

Eichwalde bei Berlin

EICHWALDE BEI BERLIN

Solides Einfamilienhaus mit Potenzial

EXPOSÉAUSCHNITT

KAUFOBJEKT

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTBE SCHREIBUNG



Bei dem von uns angebotenen Objekt handelt es sich um ein kleines, gepflegtes Einfamilienhaus auf einem 555 qm großen Eckgrundstück. Es ist voll unterkellert und verfügt darüber hinaus über eine massive Garage.

Das 1957 gebaute Gebäude wurde nach der Wende laufend Instand gehalten bzw. saniert. So wurden u.a. die Fenster erneuert, 1997 das Dach neu gedeckt und 2014 die Fassade gemacht.

Eine Kücheneinrichtung ist nicht vorhanden. Abgesehen davon ist das Objekt nach Renovierungsarbeiten sofort bezugsfertig. Es entspricht zwar in einigen Punkten nicht den heutigen Ansprüchen an ein modernes Wohnen, die Substanz ist aber sehr gut, sodass sich die Investition in entsprechende Modernisierungs-/Umbauarbeiten auf jeden Fall lohnt.

Das Objekt ist derzeit nicht bewohnt. Eine Besichtigung kann demzufolge unkompliziert ermöglicht werden. Bei der Besichtigung wird auch der Energieausweis vorgelegt bzw. auf Wunsch übergeben. Eine zeitnahe Übergabe des Objekts nach Abschluss des Kaufvertrages kann bei Bedarf ermöglicht werden.

Das Grundstück ist gärtnerisch gestaltet und bietet neben bzw. hinter der Veranda geschützte Terrassenbereiche.

OBJEKTDDETAILS

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Freistehendes Einfamilienhaus | Renovierungsbedürftig |
| Baujahr | 1957 |
| Wohnfläche | Ca. 118 m ² im EG + OG |
| Nutzfläche | Ca. 56 m ² im KG |
| Modernisierungsstand | Fortlaufend |
| Grundstückgröße | 555 m ² |
| Lage | Zentral in Eichwalde |
| Grundsteuer | 150,34 € p.a. |
| Bezugsfrei | Sofort/nach Absprache |
| Vermietet | Nein |
| Stellplatz / Garage | 1 Garage |

KAUFPREIS

VERKAUFT

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE
PERSÖNLICHE
ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203 - 305130
Mail: info@fuchs-partner.de

Mobil: 0176 151515 31
b.hesse@fuchs-partner.de

AUSSTATTUNGSDetails



| | |
|------------------------|---|
| Heizung | Gaszentralheizung, Brenner aus 1993 |
| Warmwasseraufbereitung | Über Durchlauferhitzer |
| Bodenbeläge | EG überwiegend Echtholz-Mosaik-Parkett |
| Bad | Einfaches Duschbad aber mit Bidet im EG |
| Gäste-WC | WC im OG |
| Küche | Kücheneinrichtung nicht vorhanden |
| Abstellraum | Im KG |
| Veranda | Als Eingangsbereich im EG |
| Sonstiges | Solide Bausubstanz |
| Zustand | Gepflegt |

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich der Simulationen der Außen und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes, Fotos und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen. Ausschlaggebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die aktuelle Bau und Leistungsbeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Fuchs Massivhaus GmbH & Co. KG behält sich ausdrücklich vor, das gesamte Angebot oder Teile, ohne gesonderte Ankündigung, zu ergänzen, zu verändern, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse



Telefon

0176-151515 31 oder 033203 - 305130



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

