

VERKAUFT

EXPOSÉAUSSCHNITT

KAUFOBJEKT

BERLIN-SCHLACHTENSEE

Freistehendes Einfamilienhaus auf traumhaftem Süd-West-Grundstück

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTbeschreibung



Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, das sich über das Erd- und Ober- und ausgebautes Dachgeschoss erstreckt. Das Haus ist vollständig unterkellert. Es befindet sich im südlichen Berliner Stadtgebiet in dem begehrten Ortsteil Schlachtensee. Auf dem 900 m² großen Grundstück befinden sich daneben eine Garage sowie ein Gartenhaus. Es verfügt über einen nach Süd-Westen ausgerichteten großen Garten und bietet einen herrlichen Ausblick.

Das Haus hat 2 Gäste-WC's, ein kleines Bad im Obergeschoss mit Dusche und Wanne sowie im Dachgeschoss ein Duschbad. Im Erdgeschoss befinden sich u.a. die ineinander übergehenden Wohn- und Esszimmer, die mit schönem Parket - fischgrät verlegt - ausgestattet sind. Insgesamt gibt es in dem Haus 8 - teils recht kleine - Zimmer sowie Hobby- und Abstellräume im Kellergeschoss.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt. Es befindet sich in einem soliden Grundzustand. Die Haustechnik sowie die Raumaufteilung entsprechen allerdings nicht überall den heutigen Anforderungen an modernen Wohnraum. Es empfiehlt sich das Gebäude umfassend zu sanieren und zu modernisieren und dabei die Grundrisse in den Ebenen an die individuellen Wohnansprüche anzupassen. Die maximale Ausnutzung des Grundstücks ist mit der vorhandenen Bebauung noch nicht ausgeschöpft, so dass hier noch Spielraum für Erweiterungen vorhanden ist. Die genaue Bebaubarkeit ist zu überprüfen.

Wir haben einen Vorschlag für eine mögliche Erweiterung/Umbau des Hauses entwickelt vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Bebaubarkeit.

OBJEKTDDETAILS

Freistehendes Einfamilienhaus	
Baujahr	1928
Wohnfläche	Ca. 190 m ² im EG + OG + DG
Nutzfläche	Ca. 74 m ² im KG
Modernisierungsstand	Modernisierungsbedürftig
Grundstücksgröße	900 m ²
Bebauungsmöglichkeit	GRZ 0,2, II Vollgeschosse
Lage	Süd-West-Grundstück Nähe Mexikoplatz
Bezugsfrei	Sofort / nach Absprache
Vermietet	Nein
Stellplatz / Garage	1 Garage
Sonstiges	Gartenhaus

KAUFPREIS

VERKAUFT

Die Maklerprovision für den Käufer als Endverbraucher beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE
PERSÖNLICHE
ANSPRECHPARTNERIN



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de

Beate Hesse

Mobil: 0176-151515 31

E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

AUSSTATTUNGSMERKMALE



Heizung	Ölzentralheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral über die Heizungsanlage
Bodenbeläge	Parkett, Dielen, Fliesen, Auslegware
Bad	OG mit Dusche und Badewanne
Gäste-WC	EG und OG
Küche	Einbauküche mit Geräten vorhanden
Wintergarten	Mit Ausgang zur Terrasse/Garten
Dachgeschoss	Ausgebaut mit zus. Duschbad
Treppe	Breite, gut zu begehende Treppe mit Holzgeländer
Zustand	Modernisierungsbedürftig mit solider Substanz, Dacheindeckung soweit sichtbar in Ordnung
Keller	Voll unterkellert mit separatem Kellerzugang vom Garten aus

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

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

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse
Vertrieb



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

