

**Wohngrundstück in Brieselang:
Bauträgerfrei, teilbar, nahe Havelkanal**

XXXXXX, 14656 Brieselang

Ihr Ansprechpartner bei uns:
Frau Ilona Atz-Asen



INHALTSVERZEICHNIS

DIE IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Eckdaten	3
Objektbeschreibung	4
Fotos	5
Makrolage	8
Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien	9
Mikrolage	10
Daten & Fakten	11
Virtuelle Besichtigung (360°-Besichtigung)	12
Unsere Finanzierungspartner	13
Widerrufsbelehrung	14
Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen	15

**Wohngrundstück in Brieselang:
Bauträgerfrei, teilbar, nahe Havelkanal**



Eckdaten

Objekt-Nr.:	838
Objektart:	Wohngrundstück
Adresse:	XXXXXX, 14656 Brieselang
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Immobilien- kaufpreis:	€ 175.000
Provision:	7,14 % (inklusive 19 % Umsatzsteuer) vom Kaufpreis
Provisions- zahlungspflicht:	Käufer

Grundstückstyp:	Eckgrundstück
Grundstück (ca.):	970 m ²
Nutzungsstatus:	frei werdend
Bezugsregelung:	nach Absprache
Baurecht:	§ 34 (Nachbarschaft)
Ersterschließung:	vollerschlossen, abgesehen von der Erneuerung der Beleuchtung (ca. € 500)



Immobilienbeschreibung

Das Eckgrundstück befindet sich im westlichen Teil der idyllischen Gemeinde Brieselang, nahe des Havelkanals und wird bauträgerfrei angeboten. In der direkten Umgebung, die überwiegend mit attraktiven Einfamilienhäusern bebaut ist, gibt es nur noch wenige unbebaute Grundstücke. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, sodass entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft gebaut werden kann.

Das Grundstück ist im rückwärtigen Bereich mit zwei kleinen Bungalows bebaut (jeweils ca. 45 und ca. 27 m² Grundstücksfläche) die aktuell noch von den Verkäufern des Grundstücks zu Wohnzwecken genutzt werden. Zur Einschätzung der entstehenden Abrisskosten wurde ein Abrissangebot eingeholt.

Aufgrund der Bebauung liegen alle Medien (Gas-, Strom-, Telefon- und Kabelanschluss sowie Wasser- und Abwasseranschluss) bereits an. Die Erschließung der Straße ist vollerschlossen, abgesehen von der Erneuerung der Straßenbeleuchtung (ca. € 500). Zukünftig kann ein zweiter Gehweg entstehen, wobei laut der Gemeinde Brieselang diesbezüglich bislang nichts geplant ist. Die Zufahrt vom Grundstück erfolgt entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Zur Straßenseite hin ist das Grundstück mit einer Hecke und zu den Nachbargrundstücken mit einem Metallzaun eingefriedet.

Fotodokumentation



Außenaufnahme



Außenaufnahme

Fotodokumentation



Außenaufnahme



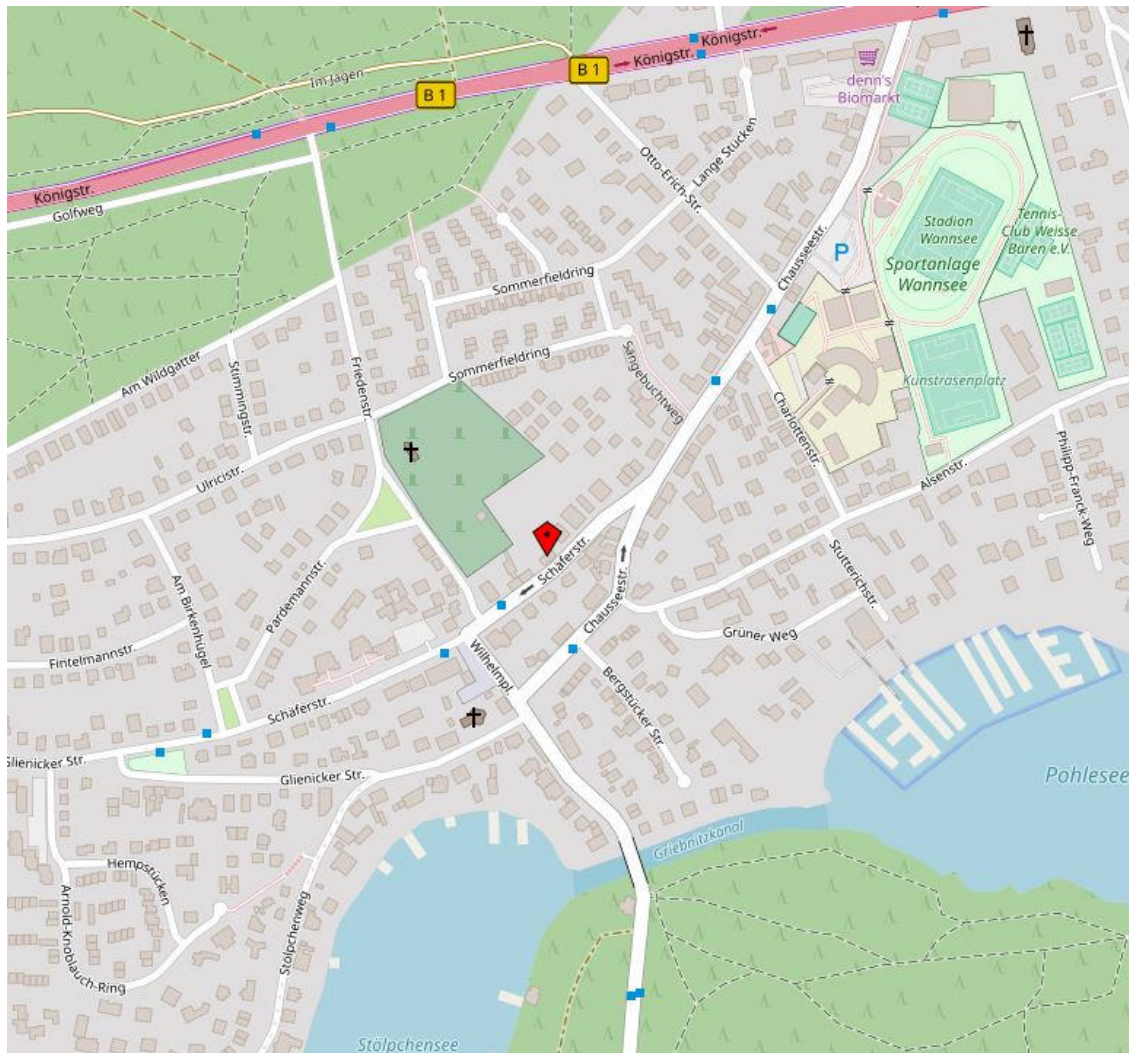
Direkte Umgebung

Fotodokumentation



Direkte Umgebung

Makrolage

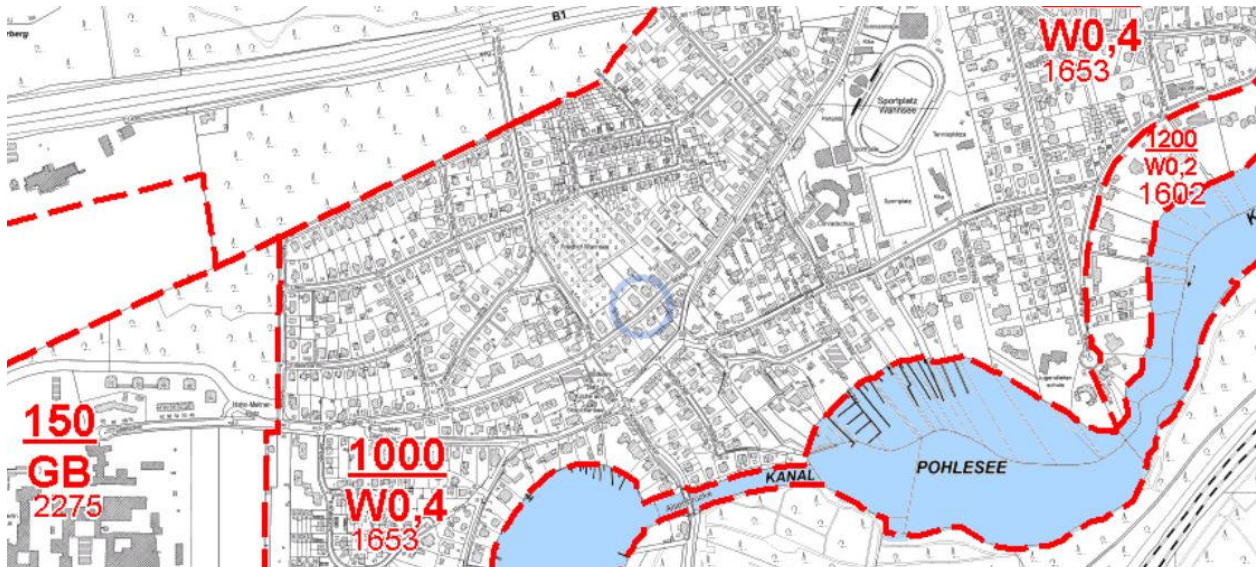


Umgebungskarte

[Kartenmaterial von OpenStreetMap](#)

Die Gemeinde liegt 17 Kilometer westlich von Berlin-Spandau und am Schnittpunkt vom Berliner Autobahnring, Havelkanal und Bahnlinie Berlin-Hamburg innerhalb des Berliner Urstromtals. Bis zum Zentrum Berlins sind es etwa 30 Kilometer. Die Gemeindeteile Bredow und Zeestow befinden sich bereits an den Hängen der Nauener Platte, die das Urstromtal südlich begrenzt. Bis zur Landeshauptstadt Potsdam sind es rund 25 Kilometer. In unmittelbarer Nähe am Südostrand der Gemeinde befindet sich der Nymphensee, einer der saubersten Seen Brandenburgs.

Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien



Bodenrichtwertkarte
Kartenmaterial von Geoportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)

Infrastruktur:

Lagequalität	Wohngebiet
Qualität Ruhe	gut
Qualität Verkehr	gut
Qualität Lage	gut
Qualität Umfeld	gut
Autobahn (km)	3,3
Autobahnauffahrt (Min.)	6
Hauptbahnhof Berlin (km)	37
Hauptbahnhof Berlin (Min.)	50
Hauptbahnhof Potsdam (km)	29
Hauptbahnhof Potsdam (Min.)	37
Flughafen Schönefeld (km)	33
Flughafen Schönefeld (Min.)	40
Bushaltestelle (km)	0,4

Regionalbahnhof (km)	2,2
Fußweg ÖPNV (Min.)	4
Nächstes Zentrum (km)	2
Berlin-Mitte (km)	40
Potsdam-Innenstadt (km)	30
Kindergarten (km)	1,5
Grundschule (km)	1,5
Gymnasium (km)	1,5
Einkaufsmöglichkeit (km)	2,8
Supermarkt (km)	3
Gaststätte (km)	5
Apotheke (km)	3
Arzt (km)	2
Krankenhaus (km)	10,2

Mikrolage



Flurkarte

Kartenmaterial von Geportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)

Die familienfreundliche Stadt Brieselang ist überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, grenzt an die Stadt Falkensee und ist umgeben von einer abwechslungsreichen Naturlandschaft. In unmittelbarer Nähe vom Grundstück verläuft der Havelkanal welcher zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt. Der Badesee "Nymphensee" ist ca. 10 Minuten mit Fahrrad vom Grundstück entfernt. Im Zentrum der Stadt befindet sich der Bahnhof von welchem Sie in ca. 30 Minuten den Hauptbahnhof Berlin erreichen. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum wo Sie diverse Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und eine große Auswahl an Restaurants finden. Die Grundschule Robinson sowie die Hans Klakow Oberschule befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Daten & Fakten

Finanzielles

Grundsteuer (pro Monat)	€ 2,4
Bodenrichtwert (pro m ²)	€ 110
Bodenrichtwert (gemäß Bodenrichtwert)	€ 106.700
Erschließungskosten	€ 500

Grundbuchangaben

Zuständiges Amtsgericht	Nauen
Grundbuchbezirk	Brieselang
Grundbuchblatt	1881
Gemarkung	Brieselang
Flur	1
Flurstück	XXX
Eintragungen im Bestandsverzeichnis	keine.
Eintragungen in Abteilung II	gelöscht.

Grundstücksangaben

Grundstückstyp	Eckgrundstück
Grundstücksform	rechteckig
Grundstücksbreite (in Metern)	27,5
Grundstückstiefe (in Metern)	35,7
Grundstücksfront	23,1
Baurecht	§ 34 (Nachbarschaft)
Grundstückseinfriedung	Hecke
Erschließungskosten	ca. € 500 (Straßen- beleuchtung)
Baulasten gemäß Baulastenverzeichnis	keine

Sanierungsgebiet	nein
Altlastenverdachtsfläche	Auskunfts- einholung läuft
Baunutzung	Wohngebiet
Nutzungsempfehlung	Wohnen
Bebauungsart	offene Bebauung
Abriss erforderlich	ja
Alte Fundamentreste	nicht vorhanden
Alte Grube	vorhanden, leer
Grundstücksfreilegung	nicht erforderlich
Abwasseranschluss	Öffentliche Kanalisation
Frischwasseranschluss	vorhanden
Stromanschluss	vorhanden
Gasanschluss	vorhanden
Telefonanschluss	vorhanden
Brunnenanschluss	nicht vorhanden
Zisterne	nicht vorhanden
Baugenehmigung	vorliegend
GVO-Bescheinigung	vormals bereits erteilt

Sonstiges

Denkmalschutz	nein
Milieuschutz	nein
Parkplatzsituation	gute Parkmöglichkeiten
Breitbandanschluss	DSL
Breitbandgeschwindigkeit bis (Mbits/s)	100

[Virtuelle Besichtigung/360°-Besichtigung](#)



360°-Besichtigung

Unsere Finanzierungspartner

Wir unterhalten für Sie Partnerschaften zu kompetenten Ansprechpartnern rund um den Bereich Finanzierung und lassen Sie gerne davon profitieren. Eine Finanzierungsberatung bei unseren Partnern ist für Sie kostenfrei und gibt Ihnen die Möglichkeit herauszufinden, ob sich die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie realisieren lässt bzw. welches Budget Ihnen für die Suche nach einer passenden Immobilie zur Verfügung steht: Hier unsere Partner im Überblick:



Die **Interhyp AG** ist auf private Baufinanzierungen spezialisiert. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 700 Mitarbeiter, davon über 300 qualifizierte Finanzierungsberaterinnen und -berater. Im Rahmen einer Finanzierungsprüfung vergleicht die Interhyp AG für Sie Angebote von bis zu 300 potentiellen Darlehensgebern. Die Kundenberatung erfolgt persönlich an 48 Standorten in ganz Deutschland.



Die **Hüttig & Rompf AG** ist seit 1988 ein unabhängiger Immobilienfinanzierer. Um Ihnen die für Sie optimale Immobilienfinanzierung zu beschaffen, arbeitet Hüttig & Rompf mit den 80 wichtigsten Banken- und Sparkassen zusammen. Einer der spezialisierten Finanzierungsberater berät Sie auch gerne bei Ihnen zu Hause.

Falls Sie sich zunächst einmal selbst einen ersten Überblick über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten verschaffen möchten, haben wir für Sie auf unserer Internetseite einige Finanzierungsrechner zusammengestellt. **Hier mehr dazu.**

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, estateMoments GmbH, Herrn René Atz-Asen, Schäferstraße 20, 14109 Berlin, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben, im Einzelfall z.B. bei der Übersendung von Objektunterlagen), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Vergütung bei sofortiger Leistung

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. **(Ende der Widerrufsbelehrung)**

Muster- Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: estateMoments GmbH, Herrn René Atz-Asen, Schäferstraße 20, 14109 Berlin, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____
 Name des/der Verbraucher(s): _____
 Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

 Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

 Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die im Folgenden genannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber als Grundlage für die Zusammenarbeit (zusätzlich zu allen sonstigen Vereinbarungen) vereinbart.

§ 1 Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sowohl für die Verkäufer- als auch für die Käuferseite uneingeschränkt vermittelnd provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Auftraggeber eine Provision in unten genannter Höhe zu bezahlen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers, Angebotsinhalt

Der Auftragnehmer bearbeitet den aus dieser Vereinbarung resultierenden Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes fachgerecht. Der Auftragnehmer behandelt die ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich und übermittelt diese ausschließlich an empfangsberechtigte Immobilieneigentümer. Die Angebotsinformationen zur Immobilie erhält der Auftragnehmer vom jeweiligen Eigentümer oder Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Sämtliche Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Auftragnehmers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers, Weitergabeverbot

Der Auftraggeber hat sämtliche Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss eines Hauptvertrages relevant sind. Der Auftraggeber behandelt die Angebote und Informationen des Auftragnehmers vertraulich, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und einen daraus resultierenden Vertragsschluss durch den Dritten, ist der Auftraggeber ebenfalls provisionsverpflichtet. Ist die Weitergabe der Angebotsinformationen bereits bei Angebotseinholung beabsichtigt, hat der Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, an wen die Weitergabe erfolgen soll. Eine darüber hinaus gehende Weitergabe ist ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftragnehmer erlaubt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer unverzüglich über den Abschluss

eines Hauptvertrages für eine vom Auftragnehmer nachgewiesene oder vermittelte Vertragsgelegenheit informieren, ihm die Höhe des Kaufpreises nennen und eine Kopie des Vertrages übersenden.

§ 5 Provisionshöhe

Die Provisionshöhe bemisst sich wie folgt:

Bei Verkauf:

7,14 % des Kaufpreises, inkl. 19 % Umsatzsteuer

Bei Vermietung:

2,38 Nettokaltmieten, inkl. 19 % Umsatzsteuer

§ 6 Provisionsanspruch und Fälligkeit

Die Provision wird jeweils bei Abschluss des Hauptvertrages zur Zahlung fällig.

Ein Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn der Hauptvertrag a) erst nach Ablauf des Verkäuferauftrags mit einer vom Auftragnehmer noch während der Laufzeit des Maklervertrages nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt oder b) zu anderen als den angebotenen Bedingungen geschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot des Auftragnehmers abweicht.

§ 7 Haftungsbeschränkung

Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, ausgenommen der Schaden wurde a) vom Auftragnehmer oder dessen gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen vorsätzlich bzw. grob fahrlässig verursacht, b) ist durch Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden, c) durch die Verletzung von Vertragspflichten ausgelöst, die für das Vertragsziel unverzichtbar waren oder d) dadurch ausgelöst, dass der Auftragnehmer die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft bzw. Leistung übernommen hat.

§ 8 Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz des Auftragnehmers. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.