

Dieses Objekt ist leider nicht mehr verfügbar.

Einfamilienhaus / Kauf

1. Eckdaten

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 206
Anschrift: Unter den Eichen 2c
DE-14641 Paulinenaue
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 175.000,00 EUR
Courtage / Provision: 7,14 % inkl. Mehrwertsteuer, vom tatsächlichen Kaufpreis zahlbar und fällig vom Käufer bei Beurkundung des Kaufvertrages.
Courtage inkl. Mwst: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 120 m²
Anzahl Zimmer: 5
Grundstücksfläche: ca. 676 m²
Stellplatzart: Garage

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster, mit Badewanne
Keller: nein
Technik: Satelliten-TV
Kamin (Art): Kaminofen
Brunnen: ja

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt
Baujahr: 1997

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Nauen, Berlin

EXPOSE

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
Stand vom:	25.09.2009
Flur:	2
Flurstück:	6/22

1.8. Beschreibung

Schon beim betreten des Hauses bemerkt man den pfleglichen Umgang der Immobilie durch die Eigentümer. Das Haus, in Massivbauweise errichtet, ist nicht unterkellert und teilt sich in 5 Zimmer, Küche, oberes Bad, Gäste-WC, begehbarem Kleiderschrank, Hauswirtschaftsraum und Flur auf. Die mit innen liegenden Sprossen ausgestatteten Kunststofffenster sind mit Isolierglas und äußeren Fensterbänken aus Granit versehen. Die Innenfensterbänke sind aus Marmor. Eine sehr schöne Buchetreppe mit extra gedrehter Kugel verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Heizung und Warmwasser werden von einem 120 l Warmwasserspeicher unterstützt und von einer Therme, die mit moderner Brennwerttechnik arbeitet, betrieben. Zurzeit wird die Therme mit Flüssiggas betrieben, was aber jederzeit geändert werden kann, da Erdgas in der Straße und somit direkt vorm Haus vorhanden ist. Der Fernsehempfang wird über eine SAT Schüssel realisiert.

Das Erdgeschoss, ausgestattet mit einem Kamin, einer Fußbodenheizung, Rollläden an den Fenstern, einer offenen Küche, zwei Zimmern, dem HWR und dem Gäste-WC ist praktisch und sinnvoll aufgeteilt und in sämtlichen Räumen, außer dem kl. Zimmer, mit Fliesen ausgestattet. Die Küche besitzt einen Dunstabzugshaubenanschluss, der direkt nach Außen führt. Einbauküche und dazugehörige Markengeräte sind nicht Bestandteil des Verkaufspreises, können jedoch optional übernommen werden. Praktischerweise ist die Terrasse von der Küche und vom Wohnzimmer aus begehbar.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, das Bad sowie die Ankleide. Die Räume, außer dem gefliesten Bad, sind mit Teppichboden versehen, auch hier wurde eine Fußbodenheizung installiert. Im Badezimmer befinden sich die Eckbadewanne sowie die Dusche, die mit beschichtetem Echtglas versehen ist. Angenehm aufgefallen ist der zusätzlich installierte Handtuchheizkörper.

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.

Auf dem Grundstück befinden sich die Garage und ein Gerätehäuschen. Ferner befindet sich hier auch ein externer Brunnen für die Gartenbewässerung. Nur 5 Min. benötigt man zu Fuß um zur Bahn zu gelangen.

1.9. Lage

Paulinenaue mit ca. 1.300 Einwohner liegt Nordwestlich von Nauen, Südöstlich von Friesack und ist sehr gut über die Bundesstraße 5 jeweils in ca. 15 min. zu erreichen.

Mit der Regionalexpressbahn kommt man von Paulinenaue stündlich nach Berlin-Spandau in ca. 25 min. und zum Berliner Hauptbahnhof in ca. 35 Min. Für Dinge des täglichen Bedarfs gibt es in Paulinenaue einen Lebensmittelladen, Fleischer, Friseur, Schuster, allg. Arzt, Zahnarzt sowie eine Kita, Grundschule, Sparkasse, Gaststätten, usw.

1.10. Ausstattung

Strom, Flüssiggas, Erdgas liegt in der Straße, Stadtwasser, Kanalisation, Telefon, DSL, Brunnen, befestigte Straße

1.11. Provision

7,14 % inkl. Mehrwertsteuer, vom tatsächlichen Kaufpreis

zahlbar und fällig vom Käufer bei Beurkundung des Kaufvertrages.

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

1.12. 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.

3. Anbieter

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Lipinsky Immobilien
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
Website:	http://www.Lipinsky-Immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

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

EXPOSE

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 Maklervertrag 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. MwSt.

Gewerbliche Geschäfts- und Büroräume / Grundstücke 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt.

Verkauf:

Eigentumswohnungen 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. MwSt. vom Erwerber

Häuser / Grundstücke 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. MwSt. vom Erwerber

Kaufpreise bis 42.000,- € 3.500 € Bearbeitungspauschale inkl. MwSt. vom Erwerber

(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.

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 Maklervertrag 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.

16. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt Nauen als vertraglich vereinbart.

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.