtwasser, Kanalisation, Strom und ein Telefonanschluss liegen selbstverständlich an.

Das Grundstück: Ihr grünes Paradies mit Platz für Hobbys

Das insgesamt 512 m² große Grundstück (aufgeteilt auf zwei Flurstücke) bietet Ihnen die perfekte Balance aus überschaubarer Pflege und maximaler Freiheit:

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

- Natur pur: Ein wunderschöner, zentral gelegener Nussbaum spendet im Sommer Schatten und verleiht dem Garten einen ganz besonderen, idyllischen Charakter.

- Landleben-Flair: Für Tierliebhaber oder Selbstversorger gibt es bereits einen vorbereiteten, charmanten Hühnerbereich, der nur darauf wartet, wieder mit Leben gefüllt zu werden.

- Besonderheit: Auf dem Grundstück befinden sich drei Gruben, deren genaue Nutzungsmöglichkeiten und Potenziale noch final geklärt werden sollten.

Garage & Nebenglass: Platz für Werkstatt, Handwerk und Stauraum

Ein absolutes Highlight für Heimwerker sind die massiven Nebengebäude (Gesamtaußenmaße ca. 11,30 m x 4,0 m):

- Stauraum-Wunder: Das Waschhaus und der Heizungsraum (hier ist die Heizungsanlage untergebracht) verfügen über einen gemeinsamen, großen Dachboden mit enormer Stellfläche.

- Materiallager: Im angeschlossenen Stallgebäude lagert derzeit bereits Holz für gemütliche Ofenabende.

- Für Ihr Auto oder die Werkstatt: Eine geräumige Garage (ca. 6,0 m x 3,50 m) bietet Platz für Ihr Fahrzeug oder die perfekte Basis für Ihre Heimwerker-Zentrale.

Fazit: Nutzen Sie diese seltene Chance, mit überschaubarem Budget Eigentum zu erwerben. Bringen Sie handwerkliches Geschick und Ihre eigenen Ideen mit – dieses Haus belohnt Sie mit einem bezahlbaren Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack!

1.9. Ausstattung

Strom, Öl, Wasser, Kanalisation, Telefon

1.10. Provision

3,57 % vom tatsächlichen Kaufpreis inkl. MwSt.

zahlbar und fällig vom Käufer bei Beurkundung des Kaufvertrages.

- Die Kaufnebenkosten trägt der Käufer. (Notarkosten, Grunderwerbsteuer,...)

-

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

1.11. Weiteres

Alle gemachten Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen.

Irrtum und Fehler vorbehalten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Exposé

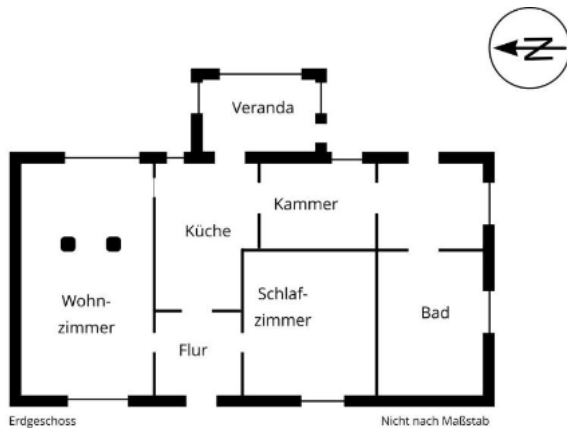
Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

2. Fotogalerie



Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.



YouTube Film

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.



Exposé 565

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

3. Anbieter

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Lipinsky Immobilien Inh. Thomas Lipinsky
Anschrift:	Holzmarktstraße 15 DE-14641 Nauen Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung & Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0)
Gewerbeerlaubnis nach §34c:	Lipinsky Immobilien Inhaber Thomas Lipinsky Zulassung nach § 34c GewO beim Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung & Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0) Steuernummer: 051/245/01654 Thomas Lipinsky Holzmarktstr. 15 14641 Nauen Tel.: 03321 / 747 03 48 Fax: 03321 / 747 03 47 E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de https://www.nauen.Immobilien
Website:	

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Thomas Lipinsky
Telefon:	03321 - 7 47 03 48
Mobil:	0173 - 810 63 05
Fax:	03321 - 747 03 47
E-Mail:	postbox@Lipinsky-Immobilien.de

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Nachweis der angebotenen Objekte durch die Fa. Lipinsky Immobilien gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht sofort nach Erhalt des entsprechenden Exposés schriftlich nachweist, dass ihm das jeweilige Objekt von anderer Seite schriftlich angeboten wurde. Diese Geschäftsbedingungen und das Gebührenverzeichnis werden sofort Vertragsbestandteil, wenn der Empfänger in deren Kenntnis geschäftliche Beziehungen mit uns aufnimmt, fortführt oder unsere Leistungen in Anspruch nimmt und es zu einem Miet-/Pacht-/Kaufvertragsabschluss kommt. Der Empfänger geht mit der Annahme unseres Angebotes einen Maklervvertrag mit uns ein. Dies ist besonders der Fall, wenn der Käufer/Mieter/Pächter von unserem Angebot Gebrauch macht, z.B. durch Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer/Vermieter.

2. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

3. Die in den Angeboten der Fa. Lipinsky Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf den der Fa. Lipinsky Immobilien erteilten Informationen. Alle zum Baurecht enthaltenen Angaben beruhen auf mündlichen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Die Fa. Lipinsky Immobilien ist bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann aber nicht übernommen werden.

4. Entgeltliche Tätigkeit, auch für den anderen Teil, ist ausdrücklich gestattet.

5. Kommt mit dem Empfänger ein anderes Geschäft (z. B. Kauf, Miete oder Pacht) zustande, so ist sofern das Angebot keine Angaben dazu enthält hierfür die hier aufgeführte Provision zu zahlen.

Vermietung: Private Wohnungen / Häuser / Grundstücke etc. 2,38 Monatsmieten inkl. (19%) MwSt.

Gewerbliche Geschäfts- und Büroräume / Grundstücke 3,57 Monatsmieten inkl. (19%) MwSt.

Verkauf: Eigentumswohnungen/Einfamilienhäuser 3,57% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. (19%) MwSt.

Grundstücke 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. (19%) MwSt.

Kaufpreise bis 42.000,- € = 3.500 € Bearbeitungspauschale inkl. (19%) MwSt.

(Hiervon abweichende Provisionen müssen schriftlich vereinbart werden.)

Die Fa. Lipinsky Immobilien nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer/Vermieter in Empfang.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, bzw. der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

Aufwendungsersatz: Grundsätzlich fallen für den Auftraggeber keinerlei Kosten gegenüber dem Makler an. Nur für den recht seltenen Fall, dass der Auftraggeber noch während der Laufzeit dieses Vertrages seine Verkaufsabsicht aufgibt oder das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, hat er dem Makler lediglich die entstandenen Aufwendungen zu ersetzen. Für die Höhe der Aufwendungen wird hiermit einvernehmlich vereinbart: Anstatt die Aufwendungen für Inserate, Internetpräsentation, Exposéeerstellung und -Druck, Fotos, Porti, Telefonate, Objektbesichtigungen und Fahrkosten einzeln aufzuführen und abzurechnen, sollen diese pauschal 0,833% inklusive (19%) MwSt. vom Kaufpreis betragen. Diese Kostenpauschale wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

6. Der Erwerb eines Grundstücks im Wege eines Erbbaurechts steht einem Kauf gleich. Die Provision wird auch fällig, wenn das angebotene Objekt aus der Zwangsversteigerung erworben wird.

7. Auch für frei telefonisch (mündlich) bekannt gegebene Objekte entsteht ein Maklervvertrag mit Provisionspflicht.

8. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln, sie dürfen ohne Erlaubnis der Fa. Lipinsky Immobilien weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Fa. Lipinsky Immobilien gegenüber für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.

9. Wird ein nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet und innerhalb von fünf Jahren danach gekauft, so ist hierfür die vereinbarte Käuferprovision abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Provision fällig.

10. Bei notariellem Vertragsabschluß ist die Fa. Lipinsky Immobilien hinzuzuziehen.

11. Die Provision wird fällig und zahlbar bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder anderer Verträge (z. B. Miete oder Pacht). Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von zwei v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch sechs v. H. zu zahlen, es sei denn, es wird eine höhere oder geringere Zinsbelastung nachgewiesen.

12. Wird ein nachgewiesener oder vermittelter Vertrag rückgängig gemacht oder gekündigt, wird der Provisionsanspruch hiervon nicht berührt.

13. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Fa. Lipinsky Immobilien.

14. Die Fa. Lipinsky Immobilien haftet in keiner Weise für die Finanzierung der nachgewiesenen Objekte.

15. Sollte eine dieser Geschäftsbedingungen auf Grund von Rechtsvorschriften ungültig sein oder werden, so werden alle übrigen davon nicht berührt. An ihre Stelle treten die in den Rechtsvorschriften bestimmten. Dies gilt entsprechend auch für besondere Vertragsabreden.

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.