

## Dieses Objekt ist leider nicht mehr verfügbar.

Doppelhaushälfte / Kauf

### 1. Eckdaten

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 163  
Anschrift: Am Ziegeleischlag 13  
DE-14641 Priort  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 120.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 7,14 % inkl. MwSt. vom Käufer  
Courtage inkl. Mwst: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 4  
Grundstücksfläche: ca. 450 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung  
unterkellert: ja  
Rolladen: ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1997

#### 1.6. Umfeld

nächste Stadt: Berlin, Nauen

#### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen  
Stand vom: 07.07.2009  
verfügbar ab: sofort

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.

## 1.8. Beschreibung

Das 1998 erbaute Doppelhaus steht im vorderen Drittel des Grundstückes. Zum Verkauf wird die rechte Doppelhaushälfte angeboten. Der zugehörige Grundstücks-anteil umfasst 900m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde in Massivbauweise erstellt und ist teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur mit Gäste-WC. Vom Flur gelangt man in den offenen Essbereich mit Zugang zur Küche, zum Wohnzimmer und Treppe ins Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer sowie das geflieste Bad mit Wanne und Dusche. Vom Obergeschoss gelangt man zum Spitzboden, der als Stauraum genutzt werden kann. Die Räume sind teilweise renoviert. Die Küche und das Gäste-WC sind mit Fliesen ausgestattet, Die Fußböden der restlichen Räume im Erdgeschoss sind mit Laminat versehen, im Obergeschoss befindet sich teilweise Teppichbodenbelag. Das Haus wird mit Öl beheizt. Die entsprechenden Tanks befinden sich im Keller. Das Erdgeschoss ist mit Jalousien ausgestattet. Vom Wohnzimmer gelangt man über die Terrasse in den geradlinig geschnittenen Garten mit viel Raum für gestalterische Ideen. Vor dem Haus besteht die Möglichkeit zur Anlage eines Carports. Im Ort befindet sich ein gepflegter Kinderspielplatz.

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.

## 1.9. Lage

Priort ist ein kleiner idyllischer Ortsteil der Gemeinde Wustermark im Havelland /Brandenburg. Der Ortsteil beheimatet zur Zeit ca. 1030 Einwohner. Priort ist umgeben von Feldern und Wiesen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Regionalpark "Döberitzer Heide" mit seinem Naturschutzgebiet. Die Gemeinde Wustermark mit seinen ca. 8.000 Einwohnern liegt im westlichen Berliner Umland innerhalb des Berliner Ringes. Verkehrsanbindungen zur Autobahn A10 und der neu ausgebauten Bundesstraße B5 befinden sich in der Nähe. Die Gemeinde profitiert von ihrer Lage im Dreieck zur Landeshauptstadt Potsdam und zur Bundeshauptstadt Berlin. Beide Städte sind innerhalb 25 Minuten mit dem Auto wie auch mit der Bahn zu erreichen. In Wustermark selbst befindet sich ein Einkaufscenter, eine Kita und verschiedene Restaurants. In der Gemeinde sind diverse Freizeitvereine ansässig. Ein Naturerholungsgebiet und Ausflugsziel direkt vor der Tür bildet die einzigartige Kultur- und Naturlandschaft der Döberitzer Heide, auf der die Heinz Sielmann Stiftung auf 3.500 ha einen Erlebnisraum schafft. Verschiedene Wanderrouten laden dazu ein, den ungewöhnlich vielfältigen Artenreichtum und historische Sehenswürdigkeiten zu erleben. Die Umgebung ist bebaut mit mehreren Einfamilien-, Reihen-, und Mehrfamilienhäusern. Die Gemeinde Wustermark ist ein beliebter Wohnort mit stetigem Einwohnerzuwachs. Zahlreiche Zuzügler aus den Hauptstädten Berlin und Potsdam und aus dem gesamten Bundesgebiet haben in der Region ein neues Zuhause gefunden.

## 1.10. Provision

7,14 % inkl. Mehrwertsteuer, vom tatsächlichen Kaufpreis

zahlbar und fällig vom Käufer bei Beurkundung des Kaufvertrages.

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

## 1.11. Weiteres

Alle Angaben 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



Ansicht 1



Ansicht 5

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

<b>Firma:</b>	Lipinsky Immobilien
<b>Anschrift:</b>	Holzmarktstraße 15 DE-14641 Nauen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung &&& Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0)
<b>Gewerbeerlaubnis nach §34c:</b>	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
<b>Website:</b>	<a href="http://www.Lipinsky-Immobilien.de">http://www.Lipinsky-Immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Thomas Lipinsky
<b>Telefon:</b>	03321 - 747 03 48
<b>Mobil:</b>	0173 - 810 63 05
<b>Fax:</b>	03321 - 747 03 47
<b>E-Mail:</b>	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.