Attraktive Investition in der historischen Altstadt von Nauen

Objekt
Eigentumswohnung – 4 Zimmer
Anschrift
14641 Nauen
Wohnfläche
ca. 94,00 m^2
Kaufpreis
160.000,00 EUR
Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Lage

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich direkt in der historischen Altstadt, umgeben von vielen bereits sanierten Gebäuden und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtpark. Bei dem historischen Gebäude handelt es sich um die ehemalige „Höhere Töchterschule“. Nauen hat eine sehenswerte historische Altstadt. Sie gilt als das bedeutendste Flächendenkmal im Havelland. Nauens größtes Zukunftspotential ist die Nähe und die überdurchschnittlich gute Verkehrsanbindung zu Berlin und Potsdam. Die Entfernung bis zur Berliner Stadtgrenze beträgt lediglich ca. 18 Km. Nauen ist ein Mittelzentrum und es werden bis zum Jahre 2025 steigende Einwohnerzahlen prognostiziert.

Objektbeschreibung

In dem historischen Baukörper sind nach vollständiger Sanierung acht hochwertige Eigentumswohnungen entstanden. Dazu wurde das Gebäude aus dem Jahre 1850 weitestgehend zurück gebaut. Die Außenfassade und Giebel blieben, soweit bautechnisch und statisch vertretbar, erhalten und wurden im Baukörper unter Berücksichtigung des historischen Vorbildes integriert. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnfläche beträgt ca. 94,00 m². Der Grundriss stellt sich wie folgt dar: Flur, Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer und ein Badezimmer (mit Fenster). In den Wohnräumen wurde eine Fußbodenheizung eingebaut. Als Fußbodenbelege wurden Parkett und Fliesen verwendet. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer modernen, zentralen Hackschnitzelheizanlage.

Objektfotos

Foto 1: Straßenansicht

Foto 2: Rückansicht des Hauses

Foto 3: Zimmeransicht

Foto 4: Flur

Foto 5: Küche

Foto 6: Altstadt Nauen

Objektangaben

Kaufpreis:	160.000,00 EUR **Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.**
Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	94,00 m²
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste – WC:	nein
Baujahr:	ca. 1850
Objektzustand:	gehoben
Qualität der Ausstattung:	hochwertig
Modernisierung / Sanierung:	2010 wurde eine vollständige Sanierung durchgeführt.
Vermietungsstand:	vermietet
Kaltmiete:	713,72 EUR p.m.
Jahreskaltmiete:	8.564,64 EUR p.a.
Wohngeld:	350,00 EUR p.m.
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Hackschnitzelheizanlage
Garage / Stellplatz:	nein
Weitere Ausstattungsmerkmale:	Fußbodenheizung in den Wohnräumen, Parkett
Energieausweis:	**ja**
Energieausweistyp:	**Bedarfsausweis**
Endenergieverbrauch:	**125,6 kWh(m²*a)**
Erstellungsdatum:	**15.09.2010**

Maklerprovision

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14% des Kaufpreises inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.
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 mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit
Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben
Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht 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.

§ 4 Haftungsbegrenzung
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle
Die Europäische Kommission stellt unter http://ec.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.