



INES WEIGELT

Müggelseedamm 209
12587 Berlin

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

Wohnen wo andere Urlaub machen
++ Kleines Haus am See ++
ca. 100 m bis Krossinsee
++ auch als Ferienhaus ++

Tel. (0 30) 565 91 888
Fax (0 30) 565 91 807
Ines Weigelt
Funk (0173) 62 42 203

Der Krossinsee liegt im Südosten des Berliner Umlandes und grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Köpenick. Bis nach Königswusterhausen sind es 3 km und nach Berlin 33 km (Fahrzeit mit dem Auto 45 bis 55 Minuten). Am unteren Ufer des Krossinsees erstreckt sich der Ort Wernsdorf. Der weiteste Ausläufer ist der Ortsteil Ziegenhals. Die walddreiche Gegend und die Nähe des Krossinsees entlang des Ortsteils Ziegenhals ist für viele Berliner ein beliebtes Erholungsgebiet. Der Krossinsee ist mit allen Berliner Gewässern über die Dahme und Spree direkt verbunden.

Lage: **15537 Wernsdorf am Krossinsee**

Das Grundstück befindet sich ca. 100 Meter vom Krossinsee entfernt.



Mitglied im Verband Deutscher Makler und Europäischer Makler



Grundstücksgröße: ca. 883 m²



Erschließung: Strom, Eigenwasser und Telefon befinden sich auf dem Grundstück. Gas, Stadtwasser und Abwasser liegen in der Straße an. Die Erschließung erfolgt über die Niederlehmer Straße.



Baulicher Zustand: Die Fenster sind weitestgehend erneuert. Das Dach ist bereits neu eingedeckt. Das Mauerwerk ist an einer Seite feucht, hier muss eine Sanierung erfolgen.

Ausstattung: Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss und einen unausgebauten Bodenraum. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m².zzgl. Nutzfläche. Es ist ein Anbau erfolgt, der als Nebengelass dient.



Entfernung zum See



Vorderes Grundstück zur Niederlehmer Straße



Grundstück erreichbar über Weg am See/Ecke Amselhain, genau gegenüber des Schildes.

Das Video finden Sie dazu unter <http://www.diego-immobilien.de>

Kaufpreis: Die Kaufpreisvorstellung des Eigentümers beträgt 60.000 €

Für unsere Tätigkeit berechnen wir Ihnen im Erfolgsfalle 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.

AGB Diego-Immobilien, Ines Weigelt

§ 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 ein Vorkennntnis 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 4,76 % inkl. MwSt. vom Käufer. Im Falle des Abschlusses eines notariell beglaubigten Erbbaurechtsvertrages ist eine Provision von 1/10 der Zehnjahreserbpacht zzgl. MwSt. fällig. Für die Vermietung wird eine Provision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann:

1. wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.
2. 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 Kunde 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.