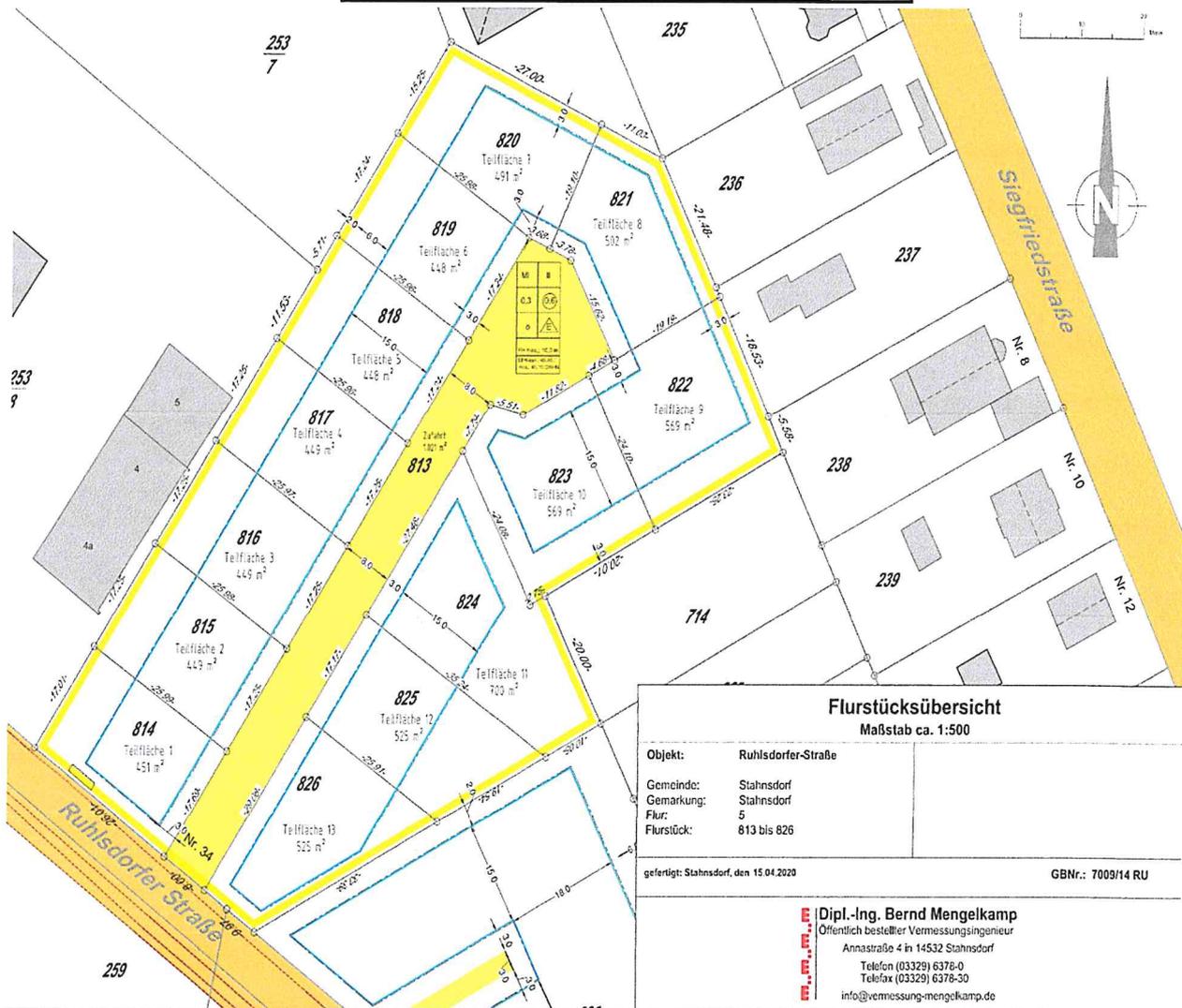




## 13 Baugrundstücke in Stahnsdorf

### Ruhlsdorfer Strasse 34 in 14532 Stahnsdorf



#### Lagebeschreibung:

Stahnsdorf liegt mit ca. 15000 Einwohnern westlich von Teltow, südlich von Kleinmachnow und östlich von Potsdam. Der Ort wird im Norden vom Teltowkanal begrenzt. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinde Kleinmachnow, im Osten an die Stadt Teltow und die Gemeinde Großbeeren, im Südosten und Süden an die Stadt Ludwigsfelde, im Südwesten an die Gemeinde Nuthetal und im Westen und Nordwesten an die Landeshauptstadt Potsdam und auf sehr kleiner Strecke auch an Berlin-Wannsee. Der Ort befindet sich auf dem Teltow, einer vor rund 20.000 Jahren entstandenen eiszeitlichen Hochfläche.

# Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: [serviceimmobilien@live.de](mailto:serviceimmobilien@live.de)

Telefon: 0172/ 312 1108

Die Gemeinde Stahnsdorf gehört aufgrund der Nähe zu Berlin- Zehlendorf und zählt zu den bevorzugten Wohnstandorten südwestlich Berlins.

Der Ort ist verkehrsmäßig gut angeschlossen. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ca. 12 km entfernt, zum Berliner Zentrum sind es ca. 20 km. Die A115 sowie die L76 und L77 ermöglichen die schnelle Verbindung nach Berlin, Potsdam und Umgebung:

## **Autobahnanschlussstellen:**

A115 (Bundesautobahn), A100 (Stadtautobahn) und A 10 (südlicher Berliner Ring)

## **Anbindung an Bundesstraßen:**

B101(Bundesstraße von Berlin bis nach Aue/Sachsen)

## **Anbindung an Landesstraßen:**

L 40 (Schnellstraße von Potsdam nach Schönefeld)

L 77 (Verbindung von der südlichen Stadtgrenze Berlins bis nach Saarmund)

## **Bahnanbindung**

S 25 ab Teltow Stadt oder Regionalbahnhof Wannsee nach Berlin. Stahnsdorf setzt sich für den Ausbau der bestehenden S 25 von Teltow nach Stahnsdorf ein.

## **Busverbindungen**

... nach Berlin, Potsdam, Teltow, Kleinmachnow und Ludwigsfelde. Die Buslinien sind mit dem Berliner S- und U-Bahnnetz verbunden.

## **ÖPNV**

Das Busnetz wird von der regionalen Busgesellschaft [regiobus Potsdam Mittelmark GmbH](#) bedient.

Der Gemeinde Stahnsdorf liegt es am Herzen, den Kindern und Jugendlichen beste Rahmenbedingungen in Bildungs- und Erziehungseinrichtungen zu bieten. Sie sollen sich gemäß ihrer Talente und Neigungen entfalten und qualifizieren können.

Es gibt in der Gemeinde Stahnsdorf **2 Grundschulen**, **1 Gymnasium** und **7 Kindergärten**. Insgesamt leben ca. 1.700 Kinder- und Jugendliche im Alter zwischen 10 bis 18 Jahren in Stahnsdorf (Stand 2018).

# Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: serviceimmobilien@live.de

Telefon: 0172/ 312 1108

## Grundstücksbeschreibung:

Südöstlich des Naturschutzgebietes „Bäketal“ befinden sich die 13 Grundstücke um ein hufeisenförmige geplante Privatstrasse in der Nähe der Tellstrasse.

## Eckdaten:

Die nachfolgend näher beschriebenen 13 Baugrundstücke in 14532 Stahnsdorf, Ruhlsdorfer Str. 34 stehen zur Veräußerung:

Lages des Objektes		
Grundstückgrößen/Kaufpreisvorstellung	Flurstück 814	268.345 €
	Flurstück 815	267.155 €
	Flurstück 816	267.155 €
	Flurstück 817	267.155 €
	Flurstück 818	266.560 €
	Flurstück 819	266.560 €
	Flurstück 820	292.145 €
	Flurstück 821	298.690 €
	Flurstück 822	338.555 €
	Flurstück 823	338.555 €
	Flurstück 824	416.500 €
	Flurstück 825	312.275 €
	Flurstück 826	312.375 €
Hinweise/ Besichtigungstermine	Alle Baugrundstücke sind frei einseh- und begehbar	

Das Flurstück 813 ist als Straßenlandfläche ausgewiesen und wird zu einer Privatstraße für die o.g. Flurstücke ausgebaut.

Die Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Erschließungskosten dieser Privatstrasse zu 1/13 je Grundstück.

# Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: [serviceimmobilien@live.de](mailto:serviceimmobilien@live.de)

Telefon: 0172/ 312 1108

## Wegbeschreibung:

Die Ruhlsdorfer Strasse erreicht man am besten über die A115 Ausfahrt 5 – Kleinmachnow und folgt dem Stolper Weg bis zum Ziel.

## Anmerkung:

Käuferprovision: 7,14% inkl. 19% MwSt.

Die vorgenannte Provision ist im Kaufpreis nicht enthalten und vom Käufer bei Beurkundung des Vertrages an Service Immobilien - A. Rosendahl zu begleichen.

Hinweis: Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Sollte das Objekt dem Empfänger bereits bekannt sein, ist uns dies binnen 3 Tagen unter Vorlage des anderen Angebotes schriftlich mitzuteilen, anderenfalls gilt unser Anspruch als anerkannt und unsere Tätigkeit als ursächlich für den Vertragsabschluss. Unsere Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt. Dieser haftet für unsere Provision bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte. Dieses Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf und Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Die Maklerprovision beträgt 7,14 % inkl. 19% Mehrwertsteuer und ist bei Vertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Maklervertrag: Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass die Tätigkeit in Anspruch genommen wird. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des umseitigen Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

§2 Objektangebot: Der Nachweis der angebotenen Objekte durch Angelika Rosendahl 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. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf/- vermietung bleiben vorbehalten. Auch für bekannt gegebene Objekte per Telefon (mündlich) entsteht eine Provisionspflicht.

§3 Weitergabeverbot: Sämtliche Informationen, einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und

# Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: [serviceimmobilien@live.de](mailto:serviceimmobilien@live.de)

Telefon: 0172/ 312 1108

Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zu entrichten.

§4 Doppeltätigkeit: Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§5 Eigentümerangaben: Der Makler weist daraufhin, dass die von Ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von dem Makler nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§6 Provision: Soweit im Angebot/Exposé nichts anderes benannt bzw. eine Festprovision vereinbart ist, beträgt die Maklerprovision bei Kauf und ähnlichen Rechten (Zwangsversteigerung, Erbbaurecht/Pacht u. ä.) 7,14 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Bei Miete/Pacht für private Zwecke von Wohnungen beträgt die Mieter- bzw. Pächterprovision 1,19 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Bei Miete/Pacht für private Zwecke von Häusern beträgt die Mieter- bzw. Pächterprovision 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Bei Miete/Pacht für gewerbliche Zwecke beträgt die Mieter- bzw. Pächterprovision 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Die Provision zahlt alleine der Käufer/Mieter. Die Provision ist zahlbar bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch innerhalb von 7 Werktagen, auch wenn der Abschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt. Bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen werden Zinsen in banküblicher Höhe für Kontokorrentkredite berechnet. Die Nichterfüllung eines Vertrages, Aufhebung des Vertrages oder Preisminderung nach Vertragsabschluss berühren den Provisionsanspruch nicht. Der Provisionsanspruch entsteht auch wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

§7 Beurkundung: Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

§ 8 Ersatz- und Folgegeschäfte: Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfaltenen Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

# Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: [serviceimmobilien@live.de](mailto:serviceimmobilien@live.de)

Telefon: 0172/ 312 1108

§9 Haftungsbeschränkung: Die Haftung des Maklers wird auf grobfahrlässig oder vorsätzliches Verhalten beschränkt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§10 Verjährung: Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollte die gesetzliche Verjährungsregelung im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 11 Gerichtsstand: Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle Vertragsverhältnisse herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 12 Salvatorische Klausel: Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirkung der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer aber wirksam. Die jeweils unwirksamen Bestimmungen sollen zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

## Datenschutzbestimmungen

Zum 25.5.2018 entfaltet die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) ihre Wirksamkeit. Der Datenschutz für betroffene Personen in der Europäischen Union wird dadurch gestärkt.

Service Immobilien, Inhaberin Frau Angelika Rosendahl legt besonderen Wert auf die Sicherheit Ihrer persönlichen Daten, sei es in der Phase Ihrer Kontaktaufnahme mit uns oder im anschließenden Verlauf unserer Geschäftsbeziehung bis zur Abwicklung von Verträgen.

Wir nutzen die Gelegenheit, um Sie gemäß Artikel 13 und 14 der DS-GVO aufzuklären.