



INES WEIGELT

Müggelseedamm 209
12587 Berlin

e-mail: diego-immobilien@web.de
<http://www.diego-immobilien.de>

Tel. (0 30) 565 91 888

Fax (0 30) 565 91 807

Ines Weigelt

Funk (0173) 62 42 203

**++Einfamilienhaus in Lehnitz++
++Tolle Hanglage++S-Bahn++**

Lehnitz ist ein bevorzugter Ort im Norden Berlins durch die sehr schöne Lage am Lehnitzsee, über den sowohl alle Berliner Gewässer als auch die Nord- und Ostsee erreichbar sind. (2 Marinas) Das Grundstück selbst befindet sich in einer sehr ruhigen gewachsenen Wohnlage. ++Einkauf in der Nähe (Aldi, Rewe) ++ Restaurants ++ Grundschule ++ Kita ++ Apotheke ++ Ärzte ++ Verkehrsanbindung: S-Bahn fußläufig erreichbar, Autobahnanbindung Berliner Ring (in 2,5 km)

Lage: 16515 Lehnitz



Mitglied im Verband Deutscher Makler und Europäischer Makler



Grundstücksgröße: ca. 903 m²

Erschließung: Das Grundstück ist voll erschlossen, zusätzlich gibt es einen Brunnen.

Bebauung: Das Grundstück ist mit einem massiven unterkellerten Einfamilienhaus aus den 30ér Jahren bebaut. (Bj. ca. 1936) Das Grundstück ist terrassenförmig angelegt. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück:

**++Garage ++Teehaus ++massives Nebengebäude
++Pool++ 2 PKW Stellplätze auf dem Grundstück++**

Sanierung:

- ++ sehr schöne neue Holz-Eingangstür
- ++ Ölheizung
- ++ Vollwärmeschutz
- ++ neue Fenster
- ++ Dämmung Dach
- ++ Dämmung Decken
- ++ Fußbodenheizung Bad (elektrisch)
- ++ zusätzlich Nachtspeicheröfen mit 9 KW



Rückseite mit Terrasse- überdacht und Außenkamin

Ausstattung: Das Wohnhaus verfügt über **ca. 125 m² Wohnfläche** und der Nutzfläche im Keller sowie im Spitzboden.

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Bad, Veranda, WC

Das Erdgeschoss verfügt über eine Diele, den Flur, über den man in die Räume gelangt: ++ Wohnzimmer ++ Die Küche ist mit Einbaumöbeln und technischen Geräten (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine) ausgestattet und kann übernommen werden. Sie bietet genügend Platz auch für eine Essecke. Im EG befindet sich ein Gäste WC.



Küche (Einbauküche nicht im Preis)





Teehaus

Dachgeschoss:

Hier befinden sich das Schlafzimmer und ein Gästezimmer. Das neu gestaltete Bad ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine Fußbodenheizung.



Bad

Keller: ca. 60 m²

++ sehr hohe Räume, voll nutzbar – ca. 2,45 m- Vorratsraum, Heizungsraum
++ 3 Räume ++ Vorraum ++ gefliest ++ sehr hohe Decken ++



Nebenglass





Straße



Kaufpreis: Die Kaufpreisvorstellung des Eigentümers beträgt 190.000 €

Für unsere Tätigkeit berechnen wir Ihnen im Erfolgsfall eine **Käuferprovision** von nur **4%** (zzgl. MwSt.) des oben genannten Kaufpreises. Die Objektbeschreibungen wurden auf den Angaben des Eigentümers beruhend erstellt, und es wird für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen. Es gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Außenbesichtigungen bitten wir diskret vorzunehmen. Besichtigungen sind mit uns zu vereinbaren.

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
DIEGO-IMMOBILIEN**

**Unsere tagesaktuellen Angebote im Internet
<http://diego-immobilien.de>**

§ 1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bez. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden 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. Sollte Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt sein, so ist es notwendig, uns dies schriftlich innerhalb einer Frist von 7 Tagen und mit Quellenangabe mitzuteilen. Anderenfalls ist eine Berufung auf eine Vorkenntnis ausgeschlossen.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden.

§ 4 Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers in Höhe von 4% zzgl. MwSt. vom Käufer. Im Falle des Abschlusses eines notariell beglaubigten Erbbaurechtsvertrages ist eine Provision von 1/10 der Zehnjahreserbpacht zzgl. MwSt. fällig. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann:

a) wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

b) Die Provision gilt auch bei Übernahme des Objektes im Wege der Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung als vereinbart.

c) Wird ein durch den Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet und innerhalb von 10 Jahren an den Mieter oder Pächter verkauft, so ist die hierfür vorgesehene Provision zu zahlen, abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Provision.

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichteablöse, Hypothekenübernahme etc. und wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zur Zahlung (bar oder per Verrechnungsscheck) fällig.

§ 5 Haftung

Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

§ 6 Schlussbestimmungen

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 der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat, der Sitz des Maklers.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.