

IHR BAUGRUNDSTÜCK IM GRÜNEN BIRKENWERDER

16547 Birkenwerder | Brandenburg



ANGEBOTSNUMMER
GR.We.8

GRUNDSTÜCK
713 m²

KAUFPREIS
295.000 EUR

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
7.14 %

**IMMO
KULT**

Ansprechpartner Marc Zellner | Telefon +49 (0) 157-77 33 31 68 | Mail info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

OBJEKTbeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich ruhig gelegen in Birkenwerder und bietet mit einer Größe von 713 qm (ca. 17 m x 41 m) optimale Bedingungen für Ihr Einfamilienhaus.

Das unbebaute Bauland ist teilerschlossen und kann nach §34 BauBG (Nachbarschaftsbebauung) bebaut werden.

ERSCHLIESSUNG:
Teilerschlossen

BEBAUBAR NACH:
wie Nachbarbebauung

EMPFOHLENE NUTZUNG:
Einfamilienhaus

FUSSWEG ÖPNV:
15.00 min

FAHRZEIT HBF:
7.00 min

FAHRZEIT BAB:
5.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
50.00 min

VERFÜGBAR AB:
01.02.2023

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

In unmittelbarer Nähe liegen Wälder, Seen und schöne Grünflächen an, welche zur Erholung einladen.

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte. und Schulen.

Die verkehrstechnische Anbindung des Ortes Birkenwerder erfolgt über die Autobahn A10, die Bundesstraße B96, sowie die S1-Bahn, welche in der Nähe zu erreichen ist.



Ansprechpartner Marc Zellner | **Telefon** +49 (0) 157-77 33 31 68 | **Mail** info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.
7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.
8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.
10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.