



Immobilienangebote

Spreewald:

Luxus-EFH mit Tischlerei in Alleinlage am Ortsrand, Bj. 2008, 8125 m² Grst., 398 m² Wfl. (210+188 m²(ELW)), 8 Zi., 3x Bad, 85 m² Schwimmbad, Sauna, 2x hochwertige Einbauküchen, 2x überdachte Großterrassen mit Kamin, Ausbaumögl. für div. Fewo ++, 6 Garagen, 1935 m² Nfl. (Büro, Lager, Produktion, LKW-Halle), 2000 m² Ponywiese, E-wert: 124,2 kwh / m²a **VB: 699.000,-**

Luckenwalde & Umgebung (weitere auf Anfrage)

graue Schrift auf Anfrage, z.Zt. reserviert

10 Ha Gewerbe-Baugrund – 400 m von B101n Auffahrt, 97.618 m², ca. 330 x 300 m vollerschlossen, 18,44 € / m² = **VB: 1.55 Mio**

35.658 m² Gewerbebaugrund an der B101n, B-Plan, 70 m Front (im Mittel 10-150x300m Tiefe), vollerschlossen, **VB: 890000,-**

EFH Kolzenburg, Bj. 1998, ca. 136 / 630 m², 4 ZKB, EBK, GWC, GZH, Kamin, Wintergarten, Terrasse, Gge, **KP: 450000,-**

Ankünd.: EFH mit ELW, Bj. 99, 190 / 1050 m², vermietet, 80 m² OG-Whg, ab Herbst 20 frei, Nebengelaß, Gartenbrunnen **VB: 480000,-**

Vermietungen in Luckenwalde / Jüterbog (ca. Werte, Vermietung = provisionsfrei)

LUK-Bungalow-Kleinhaus, 30 m², zentral + ruhig, Miniküche, überd. Südterrasse, Duschbad, teilmöbliert, Fliesen, SAT, **400,- WM**

LUK- EG-Whg. im 2-FH, 79 m², 3 Zi., Kleingarten, überd. Terrasse, Vollbad, vollreno ab 2021 NKM: 590,- + 130,- = **720,- WM**

LUK-Reihenhaus in grüner ruhiger Wohnsiedlungslage, Bj. 20, 167 / 180 m², 6 Zimmer, 2x Bad, Terrasse, SW-Garten, renoviert
EG - 20 m² Wohnzimmer, 17 m² Küche mit Sitzeckenmöglichkeit, 9 m² Bad mit Eck-Acryl-BW, 6 m² Diele, 5 m² Flur, Kammer, 4 m² Windfang, 20 m² SW-Terrasse, **OG** - (ca.57 m²) 3 Zimmer (17+15+13 m²- zusammenlegbar / Kücheneinbaumögl, 8 m² Flur, 4 m² GWC mit DU / WC / WT, **DG** - (ca.50 m²) 28 m² Zimmer mit Großgaube, 17 m² rückw. Zi., 5 m² Flur, Gas-ZH, KS-Isfenster, TOP-Elektrik, 8 x Schornstein, **1500,- BKM**

Weitere auf Anfrage / Erläuterungen: ZKB = Zi., Küche, Bad, / BKHK = Betriebs+HeizK / VZ = Vorauszahlung / VWS = Vollwärmeschutz, GZH = Gaszentralheizung,

Allesamt - bis auf Vermietungen- käuferprovisionspflichtige Vermittlungsangebote der Fa. -ImmobilienService S. Werner- Siehe auch unsere AGB als

Vertragsbestandteil ! Bitte auch zu berücksichtigen: Die vorstehenden Angaben sind u.a. aufgrund der Text-Komprimierung tlw. unvollständig.

Fehlende E-Pässe werden z.Zt. erstellt / liegen spätestens bei Besichtigung vor.

Ständig für eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten Häuser und Grundstücke gesucht !

Bis 5.000,- € nur für IHREN PRIVATEN Grundstücks-Verkaufstipp ! (bei Verkauf)

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

- Vermittlung / Verkauf / Verpachtung / Beratung / Bewertung / Gutachten / Ankauf ...
- Erstellung von Energiepässen, Grundrissen, Bauzeichnungen mit geforderten Berechnungen (u.a. Wohn/Nfl./Kubatur)
- Einholung sämtlicher aktueller Vertragsabschlußunterlagen, kostenfreie Beratung + Verkaufswertgutachten +++
- spez. Angebot, Vollfinanzierung / ohne EK (z.Zt. ab 1,2 % effektiver Jahreszins / 10 Jahre Zinsfest), Sondertilgungen / Fördermitteleinb.,
- Vermietung / Beräumung, Grundstückspflege werden gegen ein zu vereinbarendes günstiges Entgelt übernommen,

Our -since 2001 for sellers completely free- real estate service includes, among others:

- Mediation / sale / lease / advice / valuation / purchase ...
- Lease / Retrieval, property maintenance will be paid for a fee to be agreed,
- Specific financing offer / full financing / no equity (currently at 1,2 % effective annual interest / 10 years fixed interest rate)
- individually tailored / special repayments / subsidies.) ...
- Including free sales valuation +++

Impressum:

Vertretungsberechtigter
Herr Sven Werner
Rudolf-Breitscheid-Str. 17
14943 Luckenwalde

Imprint:

Authorized:
Mr. Sven Werner
Rudolf-Breitscheid-Str. 17
14943 Luckenwalde

Telefon: +49 33 71 61 03 39 / +49 152 22 73 63 92

Web: www.immobilienwerner.de / Mail: info@immobilienwerner.de

Phone: +49 33 71 61 03 39 / +49 152 22 73 63 92

as before



Zuständige Aufsichtsbehörde:
Ordnungsamt, 14943 Luckenwalde, Markt 10
Ust-ID Nummer: DE 213716626

Supervisory authority:
Regulatory Office, 14943 Luckenwalde, Markt 10
VAT ID number: DE 213716626

Immobilienangebote

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Fa.: Immobilienservice S. Werner (ff ISW genannt)

1. Angebote: Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend und nur für den Auftraggeber/Angebotsempfänger bestimmt. Sie sind streng 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 /sonstigen Quellen erstellt. Wir haben diese Angaben nicht nachgeprüft und 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 u. -vermietung bleiben uns vorbehalten.

3. Vorkenntnis: Der Auftraggeber / 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 (mit Adresse/Telefonnummer) 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 als unumstößlichen und vollständigen Provisionsanspruch an. Tritt der Auftraggeber/Angebotsempfänger mit diesem Angebot direkt an den Verkäufer heran, ist unsere Firma zu benennen und spätestens bei einer notariellen Beurkundung hinzuzuziehen.

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

5. Nachweis: Der jeweilige Auftraggeber /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 Provision.

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

7. Provision: Der Auftraggeber / Angebotsempfänger zahlt im Erfolgsfall (bei Objektnachweis oder -vermittlung bzw. Vorliegen vertragsadäquater Kausalität) an die Firma Immobilienservice S. Werner die jeweilige 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 Teilungsversteigerungs-verfahren erworben wird. Auch wenn das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt vom Auftraggeber erworben / gemietet / gepachtet wird, ist der Auftraggeber / Angebotsempfänger uns ggü. in voller Höhe nachweisprovisionspflichtig !

Die Provisionshöhe richtet sich -falls nicht anders vereinbart- nach folgenden Staffelpreisprovisionsätzen :

- 2975,- € (inkl. gesetzl. Mwst.) bei Erwerb von Grundstücken bis zum Kauf- bzw. Erwerbspreis v. 30.000,- €
- 9,52 % (inkl. gesetzl. Mwst.) v. Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken ab 30.001,-€ - 60.000,- €
- 7,14 % (inkl. gesetzl. Mwst.) vom Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken über 60.000,- €
- 5,00 % (inkl. gesetzl. Mwst.) bei erfolgreichem Nachweis v. grundstücksgleichen Rechten.
- 3,57 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl. Mwst.) bei Nachweis von GE-Miet o. pachtverträgen.
- 2,38 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl. Mwst.) bei Nachweis von Gewerbemiet- o. pachtverträgen.

Zahlungspflichtig ist ebenso der vollmachtlose Auftraggeber.

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 Auftraggebergatten/ Lebensgefährten/Verwandten/Bekannten 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.

8. Weitergabeverbot: Kommt infolge unerlaubter Weitergabe an Dritte ein beabsichtigter oder ähnlicher Vertrag zustande, so schuldet der Auftraggeber / Angebotsempfänger uns Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

Diese ist fällig und verdient bei Abschluss eines entsprechenden Vertrages.

9. 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 Objekten- oder verkaufs eine Vermietung/Mietung, Verpachtung/Pachtung, die Einräumung/Wahrnehmung eines Erbbaurechts / dinglichen Wohnrechts / Nießbrauchsrechts / 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.

10. Vertragsaufhebung: Auch wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge Anfechtung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund hinfällig wird, bleibt der volle Provisionsanspruch an uns bestehen. In diesem Fall ist jedoch die Vertragspartei zur Zahlung der Gesamtprovision verpflichtet, die die Aufhebung des Vertrages betrieb.

11. 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.

12. Mitteilungspflicht: Bei einem Vertragsabschluss hat der Auftraggeber / Angebotsempfänger die Pflicht, uns - unter Zusendung des Vertrages mit den Bedingungen und den Vertragsbeteiligten - unverzüglich Mitteilung zu machen, auch wenn der Abschluss scheinbar nicht direkt und kausal auf unsere Tätigkeit zurückzuführen ist, dann jedoch ohne spezifische Nennung der Vertragsbedingungen.

13. Widerrufsbelehrung für Verbraucher (bei Internetabschluss)

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag -bei Zustandekommen über das Internet- zu widerrufen. Die Widerrufsfrist (Posteingang) beträgt 14 Tage ab Vertragsabschluss. Ihren Widerruf ist schriftlich an: Immobilienservice S. Werner, 14943 Luckenwalde, R.-Breitscheid-Str. 17 zu senden.



Immobilienangebote

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. 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. Hinweis auf die Möglichkeit des vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung erbracht haben (z.B. bei Objektbenennung / Nachweis / Vermittlung).

14. Datenschutz (lt. DSGVO – Rest in unserem Homagemodul unter: www.immobilienwerner.de)

Wenn Sie uns per Kontaktformular der Homepage Anfragen zukommen lassen werden Ihre Angaben aus dem Anfrageformular inklusive der von Ihnen dort angegebenen Kontaktdaten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen / Nichtabschluss Ihres Gesuchs bei uns gespeichert. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Die Verarbeitung der in das Kontaktformular eingegebenen Daten erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.

Die von Ihnen bekanntgegebenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfragen). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt.

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

16. 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.

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

Bis 5.000,- € nur für IHREN PRIVATEN Grundstücks-Verkaufstipp ! (bei Verkauf)