

WellImmobilien www.well-immobilien.de
*Ernst-Thälmann-Str.81*14532 Kleinmachnow*

2019
Exposé-Nr.: 123
Ihr Ansprechpartner:
Melanie Huch-Malitzki
Handy/ Telefon:
0157 / 86 84 92 12
033203/ 73 27 12

EXPOSÉ

für eine schöne EG - Wohnung in Berlin Zehlendorf mit Gartennutzung

***ca. 74 qm Wohnfläche zzgl. Keller und Waschraum *
in 14165 Berlin**

Kaufpreis: 290.000 €, zzgl. 7,14 % Provision



Sehr geehrte Damen und Herren,

für weitere Fragen und Terminvereinbarungen für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Huch-Malitzki

WellImmobilien

Ihr persönlicher Immobilienmakler

Objektdaten:

- 74 qm EG-Wohnung mit zwei Zimmern, Küche, Bad, Balkon und Gartennutzung
- ca 10 qm Nutzfläche im Keller
- Gemeinschaftsnutzfläche im Waschraum
- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten (massiv)
- Baujahr 1973
- Zentralheizung Öl
- Fliesen, Laminat, Jalousien und Einbauküche
- Hausgeld derzeit 240 Euro/monatl. inkl. Instandhaltungsrücklage
- bezugsfrei nach Vereinbarung gem. Notarvertrag

Lage:

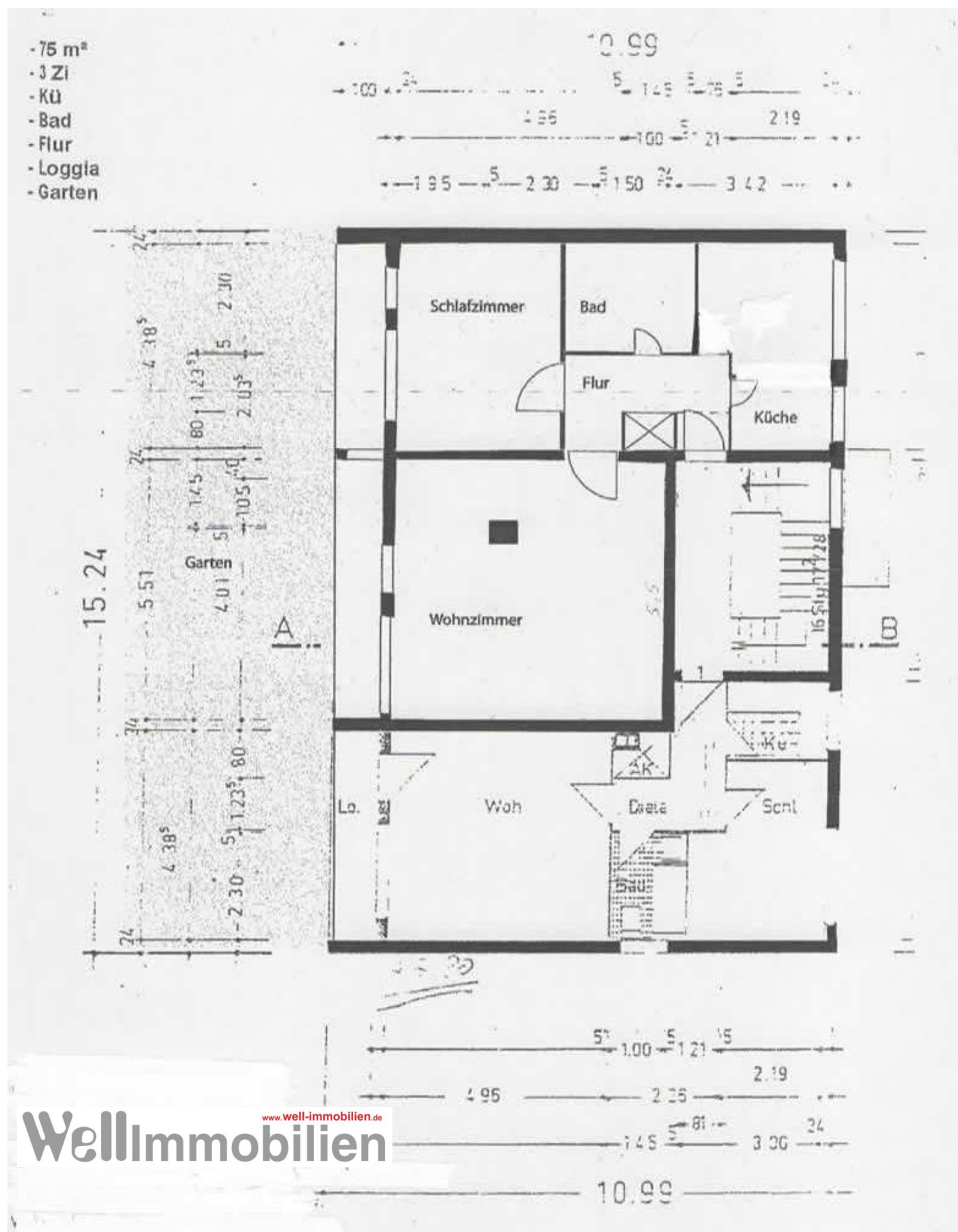
Zehlendorf zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Berlins und bietet einen hohen Freizeit- und Naherholungs-wert. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Parallelstraße zur Machnower Straße. In der Nachbarschaft befindet sich der Schweizer Hof Park, der Heinrich Lahr Park und der Schönowener Park. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Zehlendorf Mitte. Kitas und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung, darunter auch die John F. Kennedy Schule. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit den Bussen x10, 285, 112 und N84, sowie dem fussläufig erreichbaren S- Bahnhof Zehlendorf sind sehr gut.

Maklerprovision:

Im Falle eines Kaufabschlusses wird seitens des Käufers eine Provision in Höhe von 7,14 % inkl. Mehrwertsteuer fällig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die beigefügten AGB, alle Angaben sind ohne Gewähr und es handelt sich um die entsprechenden Auskünfte des Eigentümers. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der aufgeführten Angaben übernehmen.

Notarwahl:

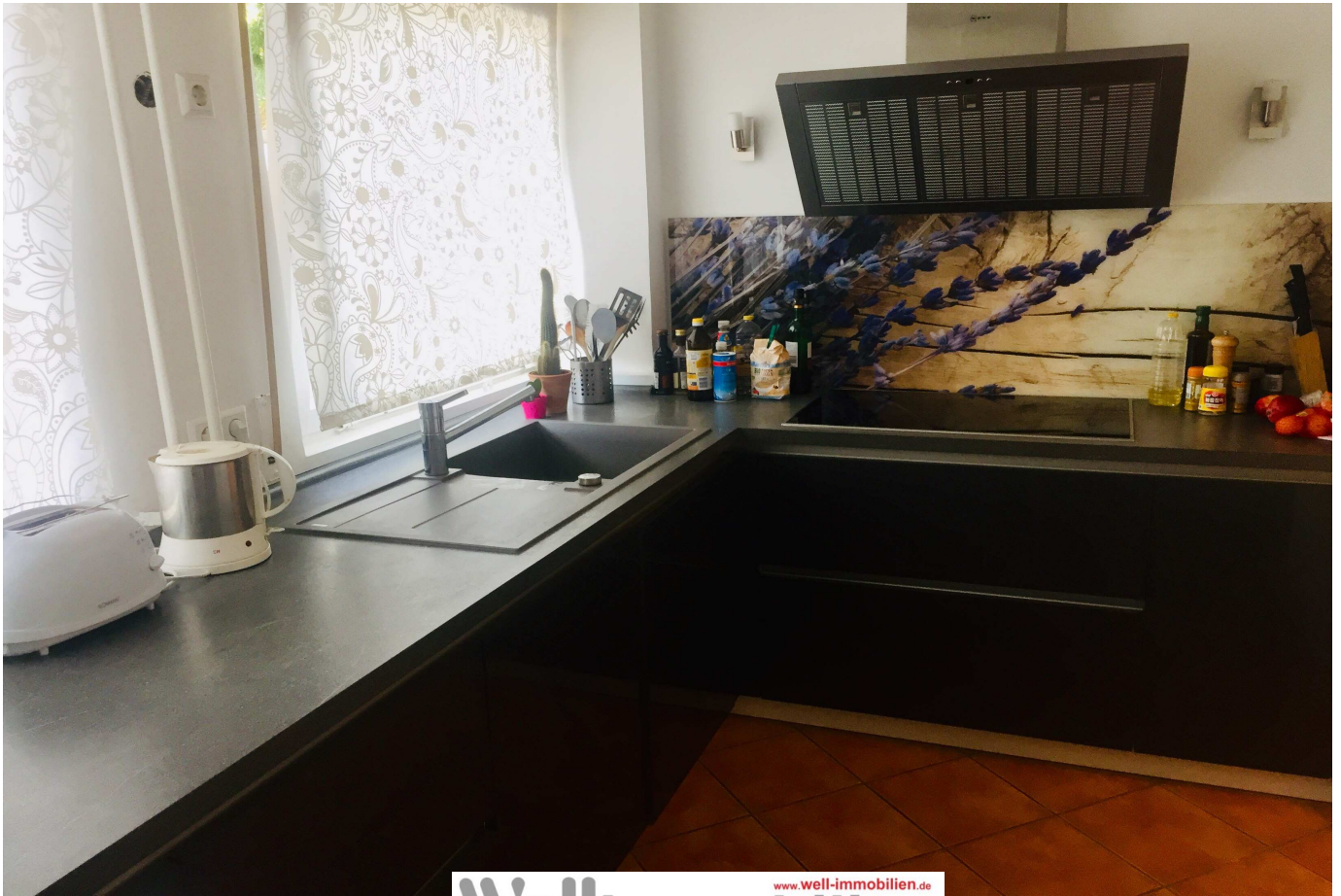
Sofern Sie über keinen Notar verfügen, kann ich Ihnen im Bedarfsfalle gerne einen Notar aus dem Raum Berlin empfehlen, mit dem Sie sich bzgl. evtl. rechtlicher Fragen auseinandersetzen können bzw. der Sie/uns auch im Zusammenhang des Kaufabschlusses betreut und begleitet





WellImmobilien www.well-immobilien.de





WellImmobilien
www.well-immobilien.de





Well Immobilien www.well-immobilien.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBen)

1. Alle Angaben und Informationen zu den Angeboten basieren auf den erteilten Informationen des Auftraggebers (Verkäufer/Vermieter). Es wird keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Bitte prüfen Sie die wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss.

2. Anspruch und ortsübliche Provisionsätze (7,14 %):

2.1. Für den Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Maklerprovision in Höhe von 6% vom Kaufpreis, zzgl. gesetzlicher MwSt. durch den Käufer fällig.

Die Provision wird fällig, wenn anhand unseres Unterlagen oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

2.2. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

3. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

4. Der Kaufinteressent hat die Verpflichtung, bei sämtlichen Verhandlungen uns als ursächlichen wirkenden Makler zu benennen und zu diesen und jedem weiteren Vertragsabschluß heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen.

5. Unsere Angebote und Informationen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergereicht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

6. Sollte durch die Weitergabe unserer Informationen über einen Bauträger an einen Bauherrn ein Kaufvertrag zustande kommen, ist dieser provisionspflichtig.

7. Der Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung von Fristen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.

8. Tätigkeiten für den anderen Teil sind dem Makler gestattet.

9. Mündliche Vereinbarungen bzw. Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

10. Bei Ungültigkeit einer der vorstehenden Bedingungen bleiben die übrigen Punkte in vollem Umfang wirksam. Gerichtsstand ist Potsdam.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [WellImmobilien, Ernst-Thälmann-Str. 81, 14532 Kleinmachnow, Tel-Nr.: 0157 / 86 84 92 12, E-Mail: immobilien@well-immobilien.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
WellImmobilien
Ernst-Thälmann-Str. 81
14532 Kleinmachnow
immobilien@well-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Ware(n) (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.