

KURZ-EXPOSÉ



Objekt/Lage: Wohnhaus oder Wohn- und Geschäftshaus
In 06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch

Dieses stattliche Haus steht im Zentrum der Stadt Pretzsch. Im Ort sind nötige Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. U.a. sind neben einer EDEKA-Filiale ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt ansässig. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, öffentliche Einrichtungen und das moderne Kur- und Rehabilitationszentrum in Bad Schmiedeberg sind nur ca. 6 km entfernt. Pretzsch ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Städte Torgau, Bad Düben und Lutherstadt Wittenberg sind jeweils nur ca. 25 km entfernt.

Das Haus an sich kann individuell genutzt werden. Es bietet Platz für die wirklich große Familie. Ebenso ist eine Nutzung als Zweifamilienhaus denkbar. Der vorhandene Laden kann wieder als Verkaufsraum oder als Büro eröffnet werden. Aber auch die Nutzung als zusätzlicher Wohnraum ist möglich.

Grundstücksgröße: ca. 348 m²
Baujahr: ca. 1900
Wohnfläche: ca. 180 m²
Keller: teilweise unterkellert
Nebenglass/Garage: Nebenglass mit Waschküche und Garage
Heizung: Erdgasheizung mit Warmwasserbereitung
Energieausweis: Energiebedarfsausweis: 267,17 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: H

Besonderheiten: Das zweigeschossige Gebäude besitzt einen Teilkeller, in dem sich die Heizungsanlage befindet. Im Erdgeschoss findet man neben der Hausdurchfahrt und dem Flur mit Treppenaufgang eine Küche, ein Bad mit Wanne sowie 6 Zimmer. Eines dieser Zimmer, mit Schaufenster und zusätzlichem Zugang von der Straße, wurde bisher als Ladenlokal genutzt. Das Obergeschoss verfügt über eine Diele, ein Bad mit Wanne, eine Küche und weitere 6 Wohnräume. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und wurde als Trockenboden und Abstellfläche genutzt.

Im Haus sind größtenteils moderne Kunststofffenster, straßenseitig mit Jalousien, eingebaut. Ebenso wurden in den 90er Jahren die Heizungsanlage und das Dach erneuert.

Auf dem hinteren Teil des Grundstücks findet man Nebenglass mit einer Garage.

Ein Erdgasanschluss sowie Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz sind vorhanden. Das Haus befindet sich im Denkmalbereich Altstadt von Pretzsch.

Kaufpreis: 60.000,00 €
Käuferprovision: 2.380,00 inkl. gesetzlicher MwSt.
Besichtigungen: Besichtigungstermine werden grundsätzlich nur über unser Büro vergeben.
Allgemeines: Es gelten unsere Geschäftsbedingungen (siehe Folgeseite).

Ihr Ansprechpartner: Matthias Wilhelm Immobilien
Feldstraße 20 b in 06886 Lutherstadt Wittenberg
Telefon: 03491- 419134 • www.wilhelm-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung

der Firma Matthias Wilhelm Immobilien
Feldstraße 20b in 06886 Lutherstadt Wittenberg
im Folgenden auch Makler genannt

Mit unseren Angeboten bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Die gemachten Angaben stammen vom Verkäufer/Vermieter. Bei aller Sorgfalt können wir daher keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Gleichzeitig können wir nicht garantieren, dass das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter. Bei Weitergabe an Dritte oder wenn Sie sich direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, haften Sie für unsere Provision in voller Höhe. Im Übrigen setzen wir Ihr Einverständnis voraus, dass wir bei der Aufnahme von Verhandlungen auch für Sie tätig sein dürfen.

Durch Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit uns zustande.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist (Mitursächlichkeit genügt).

Die in unseren Angeboten angegebene Provision ist vom Käufer bzw. vom Mieter an uns zu zahlen und wird fällig, wenn ein Vertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt –auch provisionspflichtig– für den anderen Vertragsteil tätig zu sein.

Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit der Firma Matthias Wilhelm Immobilien und gelten als verbindlich. Mit dem Empfang der Offerte treten die Geschäftsbedingungen in Kraft. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma Matthias Wilhelm Immobilien.

Da wir uns bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, haftet die Firma Matthias Wilhelm Immobilien nicht für Schadenersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängeln oder Nichtzustandekommen des Miet/ Pacht- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen.

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Matthias Wilhelm Immobilien
Feldstraße 20b
06886 Lutherstadt Wittenberg
Telefon: 03491/ 41 91 34
Telefax: 03491/ 43 35 47
Mail: info@wilhelm-immobilien.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), 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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
Matthias Wilhelm Immobilien
Feldstraße 20b
06886 Lutherstadt Wittenberg

Telefon: 03491/ 41 91 34
Telefax: 03491/ 43 35 47
Mail: info@wilhelm-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von

mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/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

Ende des Muster-Widerrufsformulars

Erklärungen des Verbrauchers

Name: -----

Objekt: -----

Damit wir Ihnen die Informationen auch sofort und nicht erst nach Ablauf der 14-tägigen
Widerrufsfrist zusenden können, benötigen wir noch die nachfolgenden Erklärungen.

Grund hierfür ist, dass Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen
auch dann erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der
Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu ihre ausdrückliche
Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr
Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

**Ich/wir verlange(n) ausdrücklich, dass Matthias Wilhelm Immobilien, Feldstraße 20b
in 06886 Lutherstadt Wittenberg, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der
beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB).**

Ja* Nein* (*Zutreffendes ankreuzen)

**Ich/wir stimme(n) ausdrücklich zu, dass Matthias Wilhelm Immobilien, Feldstraße 20b
in 06886 Lutherstadt Wittenberg, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der
beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir bei
vollständiger Vertragserfüllung durch Matthias Wilhelm Immobilien mein/unser
Widerrufsrecht verliere(n) (§ 356 Abs. 4 BGB).**

Ja* Nein* (*Zutreffendes ankreuzen)

**Ich/wir bestätige(n), die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular
erhalten zu haben.**

Ja* Nein* (*Zutreffendes ankreuzen)

_____, den _____

(Unterschrift Verbraucher)