Lipinsky Immobilien
Inh. Thomas Lipinsky
Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de

VERKAUFT Mehrfamilienhaus auf großem Grundstück - YouTube: https://youtu.be/1ES6UTG50LA

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Eckdaten

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	521
Anschrift:	DE-14641 Retzow Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	215.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 %

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 216 m²
Anzahl Zimmer:	0
Grundstücksfläche:	ca. 3.147 m²

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Ofen
Bauart des Hauses:	Massivhaus

1.5. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	08.08.2020
gültig bis:	07.08.2031
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt (in kWh/(m²a)):	300

1.6. Beschreibung

Das um ca. 1920 erbaute Haus teilt sich auf in Dachgeschoss und Erdgeschoss. Im Dachgeschoss befindet sich eine noch zu sanierende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m².

Im Erdgeschoss befinden sich zwei vermietete Wohnungen mit einer Größe von ca. 70 m² und 88 m² Wohnfläche.

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

Sämtliche Wohnungen werden derzeit mit Öfen beheizt.

Das Dach wurde 2011 komplett neu eingedeckt. Neue moderne Dachfenster und Isolierung wurden bereits mit verbaut.

2 große Scheunen und eine Garage befinden sich weiterhin auf dem Grundstück. Die Scheunen sind partiell leider schon stark durch Umwelteinflüsse beschädigt. Eine Sanierung und der Ausbau zu weiteren Wohnungen oder Monteurzimmern muss geprüft werden.

Das große Grundstück könnte lt. Verkäufer geteilt werden und im hinteren Bereich ein Hammergrundstück entstehen lassen.

Die Jahresnettokaltmiete für die beiden Erdgeschosswohnungen beträgt € 5.880.-.

1.7. Ausstattung

Strom, Stadtwasser, Telefon, Grube, Gas liegt in der Straße

1.8. Provision

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist eine Vermittlungsgebühr von 3,57 % des tatsächlichen Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an uns verdient, fällig und zahlbar.

- Die Kaufnebenkosten trägt der Käufer. (Notarkosten, Grunderwerbsteuer,...) -

1.9. Weiteres

Alle gemachten Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden und wurden durch uns nicht noch einmal überprüft, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen.

Irrtum und Fehler vorbehalten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de

2. Fotogalerie

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

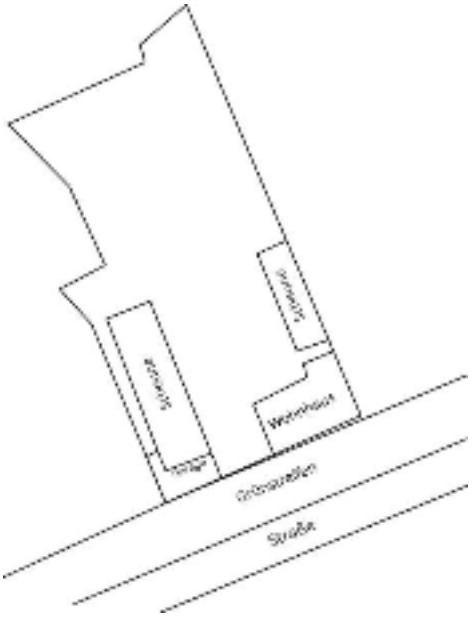
Lipinsky Immobilien
Inh. Thomas Lipinsky
Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

Lipinsky Immobilien
Inh. Thomas Lipinsky
Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de



Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

Lipinsky Immobilien
Inh. Thomas Lipinsky
Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

3. Anbieter

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Lipinsky Immobilien Inh. Thomas Lipinsky
Anschrift:	Holzmarktstraße 15 DE-14641 Nauen Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung & Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0)
Gewerbeerlaubnis nach §34c:	Lipinsky Immobilien Inhaber Thomas Lipinsky Zulassung nach § 34c GewO beim Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung & Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0) Steuernummer: 051/245/01654 Thomas Lipinsky Holzmarktstr. 15 14641 Nauen Tel.: 03321 / 747 03 48 Fax: 03321 / 747 03 47 E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de
Website:	http://www.Lipinsky-Immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Thomas Lipinsky
Telefon:	03321 - 7 47 03 48
Mobil:	0173 - 810 63 05
Fax:	03321 - 747 03 47
E-Mail:	postbox@Lipinsky-Immobilien.de

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd

Holzmarktstraße 15 - 14641 Nauen - Tel.: 03321 - 747 03 48 / 0173 - 810 63 05 - Fax: 03321 - 747 03 47
Internet: www.Lipinsky-Immobilien.de - E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Nachweis der angebotenen Objekte durch die Fa. Lipinsky Immobilien gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht sofort nach Erhalt des entsprechenden Exposés schriftlich nachweist, dass ihm das jeweilige Objekt von anderer Seite schriftlich angeboten wurde. Diese Geschäftsbedingungen und das Gebührenverzeichnis werden sofort Vertragsbestandteil, wenn der Empfänger in deren Kenntnis geschäftliche Beziehungen mit uns aufnimmt, fortführt oder unsere Leistungen in Anspruch nimmt und es zu einem Miet-/Pacht-/Kaufvertrags- abschluss kommt. Der Empfänger geht mit der Annahme unseres Angebotes einen Maklervertrag mit uns ein. Dies ist besonders der Fall, wenn der Käufer/Mieter/Pächter von unserem Angebot Gebrauch macht, z.B. durch Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer/Vermieter.

2. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

3. Die in den Angeboten der Fa. Lipinsky Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf den der Fa. Lipinsky Immobilien erteilten Informationen. Alle zum Baurecht enthaltenen Angaben beruhen auf mündlichen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Die Fa. Lipinsky Immobilien ist bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann aber nicht übernommen werden.

4. Entgeltliche Tätigkeit, auch für den anderen Teil, ist ausdrücklich gestattet.

5. Kommt mit dem Empfänger ein anderes Geschäft (z. B. Kauf, Miete oder Pacht) zustande, so ist sofern das Angebot keine Angaben dazu enthält hierfür die hier aufgeführte Provision zu zahlen.

Vermietung: Private Wohnungen / Häuser / Grundstücke etc. 2,38 Monatsmieten inkl. (19%) MwSt.

Gewerbliche Geschäfts- und Büroräume / Grundstücke 3,57 Monatsmieten inkl. (19%) MwSt.

Verkauf: Eigentumswohnungen 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. (19%) MwSt.

Häuser / Grundstücke 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. (19%) MwSt.

Kaufpreise bis 42.000,- € = 3.500 € Bearbeitungspauschale inkl. (19%) MwSt.

(Hiervon abweichende Provisionen müssen schriftlich vereinbart werden.)

Die Fa. Lipinsky Immobilien nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer/Vermieter in Empfang.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, bzw. der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

Aufwendungsersatz: Grundsätzlich fallen für den Auftraggeber keinerlei Kosten gegenüber dem Makler an. Nur für den recht seltenen Fall, dass der Auftraggeber noch während der Laufzeit dieses Vertrages seine Verkaufsabsicht aufgibt oder das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, hat er dem Makler lediglich die entstandenen Aufwendungen zu ersetzen. Für die Höhe der Aufwendungen wird hiermit einvernehmlich vereinbart: Anstatt die Aufwendungen für Inserate, Internetpräsentation, Exposéerstellung und -Druck, Fotos, Porti, Telefonate, Objektbesichtigungen und Fahrkosten einzeln aufzuführen und abzurechnen, sollen diese pauschal 0,833% inklusive (19%) MwSt. vom Kaufpreis betragen. Diese Kostenpauschale wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

6. Der Erwerb eines Grundstücks im Wege eines Erbbaurechts steht einem Kauf gleich. Die Provision wird auch fällig, wenn das angebotene Objekt aus der Zwangsversteigerung erworben wird.

7. Auch für frei telefonisch (mündlich) bekannt gegebene Objekte entsteht ein Maklervertrag mit Provisionspflicht.

8. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln, sie dürfen ohne Erlaubnis der Fa. Lipinsky Immobilien weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Fa. Lipinsky Immobilien gegenüber für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.

9. Wird ein nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet und innerhalb von fünf Jahren danach gekauft, so ist hierfür die vereinbarte Käuferprovision abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Provision fällig.

10. Bei notariellem Vertragsabschluß ist die Fa. Lipinsky Immobilien hinzuzuziehen.

11. Die Provision wird fällig und zahlbar bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder anderer Verträge (z. B. Miete oder Pacht). Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von zwei v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch sechs v. H. zu zahlen, es sei denn, es wird eine höhere oder geringere Zinsbelastung nachgewiesen.

12. Wird ein nachgewiesener oder vermittelter Vertrag rückgängig gemacht oder gekündigt, wird der Provisionsanspruch hiervon nicht berührt.

13. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Fa. Lipinsky Immobilien.

14. Die Fa. Lipinsky Immobilien haftet in keiner Weise für die Finanzierung der nachgewiesenen Objekte.

15. Sollte eine dieser Geschäftsbedingungen auf Grund von Rechtsvorschriften ungültig sein oder werden, so werden alle übrigen davon nicht berührt. An ihre Stelle treten die in den Rechtsvorschriften bestimmten. Dies gilt entsprechend auch für besondere Vertragsabreden.

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Eingetragen im Mitgliederverzeichnis des ivd