

MODERNES STADTHAUS/REIHENMITTELHAUS MITTEN IM GRÜNEN

16727 Velten | Brandenburg



ANGEBOTSNUMMER
EFH.Schub.77

WOHNFLÄCHE
135 m²

KAUFPREIS
368.000 EUR

AUSSENSTELLPLATZ
7500 EUR

NUTZFLÄCHE
50 m²

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
5

STELLPLÄTZE
1 x Außenstellplatz

HEIZUNGSART
Fernwärme

OBJEKTbeschreibung

Das altersfreundlich und behindertengerechte Reihenmittelhaus liegt ruhig gelegen in Velten bei Berlin. Die Anlage wurde im Jahre 1993 massiv erbaut und wird über eine WEG verwaltet. Das Hausgeld beträgt derzeit 216,79 EUR.

Das Reihenmittelhaus erstreckt sich über zwei Etagen + Dachgeschoss und ist vollständig unterkellert. Hinzu kommt ein Außenstellplatz mit der zusätzlichen Option einen zweiten Parkplatz zu installieren.

AUSSTATTUNG

Das Haus besticht durch seine Ausrichtung zum Feld und den liebevoll angelegten Garten, welcher für entspannte Tage mit der Familie auf der Terrasse einlädt.

Das gesamte Objekt ist behinderten- und altersgerecht eingerichtet. Neben Treppenlift und elektronische Eingangstür sind alle Parameter erfüllt.

Aktuell sind die 135 qm in 5 Zimmer, 2 Bäder und eine Küche aufgeteilt. Grundrissveränderungen sind möglich.

Große Fensterfronten und die neu gestrichenen Wände geben dem Haus einen hellen und freundlich Stil. Alle Zimmer sind großzügig und praktisch geschnitten.

SONSTIGES

Das gesamte Objekt ist behinderten- und altersgerecht eingerichtet. Neben Treppenlift und elektronische Eingangstür sind alle Parameter erfüllt.

HAUSTYP:
Reihenmittelhaus

NUTZFLÄCHE CA.:
50.00 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER:
5

ANZAHL BADEZIMMER:
2

ETAGEN:
2

SENIORENGERECHTES
WOHNEN:
✓

GÄSTE-WC:
✓

KELLER:
✓

BAUJAHR:
1993

OBJEKTZUSTAND:
Gepflegt

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Normal

ENERGIETRÄGER:
Fernwärme

HEIZUNGSART:
Fernwärme

FUSSWEG ÖPNV:
3.00 min

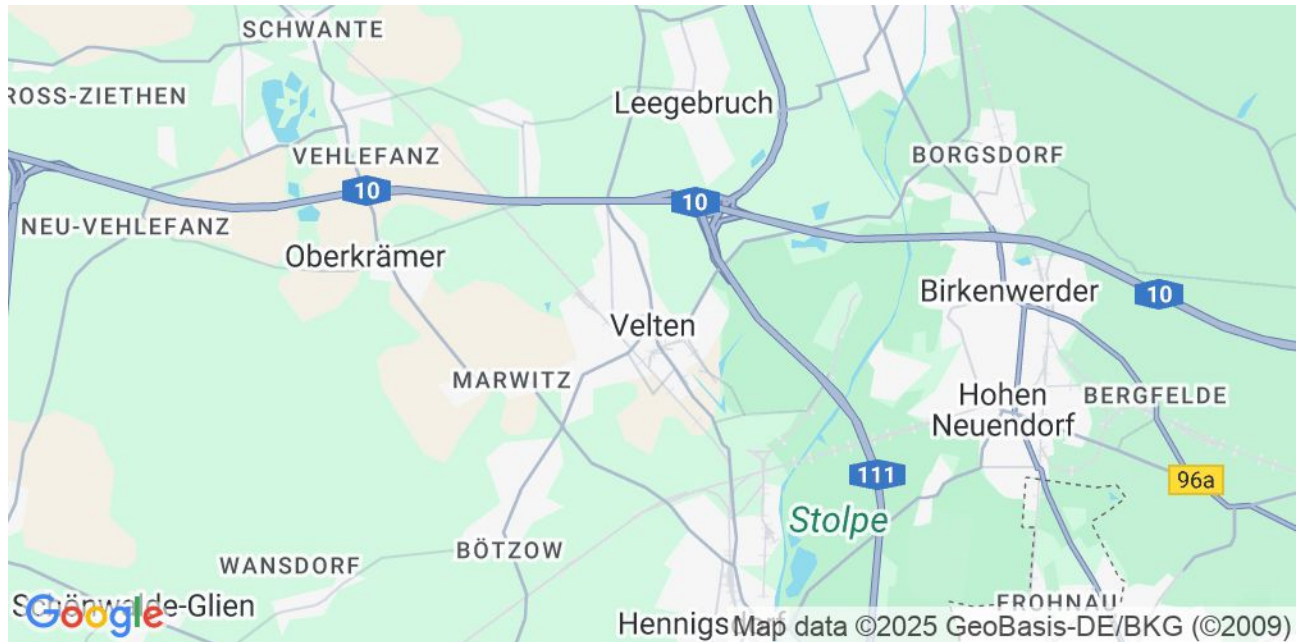
FAHRZEIT HBF:
5.00 min

FAHRZEIT BAB:
8.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
60.00 min

VERFÜGBAR AB:
Nach Rücksprache

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Die Anlage liegt verkehrsgünstig sowohl zum Bahnhof Velten und A10, als auch in der Nähe von Schulen und Kitas. Einkäufe des täglichen Bedarfs können auch bequem mit dem Fahrrad erledigt werden. Ein PKW ist nicht zwingend notwendig. Den Bahnhof Velten erreicht man mit dem PkW in 5 Minuten.

Auch die Lage zum Feld "Wiesenweg und Weidenweg" bietet Radfahrern, Hundebesitzern und Jogger ein El Dorado direkt vor der Tür.

OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



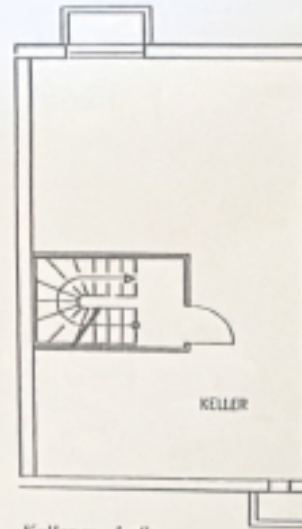
OBJEKTFOTOS



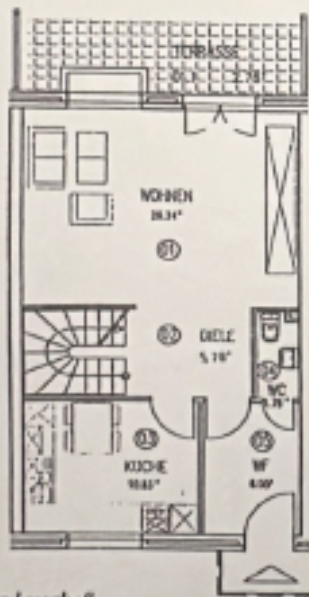
OBJEKTFOTOS

Reihenhaus

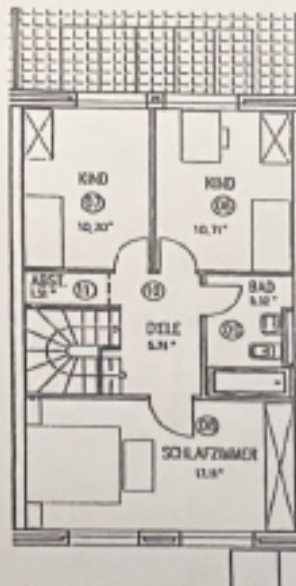
Raumgruppe	m ²	m ²	m ²
EG			
Wohnen	26,24		
Terrasse	2,76		
Diele	5,28		
Küche	10,83		
WC	1,78		
Wandfang	6,05		
OG			
Kinderzimmer	10,20		
Kinderzimmer	10,71		
Schlafzimmer	17,11		
Bad	5,32		
Diele	5,74		
Abstellraum	1,51		
w	4 R	64,26	
kü	1 R	10,83	
nr	7 R	28,44	
	12 R	103,53	
Keller			ca. 52,64
Dachgeschöß			ca. 27,49



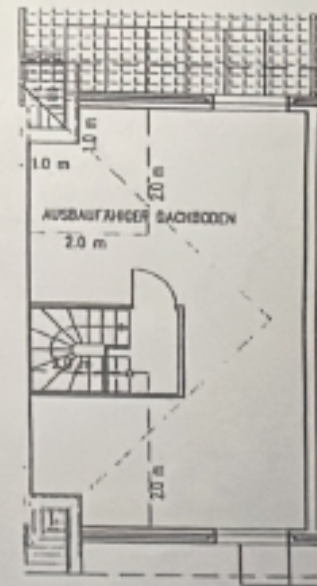
Kellergeschöß



Erdgeschöß



Obergeschöß





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.

