

## **TEASER**

# **Grundstück mit Entwicklungspotenzial**



**Kaufpreis: € 550.000,–**

## Objektbeschreibung

### Eckdaten

**Standort** Hauptstraße 7, 22946 Brunsbek

**Objektart** Grundstück mit Entwicklungspotenzial

**Grundstück** ca. 964 m<sup>2</sup>

**Nutzung** Wohnbebauung

**Baurecht** Einfügung nach. § 34 BAuGB

**Kaufpreis** 550.000 €

**Käuferprovision** 6,25 % inkl. MwSt

## Objektbeschreibung



## Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Brunsbek (Ortsteil Langelohe) und bietet attraktives Potenzial für eine wohnwirtschaftliche Entwicklung.

Die Umgebung entlang der Hauptstraße ist geprägt durch eine gewachsene Bebauungsstruktur mit Ein-, Zwei- sowie kleineren Mehrfamilienhäusern in unterschiedlichen Bauformen.

Die planungsrechtliche Einordnung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Ein künftiges Bauvorhaben hat sich nach Art und Maß der vorhandenen Nachbarbebauung einzuordnen. Auf dieser Grundlage sind verschiedene Nutzungskonzepte grundsätzlich denkbar.

Weitere Details zur baulichen Ausgestaltung und Ausnutzbarkeit können im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

## Hinweis

Alle Angaben dienen der ersten Information und stellen keine Zusicherung baurechtlicher Genehmigungen dar. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Lagebeschreibung



## Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Brunsbek (Ortsteil Langelohe) an der Hauptstraße. Der Ort ist Teil des Kreises Stormarn und liegt im östlichen Umland der Metropolregion Hamburg.

Die Umgebung ist geprägt durch eine gewachsene Wohnbebauung mit Ein-, Zwei- sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung und Anbindungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb des Ortes vorhanden.

Die Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie in Richtung Hamburg ist gegeben. Die Lage bietet eine Kombination aus ländlich geprägtem Umfeld und guter regionaler Erreichbarkeit.



Empfehlung /  
Hinweis

**Für Ihren persönlichen  
Beratungstermin wählen Sie:  
Telefon 0173 4311406**

**Courtage:** Courtage auf den Verkaufspreis (inkl. MwSt.) zahlbar durch den Käufer bei Unterzeichnung eines Kaufvertrages mit Bezug zu diesem oder ähnlichem Angebot.

**Anmerkung:** Gemäß der gesetzlichen Vorschriften erhalten Sie anbei die Widerrufsbelehrung mit Widerrufsformular und die Verzichtserklärung.

**Damit wir für Sie vor Ablauf der 14-tägigen gesetzlichen  
Widerrufsfrist tätig werden können, übersenden Sie uns bitte die  
unterschiedene Verzichtserklärung. Bitte haben Sie Verständnis,  
dass wir nur nach Vorlage dieser Verzichtserklärung eine  
Besichtigung durchführen können.**

**Disclaimer:** Alle Angaben über dieses Angebot beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben ausschließlich der Erstinformation dienen und keine Grundlage für Verträge mit Dritten darstellen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Sämtliche Angaben der Übersicht sind vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Dem Empfänger ist es ausdrücklich untersagt, mündliche, schriftliche oder in elektronischer Form übermittelte Angaben ohne vorherige schriftliche Einverständniserklärung an Dritte weiterzugeben.

# Allgemeine Geschäftsbedingung

## 1. Maklervertrag

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes kommt ein Maklervertrag zwischen dem Empfänger und der Firma W&U Immobilien zustande. Als Verwendung gilt beispielsweise die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Zugleich erkennt der Empfänger mit der Verwendung des Angebotes die nachfolgenden Bedingungen an.

## 2. Angebot

Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe der Information oder des Angebots an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Maklers und unter Bekanntgabe der vollständigen Anschrift des Dritten sowie unter Hinweis auf die provisionspflichtige Tätigkeit des Maklers möglich, sonst haftet der Weitergebende persönlich für die Provision, die durch Umgehung des Maklers ausfällt.

## 3. Vorkenntnis

Sollte die Verfügbarkeit des durch unsere Firma nachgewiesenen Objektes dem Empfänger bereits bekannt sein, so hat er uns dies mit einer Frist von zwei Wochen nach Erhalt mitzuteilen unter Beifügung eines Nachweises entsprechende Nachricht zu geben. Andernfalls ist der Empfänger unseres Angebotes zur Zahlung unserer Courtage bei Kauf bzw. Mietung des Objektes, auch ohne unsere direkte Mitarbeit, in voller Höhe verpflichtet.

## 4. Doppeltätigkeit

Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass unsere Firma uneingeschränkt auch für den anderen Vertragspartner tätig sein darf.

## 5. Courtage

Im Falle des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages hat der Käufer bzw. Mieter die jeweils im Angebot ausgewiesene Courtage an unsere Firma des Dennis Unnasch zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Die Courtage

ist jedoch erst verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, nach Unterzeichnung des Mietvertrages bzw. bei Zuschlag in der Zwangsversteigerung sowie nach ordnungsmäßiger Rechnungslegung. Den Courtageanspruch kann der Makler im Notarvertrag als eigenes Recht, unabhängig vom Vollzug des nachgewiesenen Vertrages, sichern lassen.

## 6. Folgegeschäft

Ein Courtageanspruch steht uns auch dann zu, wenn in einem Zeitraum von 24 Monaten nach dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer zustande kommen.

## 7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## 8. Haftung

Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers, Vermieters, Verwalters bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## 9. Gerichtsstand

Sofern der Empfänger Vollkaufmann ist, gilt der Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers als vereinbart. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

## 10. Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.



# Datenschutz



## Informationspflicht Art.13 EU- DSGVO

### Informationspflicht bei der Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person.

Angaben zum Verantwortlichen	Windberg & Unnasch Immobilien UG Dennis Unnasch, Hinter den Höfen 7, 22946 Trittau E-Mail: <a href="mailto:unnasch@windberg-immobilien.de">unnasch@windberg-immobilien.de</a>
Zweck der Rechtlichen Grundlage	vorvertragliches Anbahnungsverhältnis, Vertrag
Rechtsgrundlage	Einwilligung des betroffenen, Vorgaben nach GwG, BGB und anderen gesetzlichen Vorschriften.
Datenkategorien, betroffener Personengruppen, Empfänger, Ausland	Name des Betroffenen, persönliche Daten wie im Vertrag angegeben so wie nach den Vorgaben §2 Nr. 10 GwG, Daten zum Verkaufsobjekt.
Betroffene Personengruppen Empfänger Ausland	Vertragspartner Vertragspartner, ggf. Behörden Es findet keine Speicherung im Ausland statt.
Zusätzliche Information	Dauer der Speicherung Die Speicherung erlischt mit dem Widerruf der jeweiligen Einwilligung insofern keine gesetzlichen Regelungen dagegenstehen.
Recht auf Auskunft Berichtigung, Datenübertragbarkeit Rechte Widerruf	Sie haben jederzeit das Recht Ihre Löschung, Einschränkung betroffenen Rechte gegenüber dem Verantwortlichen wahrzunehmen. Sie können jederzeit die Einzelnen Einwilligungen wie auch alle Einwilligungen widerrufen. Bitte senden Sie uns einen E Mail an <a href="mailto:unnach@windberg-immobilien.de">unnach@windberg-immobilien.de</a>
Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde	Sie haben das Recht jederzeit eine Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde einzureichen
Mögliche Folgen bei der Nicht-Bereitstellung	Die Nicht- Bereitstellung führt zu einem nicht zusammenkommen des Vertrages und somit des vorvertraglichen Anbahnungsverhältnis.