

BAUGRUNDSTÜCK IM HERZEN VON HOHEN NEUENDORF

16540 Hohen Neuendorf | Brandenburg



ANGEBOTSNUMMER
Grund.Pla7

GRUNDSTÜCK
640 m²

KAUFPREIS
365.000 EUR

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
7.14 %

BAUGRUNDSTÜCK
Nachbarschaftsbebauung nach
§34

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Grundstück ist Teilerschlossen und als Hammergrundstück mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht ausgestattet.

Aufgrund der ortsüblichen Bebauung ist eine Vielzahl an Baukörpern mit bis zu 2 Vollgeschossen möglich, ohne der Einschränkung von bereits vorhandener Bebauung.

AUSSTATTUNG

Im hinteren Bereich ist bereits die Erschließung von Frischwasser vorhanden. Alle anderen Erschließungen werden bequem über die Zufahrt ermöglicht.

Die mögliche Bebauung ist über den §34 geregelt und hält somit sowohl einem Bungalow, als auch einer Stadtvilla stand. Ein Teilungsentwurf ist als Anlage beigelegt.

Die Ausrichtung ist sowohl nach Ost-Süd als auch Süd-West möglich.

ERSCHLIESSUNG:
Teilerschlossen

BEBAUBAR NACH:
wie Nachbarbebauung

EMPFOHLENE NUTZUNG:
Einfamilienhaus

FUSSWEG ÖPNV:
5.00 min

FAHRZEIT HBF:
5.00 min

FAHRZEIT BAB:
10.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
50.00 min

VERFÜGBAR AB:
01.02.2024

OBJEKT-UMGEBUNG



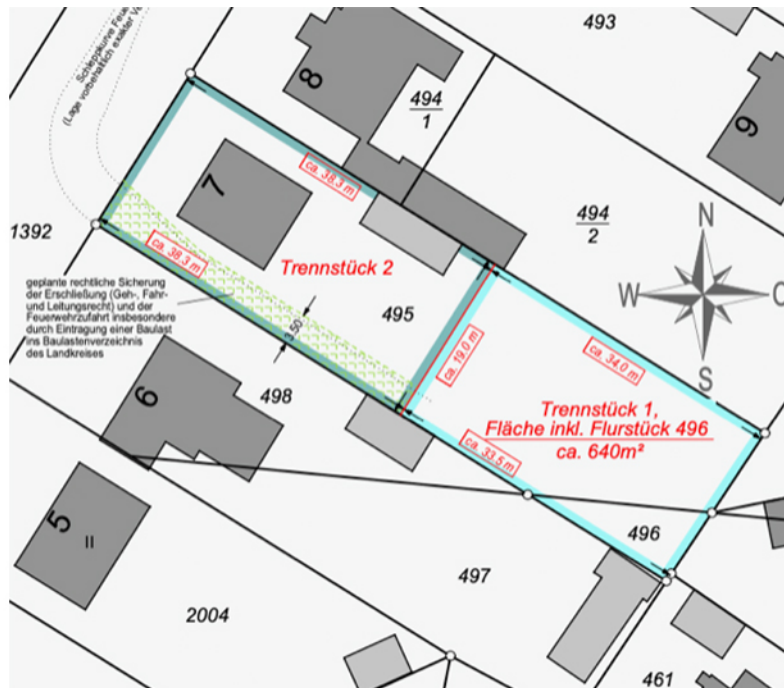
LAGE

Die Gartenstadt Hohen Neuendorf gilt mit ihren zahlreichen uralten Baum-Alleen und den herrschaftlichen Villen von 1900 als exklusiver Vorort von Berlin-Frohnau und damit zu den begehrtesten Adressen am Berliner Stadtrand.

Da es am Berliner S-Bahnnetz angeschlossen ist (S1, S8), ist Berlin auch für Heranwachsende und Pendler gut erreichbar. Das Grundstück liegt zudem 5 Gehminuten entfernt von einem kleinen Bahnhof; der Zug fährt durch bis nach Potsdam. Mit dem Auto benötigt man bei Normalverkehr 26 Minuten über die Autobahn nach Charlottenburg.

Für Eltern interessant: Hohen Neuendorf hat hochwertig ausgestattete und wunderschön sanierte Schulen mit angeschlossenen Kinderbetreuungen, von denen Berliner Bezirke nur träumen können. Da viele Familien mit Kindern nach Hohen Neuendorf ziehen, ist es ein sehr junger Wohnort – Kinder und Jugendliche finden hier viele Freizeitaktivitäten und Angebote in direkter Nachbarschaft.

OBJEKTFOTOS





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:

- 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.

