

SELTENE GELEGENHEIT - EXKLUSIVE WOHNLAGE IN GÜSTROW

Reihenendhaus mit Platz für Generationen - vielseitiges Raumkonzept & unverbauter Blick!

Mecklenburg-Vorpommern
Fischerweg 107
18273 Güstrow



Kaufpreis
449.000 EUR

Deckblatt Verzeichnis Kurzexposé

Seite 01	Keyfacts
Seite 02	Wohnlage Allgemeines Ortslage Infrastruktur
Seite 03	Wirtschaft Versorgung Arbeitsmarkt Verkehrsstruktur
Seite 04	Objektbeschreibung
Seite 05	Objektbeschreibung Fazit
Seite 06	Katasterangaben
Seite 07	Courtage Hinweise für Käufer & Verkäufer
Seite 08	Allgemeine Geschäftsbedingung
Seite 09	Ansicht Nord
Seite 10	Ansicht Nord-Nord-Ost / Nord-Nord-West
Seite 11	Vorgarten mit Pkw-Stellflächen und Doppelgarage
Seite 12	Ansicht Süd-Süd-Ost
Seite 13	Ansicht Süd
Seite 14	Ansicht Süd-Süd-West mit Garage und Gerätehaus
Seite 15	EG - Eingangsbereich Windfang
Seite 16	EG - Zugang Küche - Badezimmer - Anbau - Öllager
Seite 17	EG - Zugang Grundstück Süd - Schlafzimmer - Gästezimmer
Seite 18	EG - Zugang Anbau - Schlafzimmer - Gästezimmer
Seite 19	EG - Wohnzimmer
Seite 20	EG - Schlafzimmer
Seite 21	EG - Gästezimmer
Seite 22	EG - Küche
Seite 23	EG - Badezimmer
Seite 24	Bilder Hauptwohnung Obergeschoss u. Dachgeschoss
Seite 25	OG - Flur u. Zugang DG / OG - Zugang Gäste-WC - Badezimmer - Wohnzimmer
Seite 26	OG - Flur und Zugang Gäste-WC / Gäste-WC
Seite 27	OG - Wohnzimmer mit Zugang Dachterrasse / Wohnzimmer
Seite 28	OG - Wohnzimmer mit Zugang Dachterrasse / Wohnzimmer
Seite 29	OG - Dachterrasse - West / Dachterrasse - Ost
Seite 30	OG - Dachterrasse / Dachterrasse - Blick Süd
Seite 31	OG - Zugang Dachgeschoss
Seite 32	DG - Treppenzugang DG / Flurbereich mit Zugang Spitzboden - Badezimmer
Seite 33	DG - Badezimmer
Seite 34 / 35	DG - Schlafzimmer
Seite 36	DG - Gästezimmer
Seite 37	DG - Küche
Seite 38	Spitzboden m. gedämmter Geschossdecke / Kaltdach / Dachausstiegs Luke
Seite 39	Bilder Außenbereich - Garage - Gerätehaus - Grundstück
Seite 40	Schornsteinkopf, Dacheindeckung m. Betondachpfannen, Dachtraufe, Regenrinne, Fallrohr
Seite 41	Brüstungsverkleidung d. Dachterrasse / Überdachung Anbau u. Zugang Südseite
Seite 42	Zugang Grundstück / Süd-Terrasse & Zugang Anbau
Seite 43	Nebengebäude mit Doppelgarage & Gerätehaus / Regenwasserreservoir
Seite 44	Grundstückszufahrt / Doppelgarage
Seite 45	Garage 1 / Garage 2
Seite 46	Zugang (links) Garage - Vorraum u. Gerätehaus / Gerätehaus
Seite 47 / 48	Bilder Grundstück mit Zier- und Gemüsegarten
Seite 49	Füll- u. Entlüftungsleitung Heizöllager
Seite 50 / 51	Heizkessel u. Warmwasserspeicher / Hauswasseranschluss m. Filter u. Wasseruhr / Haustechnik

Anlagen: Grundrisse, Energieausweis, Grundbuch, Flurkarte (Lageplan), Baulastenverzeichnis, Schnittzeichnung Bautechnische Angaben, statische Berechnung Garage, Bescheid über Grundsteuerwert Finanzamt Güstrow, Wohngebäudeversicherung

Reihenendhaus
Mecklenburg-Vorpommern
Fischerweg 107

18273 Güstrow

IMMOBILIENART  REIHENENDHAUS	ANZAHL RÄUME  6	WOHNFLÄCHE  174 m²	KAUFPREIS  449.000,-	GRUNDSTÜCK  670 m²	PKW-FLÄCHEN  DOPPELGARAGE ⁺	VERFÜGBARKEIT  n. VEREINBARUNG
---	--	---	---	--	---	---

KEYFACTS

Reihenendhaus mit 2 Wohneinheiten (2-Generationenhaus) | Gebäudenutzfläche rd. 208 m²
Baujahr 1989-1991 in Massivbauweise | Anbau straßenabgelegenen Seite EG inkl. Dachterrasse 1992
Dachterrasse rd. 23 m² | 2 Badezimmer | Gäste-WC | 2 separate Küchen (EG/OG)
zentrale Öl-Heizungsanlage mit separater Warmwasserbereitung
Kalk-Zement-Putzfassade / Klinkerriemchen | Nebengelass(e)
Doppelgarage & Pkw-Stellflächen im Außenbereich

ENERGIEANGABEN GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG §§ 79 ff)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **158 kWh/(m²·a)**
Energieträger für Heizung: Heizöl EL | Energieträger für Warmwasser: Heizöl EL
Treibhausgasemission **49,08 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)**
Befeuerungsart: Zentrale Öl-Heizungsanlage mit separater Warmwasserbereitung
"Monopol" Ölkessel Fa. Herrmann Wärmesysteme



KEYFACTS

- ◆ Objektart Reihenendhaus
- ◆ Wirtschaftlicher Nutzen Zweifamilienhaus (2 Wohneinheiten)
- ◆ Grundstücksfläche 670 m²
- ◆ Bauart Massivbauweise (Ziegelmauerwerk Hohlblock f. Außenwände | KS für Innenwände)
- ◆ Baustil Typ Reihenhaus R 4/G II regionaltypische Bauarchitektur
- ◆ Dach Satteldach 45° m. rotbraunen Betonsteinen eingedeckt
- ◆ Fenster Kunststoff mit Isolierverglasung 2,8 kW
- ◆ Baujahr(e) Wohngebäude 1989 - 1991
- ◆ Baujahr straßenabgewanter Anbau mit Dachterrasse 08/1992
- ◆ Baujahr Doppelgarage mit Funktionsräume 01/1993
- ◆ Letzte Modernisierung Erneuerung Öl-Heizkessel u. Warmwasserspeicher 2013
- ◆ Deckenkonstruktion Stahlbetondecke
- ◆ Gebäudenutzfläche (nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt) 208 m²
- ◆ Wohnfläche (WoFLV) | Brutto-Grundfläche 174 m² | 245 m²
- ◆ Geschosse 2 Vollgeschosse (EG 68 m², OG 68 m²), DG 38 m², Spitzboden
- ◆ Keller nein
- ◆ Etagennutzung

EG:	Windfang, Diele, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Duschbad / WC, Heizungsraum mit Öllager
OG:	Flur, Wohnzimmer, Dachterrasse, Küche, Gäste-WC
DG:	Flur, 2 Schlafzimmer, Badezimmer (Vollbad) / WC
- ◆ Fußböden Beton, Estrich, Fliesen, Textil, Laminat, Kork
- ◆ Heizung / Warmwasser Zentrale Öl-Heizungsanlage mit separater Warmwasserbereitung "Monopol" Ölkessel Fa. Herrmann Wärmesysteme
- ◆ Versorgung Wasser / Abwasser Zentral
- ◆ Medien Strom, Kraftstrom, Telekommunikation, Kabel-TV
- ◆ Nebengebäude Gerätehaus mit Schleppdach für Regenwasserbecken
- ◆ Pkw-Stellfläche(n) Doppelgarage / Außenstellplätze
- ◆ Terrasse / Dachterrasse / Balkon ja / ja / nein
- ◆ Außenanlage Gepflegter Hausgarten mit Nutz- und Gemüsebeeten Ziersträuchern und Heckenbepflanzung

WOHNLAGE | ALLGEMEINES

Der Fischerweg zählt zu den gefragten Wohnlagen im südwestlichen Stadtgebiet der Barlachstadt Güstrow. Die Wohnlage überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Güstrower „Inselsee“, weitläufigen Grünflächen und einer unverbauten Feldlandschaft. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer sehr guten Anbindung an die Güstrower Innenstadt sowie einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Die Grundsteinlegung der Reihenhausanlage fand im Jahr 1989 statt und wurde im Jahr 1991 in massiver Bauweise errichtet. Das Reihendhaus befindet sich auf einem gepflegten Eckgrundstück. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung mit überwiegend Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern. Die ruhige Anliegerstraße sowie das harmonische Wohnumfeld unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Lage.

ORTSLAGE

Die Barlachstadt Güstrow ist Kreisstadt des Landkreises Rostock und zählt mit rund 29.000 Einwohnern zu den bedeutenden Mittelzentren Mecklenburg-Vorpommerns. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Gebäuden, dem Renaissance-Schloss sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungsbetrieben prägt das Stadtbild.

Der Fischerweg befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am südwestlichen Stadtrand. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen in die Innenstadt macht diese Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Besonders hervorzuheben ist die unverbaubare Feldrandlage auf der Südwestseite des Grundstücks, die einen freien Blick über die angrenzende Landschaft sowie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre bietet.

INFRASTRUKTUR

Freizeitaktivität & Kulturell bietet Güstrow ein vielfältiges kulturelles Angebot und zählt zu den traditionsreichsten Städten Mecklenburg-Vorpommerns. Überregional bekannt sind das Renaissance-Schloss Güstrow, der Dom mit dem „Schwebenden“ von Ernst Barlach, das Ernst-Barlach-Theater sowie mehrere Museen und Galerien. Regelmäßige Stadtfeste, Konzerte, Wochenmärkte und kulturelle Veranstaltungen bereichern das gesellschaftliche Leben.

Ob idyllisch gelegene Binnenseen der Mecklenburgischen Seenplatte, der Wildpark-MV mit seinen überwiegend einheimischen Wildtieren, oder die Badelandschaft „Oase“, lassen viele Freizeitoptionen offen.

Kurzum: Güstrow hält die Zügel einer erfolgreichen und vielseitigen Kultur für ihre Einheimischen oder Touristen fest in den Händen.

Wirtschaft, Versorgung & Arbeitsmarkt

Als Kreisstadt des Landkreises Rostock verfügt Güstrow über eine vielfältige und solide Wirtschaftsstruktur. Bedeutende Arbeitgeber finden sich insbesondere in den Bereichen öffentliche Verwaltung, Gesundheitswesen, Bildung, Handwerk, Einzelhandel sowie im Dienstleistungssektor.

Ergänzt wird das wirtschaftliche Umfeld durch mittelständische Industrie- und Gewerbebetriebe sowie eine regional bedeutende Landwirtschaft.

Neben einer umfassenden Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten stehen den Einwohnern sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Hierzu zählen Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen, das KMG Klinikum Güstrow, Ärzte nahezu aller Fachrichtungen, Apotheken, Alten- und Pflegeeinrichtungen sowie Filialen der gängigen Kreditinstitute.

Verkehrsstruktur

Die verkehrstechnische Anbindung gehört zu den großen Standortvorteilen Güstrows. Über die Bundesstraßen B 103, B 104 und B 104 sowie die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn A 19 (Berlin–Rostock) bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Rostock, Berlin und zur Ostseeküste.

Der Bahnhof Güstrow ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt im regionalen Bahnverkehr. Von hier bestehen regelmäßige Verbindungen nach Rostock, Schwerin, Neubrandenburg sowie über den Regional-Express nach Berlin.

Zusätzlich verkehren die S-Bahn-Linien S2 und S3 des Verkehrsverbundes Warnow und verbinden Güstrow mit Rostock, Schwaan, Warnemünde und weiteren Orten der Region.

Das Stadtgebiet verfügt darüber hinaus über ein gut ausgebautes Busnetz sowie sichere Rad- und Fußwege, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Solide Bauweise und gepflegter Erhaltungszustand

Das Reihenendhaus (Typenbezeichnung R3/GII) wurde in den Jahren 1989 bis 1991 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 1992 durch einen Anbau sinnvoll erweitert. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauqualität sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung, die auch heutigen Wohnansprüchen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Während der gesamten Besitzzeit wurde das Gebäude von den Eigentümern mit großer Sorgfalt gepflegt und regelmäßig instand gehalten. Sämtliche Wartungs- und Erhaltungsmaßnahmen wurden kontinuierlich durchgeführt, sodass sich das Wohnhaus, die Nebengebäude und das Grundstück heute in einem ausgesprochen gepflegten Gesamtzustand präsentieren.

Das gepflegte Erscheinungsbild setzt sich auch im Innenbereich konsequent fort. Sämtliche Räume befinden sich in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand und vermitteln einen sofort positiven Gesamteindruck.

Gleichzeitig entspricht die überwiegende Ausstattung in wesentlichen Bereichen noch dem Baujahr beziehungsweise den vergangenen Modernisierungsphasen. Aus heutiger Sicht werden künftige Eigentümer – je nach persönlichem Anspruch – insbesondere gestalterische sowie teilweise energetische Modernisierungsmaßnahmen in Erwägung ziehen. Diese betreffen überwiegend Oberflächen, Bäder, einzelne Ausstattungsmerkmale sowie perspektivisch die Heizungsanlage.

Beheizt wird das Wohnhaus derzeit über eine Öl-Zentralheizung. Die Anlage erfüllt ihre Funktion zuverlässig, entspricht jedoch nicht mehr dem aktuellen Stand moderner Heiztechnik. Im Rahmen einer langfristigen Modernisierung bietet sich daher die Möglichkeit, die Energieversorgung an zukünftige technische und energetische Anforderungen anzupassen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine ausgezeichnete Grundlage für Käufer, die ein äußerst gepflegtes Eigenheim mit solider Bausubstanz erwerben und dieses nach eigenen Vorstellungen schrittweise modernisieren möchten. Nach Besitzübergang ist das Haus sofort bezugsfrei und ohne größeren Instandsetzungsaufwand nutzbar.

Großzügiges Wohngefühl

Das Wohnkonzept zeichnet sich durch eine angenehme Großzügigkeit und eine klare Raumstruktur aus. Besonders das ausgebaute Dachgeschoss verleiht der Hauptwohnung ein außergewöhnliches Raumgefühl und schafft helle, wohnliche Bereiche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus offenen Raumfolgen, großzügigen Fensterflächen und einer durchdachten Grundrissgestaltung vermittelt ein harmonisches Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die im Erdgeschoss angeordnete Wohnebene, die bislang überwiegend als separate Wohneinheit genutzt wurde.

Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, die Unterbringung erwachsener Kinder oder Angehöriger, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder als großzügiger Gästebereich.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Der nördlich gelegene Haupteingang ermöglicht einen nahezu barrierefreien Zugang in das Erdgeschoss.

Bereits der Windfang mit anschließend großzügiger Diele vermittelt einen freundlichen und einladenden ersten Eindruck. Von hier erschließen sich das Wohnzimmer, die Küche, ein Duschbad sowie zwei unterschiedlich große Schlafzimmer.

Im mittleren Gebäudebereich befinden sich zudem der Heizungsraum mit Öl-Zentralheizung, Warmwasserspeicher und Öllager.

Obergeschoss – Mittelpunkt des Familienlebens

Über eine offen gestaltete, gewendelte Metalltreppe mit Holzstufen gelangt man in die Hauptwohnebene des Hauses.

Hier befinden sich ein großzügiger Flur, die Küche sowie ein separates Gäste-WC.

Herzstück dieser Etage ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur rund 30 m² großen Dachterrasse.

Von dort genießt man einen beeindruckenden und unverbaubaren Blick über die südwestlich gelegene Natur- und Seenlandschaft der Barlachstadt Güstrow. Dieser Ausblick verleiht der Immobilie eine besondere Wohnqualität und zählt zweifellos zu ihren außergewöhnlichen Highlights.

Dachgeschoss und Spitzboden

Das Dachgeschoss wurde als privater Rückzugsbereich ausgebaut und beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer, einen separaten Ankleideraum sowie ein Badezimmer.

Über eine versenkbare Raumsparntreppe ist zusätzlich der Spitzboden erreichbar, der wertvolle Abstellflächen bietet und das Platzangebot sinnvoll ergänzt.

FAZIT

Dieses Reihenendhaus vereint eine solide Bauweise, eine außergewöhnlich gepflegte Substanz und ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die großzügigen Wohnflächen, die attraktive Dachterrasse mit unverbaubarem Blick in die Natur sowie die flexible Aufteilung der Wohnebenen schaffen beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse – vom klassischen Familienwohnen bis hin zum Mehrgenerationenkonzept.

Obwohl sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Erhaltungszustand befindet, entspricht die Ausstattung in Teilen dem Baujahr und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, Wohnkomfort, Gestaltung und Haustechnik nach den eigenen Vorstellungen schrittweise zu modernisieren.

Gerade diese Kombination aus sofortiger Bewohnbarkeit, gepflegter Bausubstanz und individuellem Entwicklungspotenzial macht das Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Käufer, die langfristig ein Zuhause mit Charakter und Perspektive schaffen möchten.

Die Immobilie wird vollständig geräumt sowie frei von Miet- und sonstigen Nutzungsverhältnissen übergeben und bietet den zukünftigen Eigentümern maximale Flexibilität bei der Nutzung.

KATASTERANGABEN

◆ Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
◆ Lage (Adresse)	Fischerweg 107, 18273 Güstrow
◆ Wirtschaftsart	Gebäude- und Freifläche
◆ Amtsgericht	Güstrow
◆ Grundbuch von	Güstrow
◆ Blatt	5492
◆ Gemarkung	Güstrow
◆ Flur	50
◆ Flurstück(e)	2/13
◆ Grundstücksgröße	670 m²

COURTAGE

Der Maklervertrag kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. durch Übergabe des objektbezogenen Exposés und/oder durch Abschluss eines Maklervermittlungsvertrages.

HINWEISE FÜR KÄUFER & VERKÄUFER

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zur Aufteilung der Maklerkosten (§ 656c BGB).

Die Courtage beträgt für Käufer und Verkäufer jeweils 3 % zzgl. 19 % MwSt., berechnet auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags ist die Provision verdient und fällig



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNG

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.
3. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.
4. Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
6. Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
7. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
8. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
9. Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.
10. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
11. Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
12. Bis auf Widerruf dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle zukünftig von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
13. Entstehung des Provisionsanspruches:

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar.

Sofern für Objekte keine expliziten Provisionshöhen vereinbart wurde, gelten folgende Provisionssätze:

A.) Bei Kaufverträgen:

Im Inland 6 % vom notariell beurkundeten Kaufvertrag (bei einem Objektwert unter EUR 50.000,00 beträgt die Mindestprovision EUR 1.500,00(3%)).

B.) Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Nettomiete:

Im privaten Bereich 2 Monatskaltmieten; im gewerblichen Bereich 3 Monatskaltmieten. Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze.

14. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig (nicht bei Auslandsgeschäften).
15. Gelingt dem Verkäufer eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z. B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird. Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge durch uns. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.
16. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
17. Kommt bei Auslandsgeschäften ein nicht notarieller Vor- oder Hauptvertrag (Kaufversprechen oder Kaufvertrag) zustande, so ist die Provision bereits am Tage dieses Vertragsabschlusses zahlbar.
18. Bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist die volle Provision ebenfalls sofort fällig.
19. Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
20. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die Angebote sind freibleibend, da wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernehmen können. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit. Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, so ist für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten München Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsabschluss seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt, soweit im internationalen Gerichtsabkommen nichts anderes geregelt ist.



Ansicht Nord



Ansicht NNO



Ansicht NNW



Vorgarten m. Pkw-Stellflächen u. Doppelgarage



Ansicht Ost



Ansicht SSO



Ansicht SSO



Ansicht Süd



Ansicht Süd



Ansicht SSW



Ansicht SSW - m. Garage u. Gerätehaus



EG - Eingangsbereich Windfang



EG - Zugang Küche - Badezimmer - Anbau - Öllager



EG - Zugang Grundstück Süd - Schlafzimmer - Gästezimmer



EG - Zugang Anbau - Schlafzimmer - Gästezimmer



EG - Wohnzimmer



EG - Wohnzimmer

EG - Schlafzimmer

EG - Schlafzimmer



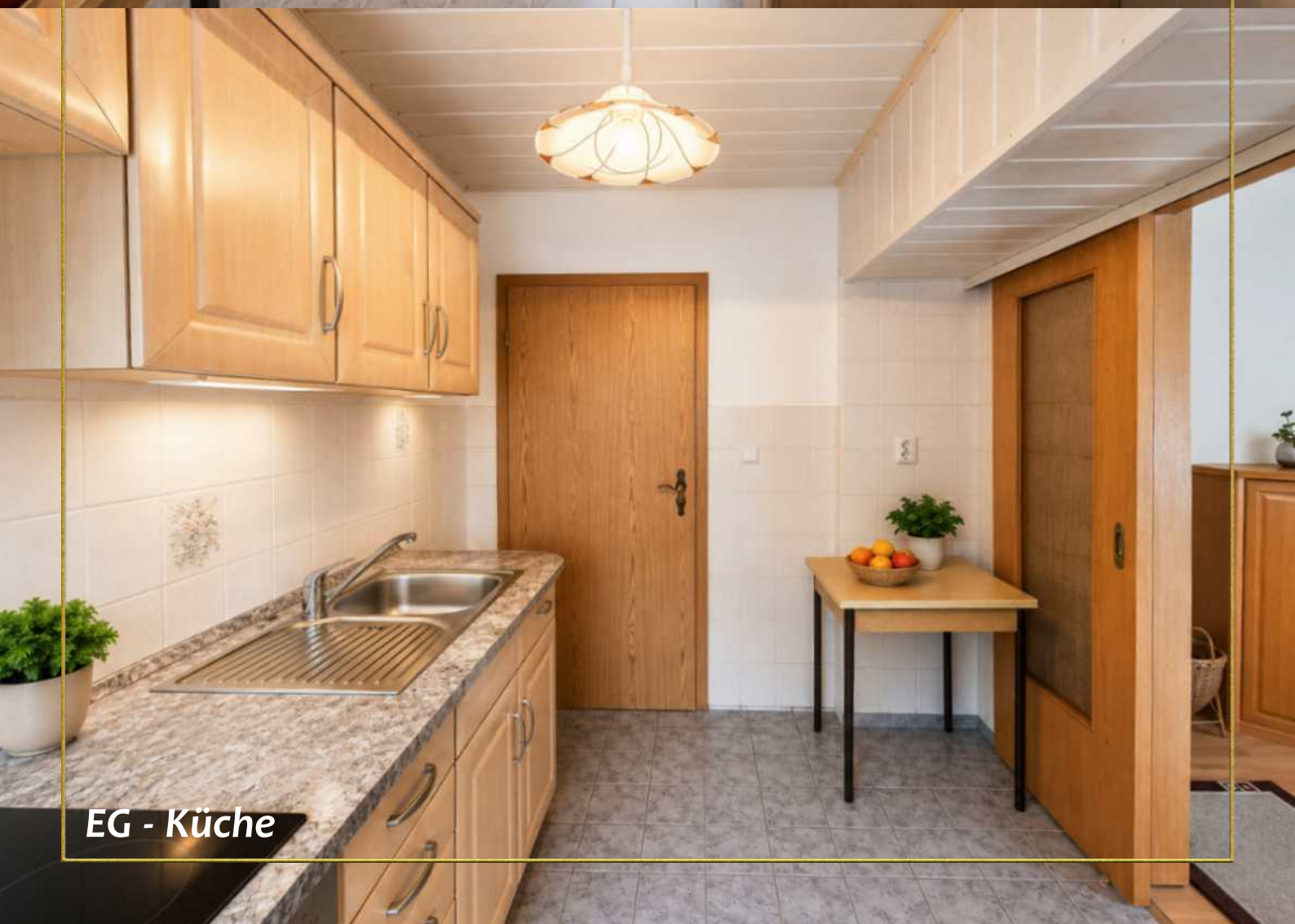
EG - Gästezimmer



EG - Gästezimmer



EG - Küche



EG - Küche



EG - Badezimmer



EG - Badezimmer



Bilder Hauptwohnung OG u. DG

A photograph of a hallway with a grey carpet. On the left wall, there is a round floral picture and a tall, dark wooden clock. At the end of the hallway is a wooden door. To the right, a wooden staircase with a glass railing leads up. A wooden desk with a lamp and some books is on the right side of the hallway.

OG - Flur u. Zugang DG

A photograph of a hallway viewed from the staircase. The hallway has a grey carpet and white walls. On the right wall, there is a round floral picture and a tall, dark wooden clock. At the end of the hallway is a wooden door with a glass panel. To the left, a wooden desk with a lamp and some books is visible.

OG - Zugang Gäste-WC - Zugang Badezimmer - Zugang Wohnzimmer



OG - Flur u. Zugang Gäste-WC



OG - Gäste-WC



OG - Wohnzimmer mit Zugang Dachterrasse

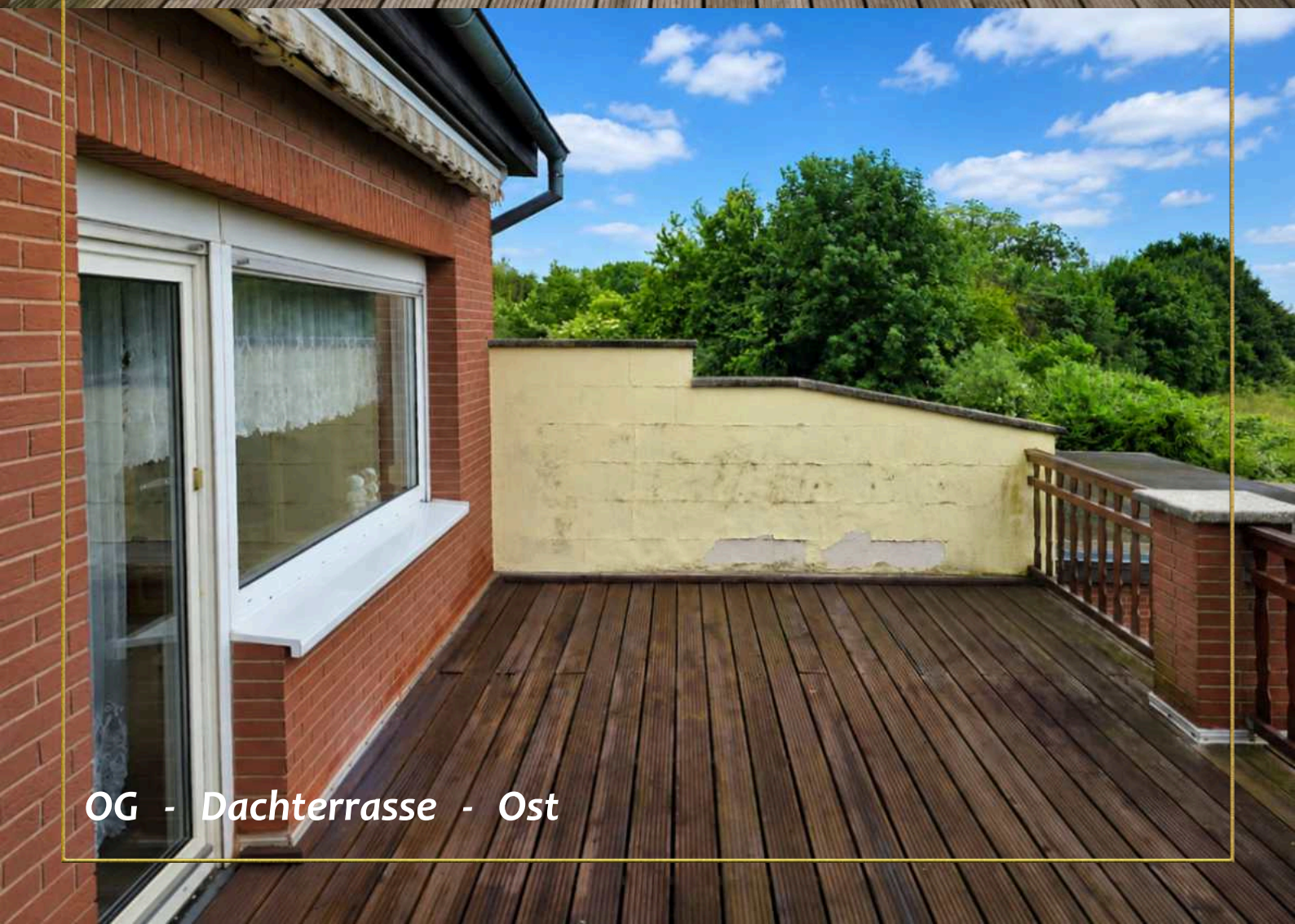


OG - Wohnzimmer





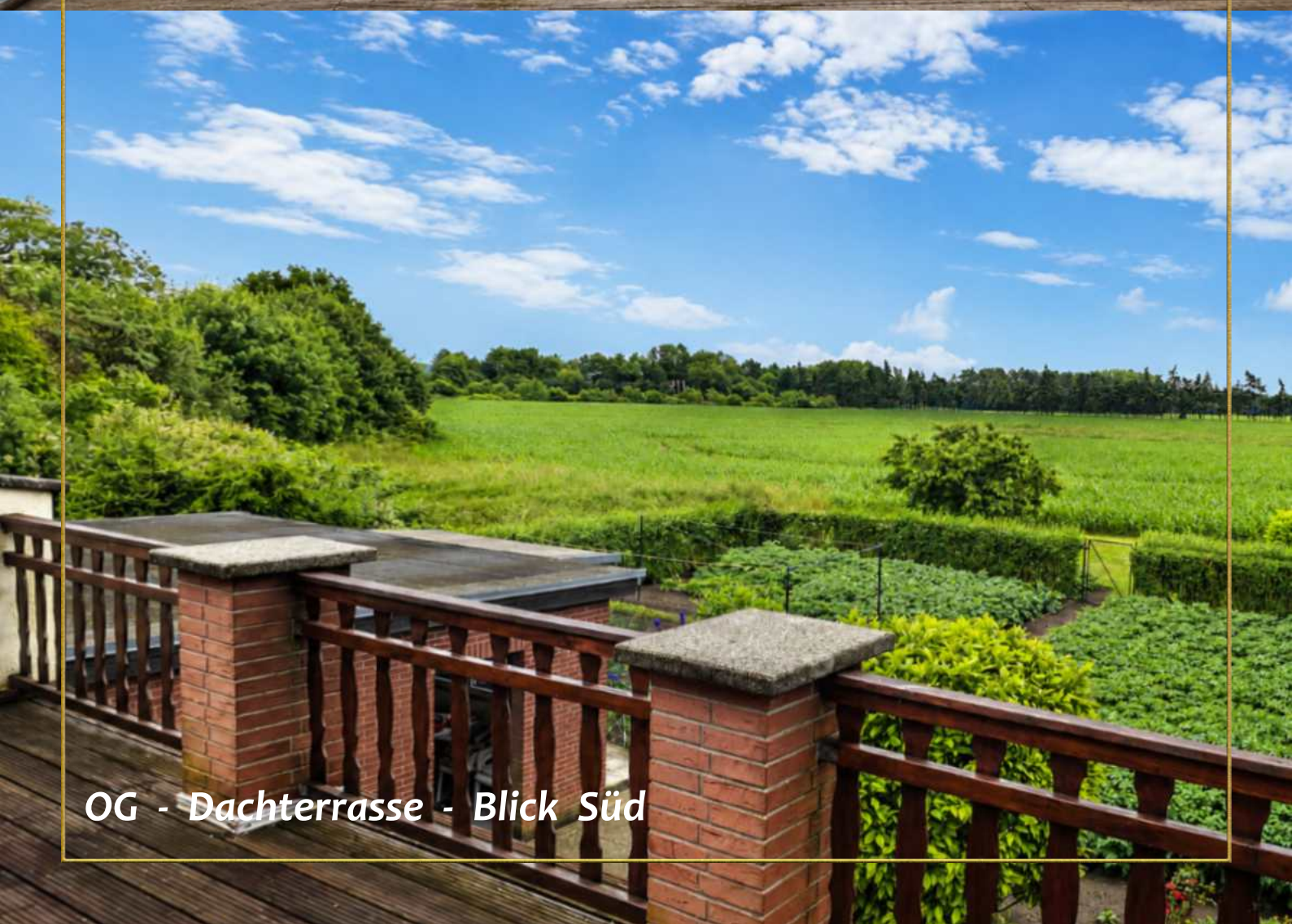
OG - Dachterrasse - West



OG - Dachterrasse - Ost



OG - Dachterrasse



OG - Dachterrasse - Blick Süd



OG - Zugang Dachgeschoss



DG - Flur - Etagenzugang OG-DG



DG - Flurbereich mit Zugang Spitzboden - Zugang Badezimmer



DG - Badezimmer



DG - Badezimmer



DG - Schlafzimmer



DG - Schlafzimmer



DG - Schlafzimmer



DG - Schlafzimmer



DG - Gästezimmer



DG - Gästezimmer



DG - Küche



DG - Küche



Spitzboden m. gedämmter Geschossdecke



Dachausstiegsluke



Spitzboden mit Kaltdach



Bilder Außenbereich - Garage - Gerätehaus - Grundstück



Schornsteinkopf & Dacheindeckung m. Betondachpfannen



Dachtraufe m. Regenrinne u. Fallrohr



Brüstungsverkleidung d. Dachterrasse



Überdachung Anbau & Zugang Südseite



Zugang Grundstück



Süd-Terrasse & Zugang Anbau



Nebengebäude mit Doppelgarage & Gerätehaus



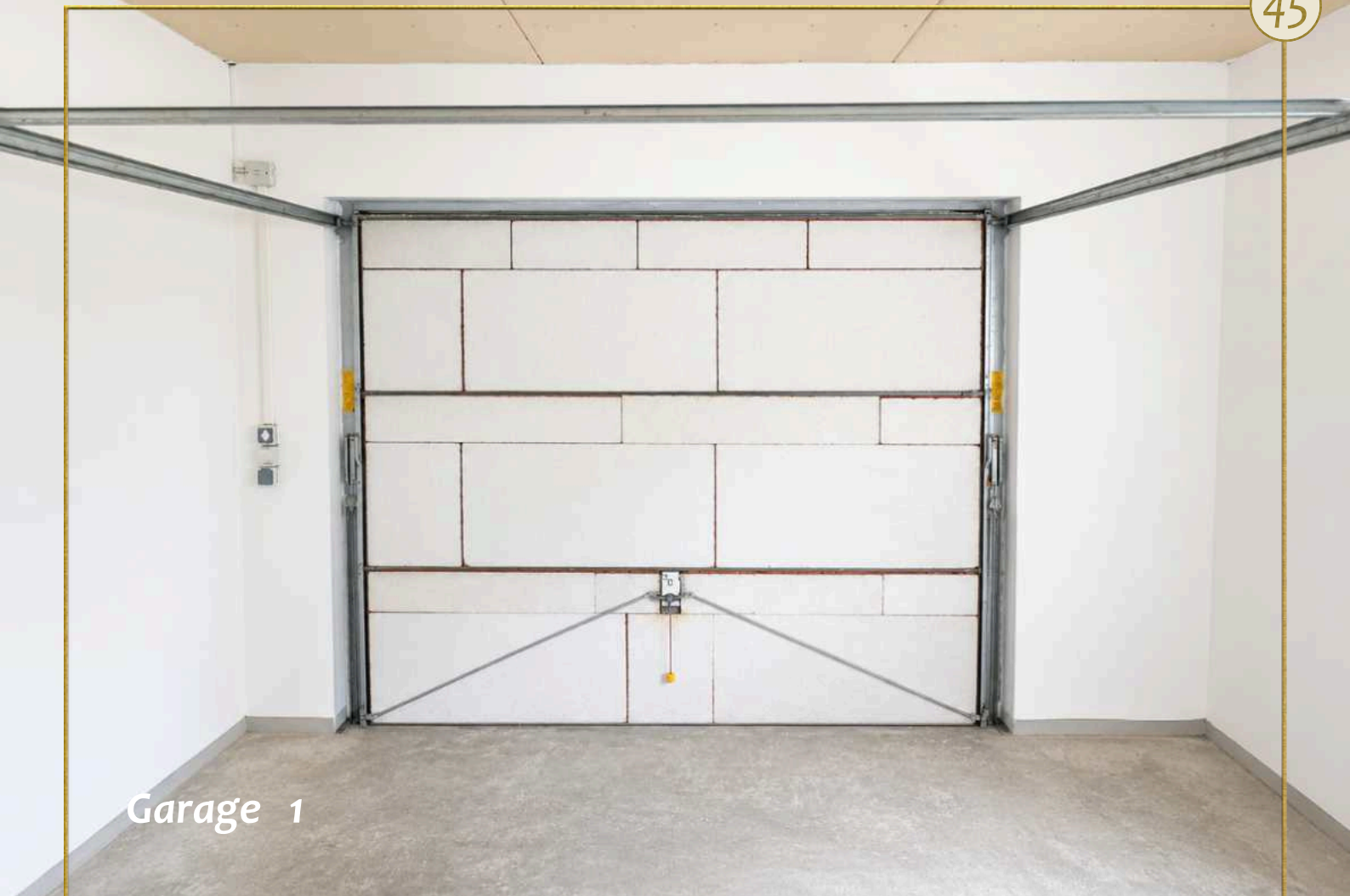
Regenwasserreservoir



Grundstückszufahrt



Doppelgarage



Garage 1



Garage 2



Zugang (links) Garage - Vorraum u. Gerätehaus



Gerätehaus



Bilder Grundstück mit Zier- und Gemüsegarten



Bilder Grundstück mit Zier- und Gemüsegarten



Bilder Grundstück mit Zier- und Gemüsegarten



Bilder Grundstück mit Zier- und Gemüsegarten



Füll- u. Entlüftungsleitung Heizöllager



Heizöllager



Heizkessel u. Warmwasserspeicher



Hauswasseranschluss m. Filter u. Wasseruhr



Hausanschluss Strom u. Telekommunikation



Starkstromanschluss im Nebengebäude



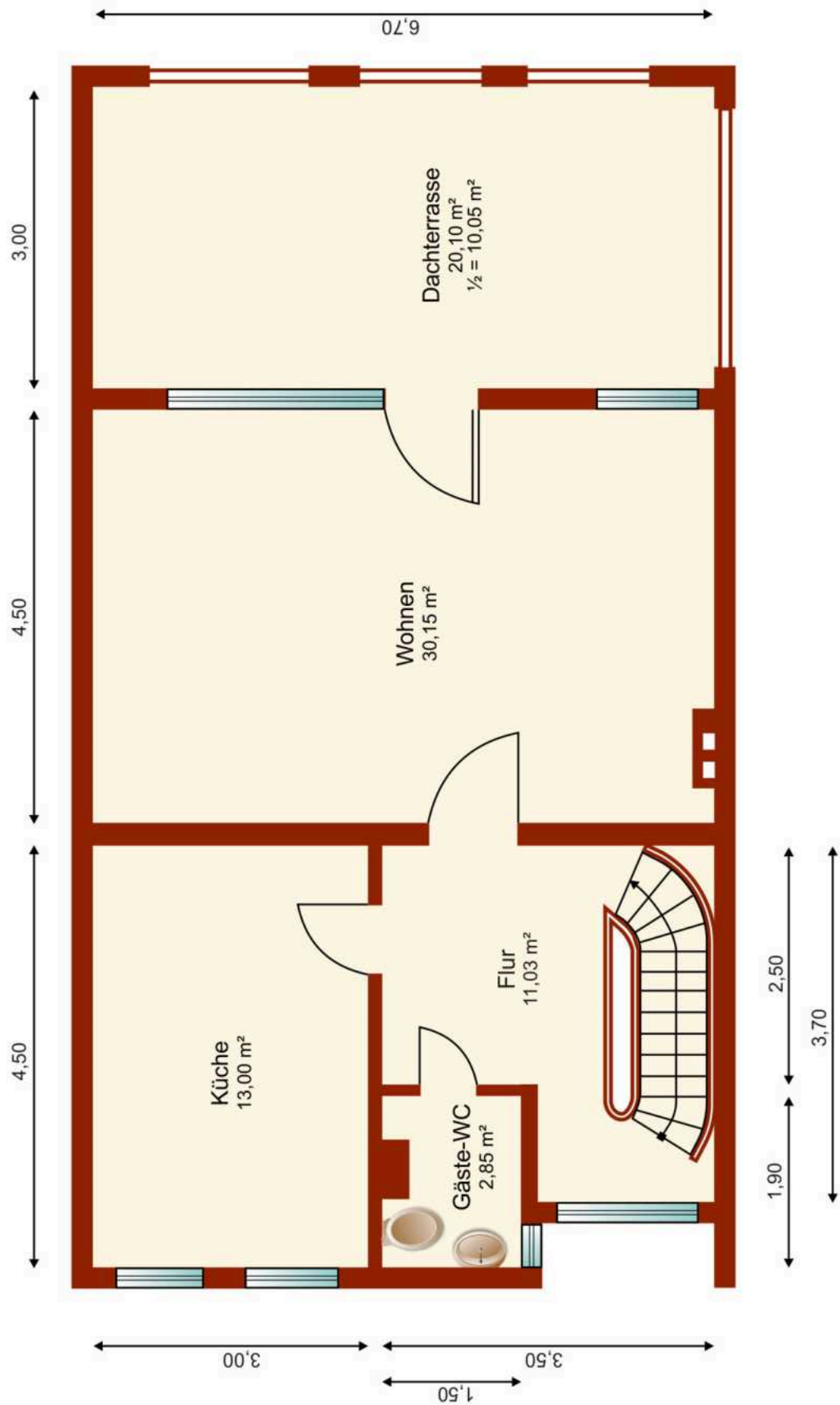
Herdanschluss Hauptwohnung Küche



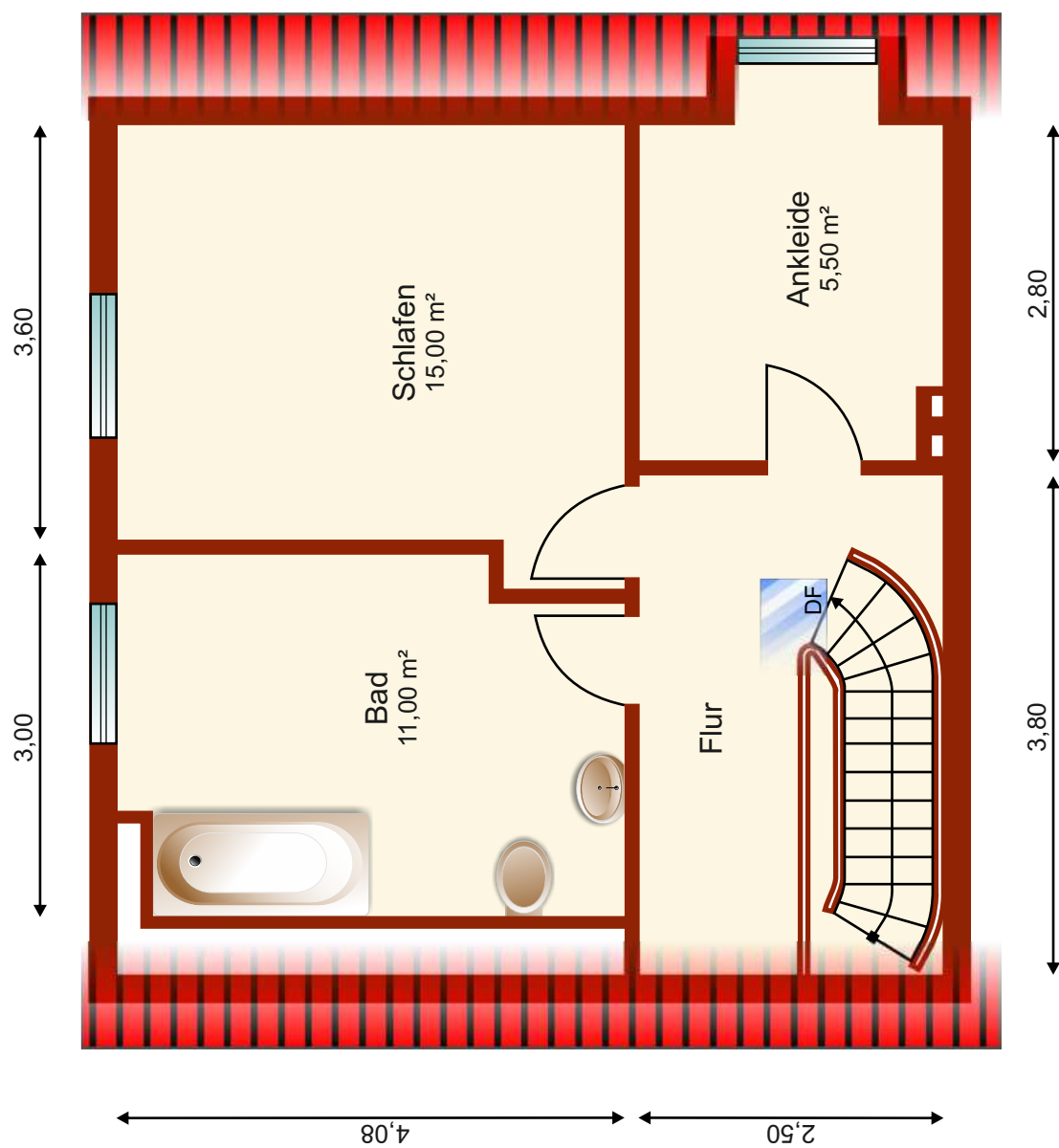
Kunststofffenster mit Rolladen



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss