



## Immobilienangebote

### Berlin & südliche Nahumgebung *(weitere auf Anfrage)*

Erläuterung: Gauschrift = z.Zt. Reserviert

**Blankenfelde**, Bungalow-EFH, Bj. 1960 / 2000, ca. 100 / 1015 m<sup>2</sup>, 4 ZK+Wannenbad, Wiga, bef.Str., GZH, vollerschl., **VB:130000,-**  
**Blankenfelde**, SüdbaGrund in Anliegerstr., ca. 507 m<sup>2</sup>, 23 x 22 m, vollerschl., Neueinfriedung, 5 Min.S-Bhf, - **Provision** **VB: 55000,-**

### Potsdam & Umgebung *(weitere auf Anfrage)*

**Ludwigsfelde**, EFH, Bj.36, ca. 120 / 600 m<sup>2</sup>, gepflegtes Grst., **EG-3** Zi, 40m<sup>2</sup> Wozi,Bad(BW+DU), gefl. Küche+EBK, Parkett, 20m<sup>2</sup> überd. Terr.+Großmarkise **OG-RH** 2,2 m, 2 Zi., GZH+WWB, KSF+Jal., DG ausbauf., HK, Gge, glasierte Dachziegel, **KP:185000,-**  
**Fichtenwalde**, TOP-EFH, Bj. 95, ca. 144 / 966 m<sup>2</sup>, 4 ZKB, Kammer+Ankleide, VK, GZH, KS-Fenster+Jal., 25 m<sup>2</sup> SO-Terrasse  
**EG-36** m<sup>2</sup> Wohnz.,24 m<sup>2</sup> Küche mit Ahorn-EBK, GWC, Kammer, DG-3 Zi,Bad (BW+DU)+sep.WC,Soutt- sep.begeh3 Z, **VB:240000,-**

### Trebbin & Umgebung *(weitere auf Anfrage)*

**Trebbin**, WGH im Zentrum, Bj.1890, ca. 380 / 700 m<sup>2</sup>, Elektro-HA neu, Sangebiet, idyll. Garten an Park/Wasser grenzend **KP: 40000,-**  
**Trebbin**, ZFH, 2x3 ZKB mit je 75 m<sup>2</sup>,150 / 633 m<sup>2</sup>, 260 m<sup>2</sup> Nfl,VK,Gge,Neu: 2xGEH,Elektro,gefl.Bäder+Küchen,NG,Brunnen **KP: 90000,-**  
**Trebbin-OT**, EFH mit ELW, Bj.94, ca. 180 / 857 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Kü, 2xBad (BW+DU), DG ausbauf.,Wiga,Pavillon,GZH,Gge **KP:170000,-**

### Gemeinde Nuthe - Urstromtal *(Bereich Trebbin - Luckenwalde + weitere auf Anfrage)*

**ZFH / WGH / Bhof**, Bj. 1900, ca. **260 / 14000** m<sup>2</sup>, 2x3 ZKB, große Scheune, NG, vollerschl., Sanbed., **VB: 95000,-**  
**Dorfrandlage**, **ZFH**, Bj. 1936, ca. 280 / 1714 m<sup>2</sup> in vollerschlossener Ruherandlage, VK, NG,sofort frei, Dach+Putz 80-erJ. **KP: 55000,-**  
**Baugrund**, Ortsrand, ca. 1042 m<sup>2</sup>, 25 x 40m, grüne 2-Seiten-Tannengrenze, TW, Strom, Erdgas in Str., Schule, Bäcker, Bus **KP: 12500,-**  
**Baugrund / Garten / Gewerbemögl.**, ca. 300 m<sup>2</sup>, Tannenbestand, vollerschlossen !! **KP: 2000,-**

### Luckenwalde & Umgebung *(weitere auf Anfrage)*

**EFH, Bj. 2000**, ca. 120 / 500 m<sup>2</sup>, 4 ZKB, GZH, KSF, gepflasterte Einfahrt + Innenhof, 2x Gge, vollerschl., iVo RC **VB: 169000,-**  
**EFH am Wald**, Bj.55 / 95 (Ausbau+Sanierung), 4 ZK, 2xBad, GZH, KSF, Innenhof, 3x Gge, vollerschl. Ruhelage, 2013 FS **VB: 139000,-**  
**EFH in Randlage mit Werkstatt**, ca.133 m<sup>2</sup> Wfl / **2819** m<sup>2</sup> Grst, +**EG-3** Zimmer, Küche, Duschbad, **OG-3** x Büro 1 Aufenthaltsraum, WC / Waschraum, zzgl. 335 m<sup>2</sup> Werkstatt(Hzg./Masch-raum,Trockenraum.+192 m<sup>2</sup> Halle mit Schleppehdach, ZH,TK,KG **KP: 95000,-**  
**WGH Stadtzentrum**, 400 / 1171m<sup>2</sup>, 2 WE(1xverm.), Läden(105-verm +30m<sup>2</sup>Leer), **6384,- €Mietein./p.a.**,Denkmal,Sanbed **VB: 40000,-**  
**WE-Grst.** -Kolonie Am Stadtpark- WE-Haus(ca. 30 m<sup>2</sup>- 2 Zi,K,B), sehr gepflegt, Brunnen, 400 m<sup>2</sup>, 100,- p.a Pacht **KP: 9500,-**  
**Garage + Doppelgarage** Jüterb. Tor, massiv, 8 x 6 m, Sektionaltore, **auch Vermietung ab 29,- / mtl.** ohne Prov. oder **KP: 2000,-**

### LUK- Baugrundstücke *(weitere auf Anfrage)*

**BGS - Weststraße**, ca. 524 m<sup>2</sup>, 37 m Front, Garage mit Kraftstrom + Brunnen, 2- gesch. EFH möglich, **VB: 22000,-**  
**BGS - Stadtparknah**, ca. 420 m<sup>2</sup>, ca. 21 m Front, vollerschl. Siedlungslücke am Wald, SW **KP: 18000,-**  
**BGS am Stadtpark**, ca. 934 m<sup>2</sup>, ca. 20 m Front, vollerschl. Lage Nähe Skaterbahn **KP: 18000,-**

### LUK- Vermietungen / Verpachtungen Wohnungen / Gewerberäume .. (Provisionsfrei)

**Ladengeschäft** - Fußgängerzone mit 2 großen Schaufenstern, Lager, Neuelektrik, ca. 75 m<sup>2</sup> (prov.-frei) **350,- + 50,- BK**

### Jüterbog / Treuenbrietzen / Belgig *(weitere auf Anfrage)*

**Jüterbog**, Luxus-EFH mit Wohn-VK, Bj. 1989, ca. 140 / 1050 m<sup>2</sup>, **EG-** 34 m<sup>2</sup> Wozi mit Kamin, Küche mit Tropenparkett+EBK, 21 m<sup>2</sup> Wiga (2007), Essdiele, GWC, **DG-** 3 gr. Zi + Bad (BW+DU), 18m<sup>2</sup> Balkon, **KG-** 2 Zi, Hzg+HWR, Waschkü, Dusche, GZH mit Solar, Kabel, Natursteintreppe, Holzisof.+Jal., neue Umfriedung (Schmiedezaun), 2 x Carport , 3 gepfl. Stellplätze, **VB:169000,-**  
**Jüterbog**- RMH in Ruhigstadtlage, Bj. 01, 160 / 202 m<sup>2</sup>, 6 Zi, EBK, Bad, VK, KSF, Brennwert-Fußbodenhgz., Südgarten **KP: 120000,-**  
**Jüterbog**, WGH im Kernzentrum, Bj.30, 2002 san., ca. 216 m<sup>2</sup> Nfl., **z.Zt. 7200,- Mieteeinn. p.a. = 5,6 fachJahres-Netto-KM** **KP: 40000,-**

Besichtigungen bitten wir 3 Tage im Voraus anzumelden.

Bitte lesen Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Anhang.



## Immobilienangebote

- Jüterbog-OT**, EFH, ca. 150 / 675 + 981 Wiese, 5 Zi, Kü, DDR-Wannenbad, Veranda, Diele, GZH+WWB, KSF, 2xGarage, KS **KP: 60000,-**
- Jüterbog-OT**, DHH, ca. 80 / 480 m<sup>2</sup>, 3 Zi, Kü, Bad, Diele, Gas-ZH, Neudach, Holzsprossen-Isfenster, Wiga, Carport **KP: 60000,-**
- Jüterbog**, BGS, ca. 1016 m<sup>2</sup> mit 43 m Front (**auch teilbar**), vollerschlossene Ruhelage – Nähe Bhf., 2 Garagen, **KP: 35000,-**
- Jüterbog-Randdorf**, TOP-EFH + ELW, Bj. 30 + Vollsanierung 2000, ca. 160 / 4390 m<sup>2</sup>, 3+4 Zi, 2xKü, 2x Bad, Wiga, 2x Gge mit elektr. Sektionaltor + Balkonzimmer mit Kamin, Capo, ausgebauter Wohn-VK, vollsanierte + vollerschlossene Waldlage, **VB: 190000,-**
- Belzig**, EFH, Bj. 30, ca. 94 / 822 m<sup>2</sup>, 4 ZKB, Neu: KSF + Jal., Elektrik, TW-HA+Sanitär, OH, Gge, vollersch., Wohnrecht... **VB: 50000,-**
- Ilmersdorf bei Dahme(4km)**, 4-Seithof, Bj.1900, ca. 120 m<sup>2</sup> / 3750 m<sup>2</sup>, Wohnhaus, Torhaus, Garagen, Öl-ZH+WWB, EG-KS-Fenster mit Jal., neue HE-Tür, Scheune, Oberlaubenstall (Fachwerkgang-Denkmal), vollerschlossene Ruhelage, GVR **KP: 85000,-**
- Schönwalde**, EFH mit ELW, Bj. 1930 / 2009 saniert, 2 x 3 ZKB, vollsaniert, EG u.a mit: neuer TOP-EBK mit Sitzgruppe, Kamin, 2 Neubäder, 2 x GEH, zusätzl. Baugrund, Garten, zentrale Ruhelage .. **KP: 70000,-**

### Bundesweit / Weltweit:

**Costa Rica**, EFH, Bj.08, 250 m<sup>2</sup> / 33 Ha Regenwald, Großpool, Wasserfall, (von Deutschen erbaut), 5 Min. Karibikstrand + **KP:350000,-**

**Allesamt käuferprovisionspflichtige Vermittlungsangebote der Fa. -ImmobilienService S.Werner-  
Siehe auch unsere nachfolgenden AGB am Schluß !**

### Impressum:

ImmobilienService Werner, 14943 Luckenwalde, R.-Breitscheid-Str.17  
Tel: +49 (0) 3371- 61 03 39  
Fax: +49 (0) 3371- 40 49 22 (vorab Anruf erwünscht)  
Funk: +49 (0) 172 31 76 773  
E-Mail: info@immobilienwerner.de  
Homepage: www.immobilienwerner.de  
Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Luckenwalde, Theaterstr.  
Gewerbeurlaubnis nach: § 34c GewO  
Steuernummer: 88 597 640 312  
Ust-ID: DE 213716626

### Unser -für Verkäufer komplett kostenfreier- ImmobilienService beinhaltet, u.a:

- Vermittlung / Verkauf / Vermietung / Verpachtung / Beratung / Bewertung /
- Ankauf ... auf Wunsch auch: Beräumung, Grundstückspflege.. +++
- spezifisches Finanzierungsangebot aus über 30 Finanzierungsinstituten auch mit
- Vollfinanzierung / ohne Eigenkapital (z.Zt. ab 3,9% effekt. Jahreszins / 10 Jahre Zinsfestb.)
- individuell zugeschnitten / Sondertilgungen / Fördermitteleinbind.)...
- inkl. kostenfreie Beratung + Verkaufswertgutachten +++

### Sie haben vielleicht einen Verkaufstipp ?

**Wir honorieren IHRE Grundstücks-Untervermittlungen großzügig !  
Ständig für über 9000 vorgemerkte Kaufinteressenten Häuser und  
Grundstücke gesucht !**

Besichtigungen bitten wir 3 Tage im Voraus anzumelden.  
Bitte lesen Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Anhang.



## Immobilienangebote

### Allgemeine Geschäftsbedingungen der Fa. - Immobilienservice S. Werner - Luckenwalde (AGB)

**1. Angebote:** Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend und nur für den Angebotsempfänger bestimmt.

Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.

Mit Hereinnahme / Annahme des Angebots in jeglicher Form (E-mail / Fax / Brief / fernmündlich) kommt ein Maklervertrag zustande.

**2. Haftung:** Die Angebote wurden mit Sorgfalt, nach bestem Wissen, basierend u.a. auf Eigentümer / Behördenauskünften und sonstigen Quellen erstellt.

Die Angaben darin sind tlw. ungeprüft. Wir haften weder für deren Richtigkeit / Vollständigkeit sowie Zustand der Objekte noch für die Erreichung bestimmter wirtschaftlicher Zielstellungen die der Käufer mit dem möglichen Erwerb erreichen möchte.

Alle Angaben sollten daher allesamt vor einem Vertragsabschluß genauestens nachgeprüft werden. Jegliche Haftung beschränkt sich gesetzlich nur auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf und –vermittlung/ verpachtung bleiben uns vorbehalten.

**3. Vorkenntnis:** Der Angebotsempfänger ist - bei bereits bestehender Objektangebotskenntnis - verpflichtet, uns dies unverzüglich in nachweisbarer Schriftform innerhalb von 5 Werktagen mit dem Inhalt mitzuteilen, von wem und wann er die Vorkenntnis (unter Adressen- und Telefonnummernherreichung) erlangte. Bei Unterlassung einer nicht frist-oder formgerechten Mitteilung über die Vorkenntnis ist eine spätere Berufung auf Vorkenntnis unzulässig, somit erkennt der Empfänger unseren Nachweis, bzw.den infolge -bei Vertragsschluß- entstehenden Provisionsanspruch an. Tritt der Angebotsempfänger mit diesem Angebot direkt an den Verkäufer heran, ist unsere Firma zu benennen und spstestens bei einer notariellen Beurkundung hinzuzuziehen.

**4. Tätigkeit:** Entgeltliches Tätigwerden für den anderen Vertragsteil ist uns gestattet.Bei Maklergemeinschaftsgeschäften sind wir deren wirksame Vertretung.

**5. Nachweis:** Der Angebotsempfänger hat vor Abschluß eines entsprechenden Vertrages den anderen Vertragsteil zu befragen, ob wir zu dem beabsichtigten Vertragsabschluß durch Nachweis / Vermittlung beigetragen haben, und schuldet uns bei deren Vorliegen die hier vereinbarte Provision.

Wenn der Angebotsempfänger Kontakt / Verhandlungen – mit / oder ohne unsere Zustimmung - mit dem Vertragspartner aufnimmt, ist auf unseren ursächlichen Nachweis Bezug zu nehmen.

**6. Provision:** Der Angebotsempfänger zahlt im Erfolgsfall (bei Objektnachweis oder –vermittlung bzw. Vorliegen vertragsadäquater Kausalität) an die Firma Immobilienservice S. Werner eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision.

Die Provision errechnet sich aus dem jeweiligen Kaufpreis / Zuschlagspreis (lt. gerichtlichen Beschluß / Mietabschlußentgelt) und ist verdient & fällig bei dem jeweiligem Vertragsabschluß / Beschluß. Sie wird also ebenso fällig, wenn das Objekt hernach auch im Zwangs-u./oder Teilungsversteigerungsverfahren erworben wird. Auch wenn das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt vom Angebotsempfänger erworben / gemietet / gepachtet wird, ist der Angebotsempfänger uns ggü. nachweisprovisionspflichtig !

**Die Provisionshöhe richtet sich -falls nicht anders vereinbart- nach folgenden Staffelp provisionssätzen :**

- a.) 2975,- € (inkl. gesetzl. Mst.) bei Erwerb von Grundstücken bis zum Kauf- bzw. Erwerbspreis von 30.000,- €
- b.) 9,52 % (inkl. gesetzl. Mst.) vom Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken ab 30.001,- € bis 60.000,- €
- c.) 7,14 % (inkl. gesetzl. Mst.) vom Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken über 60.000,- €
- d.) 5,00 % (inkl. gesetzl. Mst.) bei erfolgreichem Nachweis / Vermittlung von grundstücksgleichen Rechten.
- e.) 3,57 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl.Mst.) bei Nachweis / Vermittlung von Gewerbemiet- o.pachtverträgen.
- f.) 2,38 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl.Mst.) bei Nachweis / Vermittlung von Gewerbemiet- o.pachtverträgen.

Zahlungspflichtig ist ebenso der vollmachtlose Angebotsempfänger. Anspruch auf Maklerprovision besteht auch, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Ziel gleichartig oder ähnlich ist und an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Zwangsversteigerung, Enteignung, Umlegung, Forderungserwerb, Ausübung oder Tausch oder eines Vorrechtes.

Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertragsabschluß ganz oder teilweise durch den gatten/ Lebens-gefährten/Verwandten/Bekanntnen oder eine solche natürliche oder juristische Person erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen steht, soweit keine unabhängige Kenntnis nachgewiesen werden kann.

**7. Weitergabeverbot:** Kommt infolge -durch uns erlangter- Objektkenntnisweitergabe an Dritte ein beabsichtigter oder ähnlicher Vertrag zustande, so schuldet der Angebotsempfänger uns Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

Diese ist fällig und verdient bei Abschluss eines entsprechenden Vertrages.

**8. Abweichende Vertragsformen:** Kommen bei -durch uns ursächlich nachgewiesenen- Objekten andere Verträge oder Vereinbarungen als die an dieser Stelle ursprünglich vorgesehenen - im Angebot genannten - zustande, so wird dafür ebenso die volle Nachweisprovision an uns fällig.

Wird anstatt eines Objektan- oder verkaufs eine Vermietung/Mietung, Verpachtung/Pachtung, die Einräumung/Wahrnehmung eines Erbbaurechts / dinglichen Wohnrechts / Nießbrauchrechts / Beleihung / Leasingrechts oder ein hier nicht genanntes Rechtsverhältnis vereinbart, so ist bei Vertragsabschluß ebenso die vereinbarte -falls unvereinbart- die oben in Nr.7 genannte- Maklerprovision an uns zu zahlen.

**9. Verfügungsrechtsänderung:** Wenn ein Verfügungsrechts an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform ersetzt wird, ist dies einem Grundstückserwerb gleichzusetzen und somit ebenso nach Pkt. 7 provisionspflichtig.

**10. Mitteilungspflicht:** Bei einem Vertragsabschluß hat der Angebotsempfänger die Pflicht, uns - unter Zusendung der Vertrages mit den Bedingungen und den Vertragsbeteiligten - unverzüglich Mitteilung zu machen, auch wenn der Abschluss scheinbar nur indirekt auf unsere Tätigkeit zurückzuführen ist.



## Immobilienangebote

**11. Salvatorische Klausel / Unwirksamkeit:** Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen aus irgendeinem Grund unwirksam sein, so werden die Gültigkeit der übrigen Bedingungen und die Bedingungen als Ganzes davon nicht berührt. Die unwirksame Bedingung ist durch eine solche zu ersetzen, deren Sinn und Zweck der vorab unwirksamen am nächsten kommt. Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**12. Aufrechnung:** Gegen Forderungen unserer Firma kann nur mit unbestrittenen bzw. festgelegten Gegenforderungen aufgerechnet werden.

**13. Gerichtsstand / Erfüllungsort:** Sofern gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, gilt als Gerichtsstand / Erfüllungsort Luckenwalde als vereinbart.