



Endlich ein Eigenheim mit dem passenden Grundstück!

Großzügiges Grundstück in Brieselang

Falkenstraße 9 in 14656 Brieselang

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Grundstücksgröße 1.384 m² in dem idyllisch gelegenen Ort Brieselang. Es gibt bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau und einer Garage. (288m² Wfl.) Eine Bebauung mit einem Doppelhaus muss durch den Käufer selbst geprüft werden. Der Käufer hat bereits ca. 13.000,00 € für die Beplanung und Genehmigungen ausgegeben. Es liegt bereits ein Angebot zur Fällung der Bäume in Höhe von 9.000,00 € vor. Für die Vermessung wird hier Herr Bernd Mengelkamp aus Stahnsdorf zuständig sein.

Grundstücksgröße: 1384 m²

Kaufpreis: 395.000,00 €

zzgl. Käuferprovision 7,14% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

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

Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: serviceimmobilien@live.de

Telefon: 0172/ 312 1108

Objektlage:

Brieselang ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland im Land Brandenburg und liegt rund 15 Kilometer westlich der Berliner Stadtgrenze. Brieselang ist in eine landschaftlich reizvolle Umgebung eingebettet. Die umgebenden Wälder, der Havelkanal und das am Südostrand der Gemeinde gelegende Waldbad Nymphensee bieten vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Infrastruktur der Gemeinde ist gut ausgebaut. Im Bahnhofsnanozentrum sind neben dem Brieselang Rathaus kleine Laden Geschäfte, Discounter, Supermärkte und eine Bibliothek vorhanden. Eine gute allgemeine Gesundheitsversorgung gewährleisten die ortsansässigen Ärzte. Brieselang ist auf Grund der Lage im Berliner Umland, der guten Verkehrsanbindung sowie der vorhandenen Infrastruktur als Wohnstandort sehr attraktiv und hat sich seit Anfang der 1990er Jahre rasant entwickelt. Das Brieselanger Kerngebiet und die Ortsteile Zeestow und Bredow zählen inzwischen knapp 12.000 Einwohner.

Das Verkaufsobjekt liegt in Brieselang (Nord) in einer ruhigen Wohnanlage. Eine Grund – und eine Oberschule sowie ein Sportplatz mit weiteren (Vereins –) Sportanlagen befinden sich in der Karl-Marx-Straße (circa. 10 Gehminuten vom Grundstück entfernt). Zum Bahnhof Brieselang sind es knapp 2 km. Von dort gelangt man mit der Regionalbahn u.a. nach Berlin. Die Fahrzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt circa 30 Minuten. Für den Individualverkehr besteht über die Anschlussstellen Falkensee und Brieselang eine gute Anbindung an den Berliner Ring (A 10).

Im Bereich des angebotenen Grundstückes besteht keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des §30 Baugesetzbuch. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach §34 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Bebauung in der näheren Umgebung besteht überwiegend aus Einzelhäusern und Doppelwohnhäusern. Im Zuge von Bauvorhaben sind örtliche Vorschriften der Gemeinde Brieselang zu berücksichtigen. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.

Sonstiges: Besichtigungen sind nach Absprache mit unserem Büro zu jeder Zeit möglich Es wird um diskrete Außenbesichtigung gebeten. Vielen Dank.

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

Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: serviceimmobilien@live.de

Telefon: 0172/ 312 1108

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 % des Kaufpreises inkl. 19% Mehrwertsteuer, diese ist nicht im Kaufpreis enthalten und bei Vertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Service - Immobilien

A. Rosendahl



Service-Immobilien - Mannheimer Straße 49 - 14612 Falkensee

E-Mail: serviceimmobilien@live.de

Telefon: 0172/ 312 1108

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 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 entfalteten 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.

§9 Haftungsbegrenzung: Die Haftung des Maklers wird auf grobfahrlässig oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, 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 Vertragsverhältnis 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.