

KURZEXPOSÉ

„Große 4 Zi. Terrassen-WE in Travemünde - Nähe Zentrum“



Das Objekt im Überblick

Baujahr:	1962
Letzte Modernisierung: ca	2013
Zimmer:	4,0
Wohnfläche: ca.	125,0 m²
Wohn- & Nutzfläche: ca.	192,0 m²
Kaufpreis:	249.000 €
Wohngeld mtl. ca.	331 €



LAGE:

Travemünde ist als Seebad sowie als Kurort über die Grenzen Norddeutschlands hinaus bekannt. Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten. Zwei Golfplätze liegen nur ca. 4 km entfernt. Lange Strände laden zu Spaziergängen sowie zum Sonnenbaden ein. Mit dem Fahrrad oder mit einem kleinen Spaziergang erreichen Sie das Zentrum von Travemünde, wo Sie die gastronomische Vielfalt genießen und auch prima einkaufen können. Bahnhof und Bushaltestelle sind gut fußläufig zu erreichen und bringen Sie in ca. 20 Minuten in die Innenstadt der Hansestadt Lübeck und in ca. 45 Min in die Groß-Metropole Hamburg.

OBJEKTbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine 4 Zimmer Erdgeschosswohnung mit angeschlossener Terrasse, sowie eigenem Garten und verfügt über 192m² Wohn- und Nutzfläche. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, die Fußläufigkeit zum Einkaufen wie REWE-Markt, Vorderreihe und Hafen. Das in Massivbauweise errichtete Zweifamilienhauses aus dem Jahre 1962, steht auf 387m² Eigenland. Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet in Zentrums-Nähe. Fast alle Fenster haben Rollläden und die beiden Schlafzimmeraußenwände wurden von Innen in Eigenleistung gedämmt. Leider hat die Wohnung auch einen Renovierungsstau wie Bad, Küche, Malerarbeiten. Einige Restarbeiten werden bis zur Übergabe der Wohnung vom Verkäufer ausgeführt wie z.B. Endmontage der Holzinnentüren, Putzarbeiten in der Küche, Trockenbaudecke im Abstellraum. Das hintere Grundstück, von ca. 195m² mit den beiden Kfz-Stellplätzen, ist Erbbaurecht der Stadt Lübeck. Jährliche Erbbaupacht (344,- €), die je zur Hälfte (172,- €) von den beiden Wohnungseigentümern getragen wird. Die Wohnungen haben eine Etagenheizung von der Firma Viessmann, somit trägt jede Wohneinheit Ihre eigenen Nebenkosten. Einen gemeinsamen Verwalter für die beiden Eigentumswohnungen gibt es nicht. Der Verkäufer würde gerne noch bis Mitte 2020, bis er seine Neubauwohnung beziehen kann, in der Wohnung bleiben. Die Wohnung ist für eine junge Familie, die bezahlbaren Wohnraum in Travemünde sucht, sehr interessant und bietet viel Platz!

Objektbesichtigung per Video: <https://www.youtube.com/watch?v=n0d0ZZiyMns&feature=youtu.be>

COURTAGE:

5,95% inkl. ges. MwSt. die der Käufer trägt. Verdient und fällig mit dem Abschluss eines Kaufvertrages.

NEBENKOSTEN / HINWEIS:

Alle beim Ankauf anfallenden Kosten, wie Notar – und Gerichtskosten, sowie die Grunderwerbsteuer übernimmt der Käufer. Die Firma Alfina GmbH ist als reiner Nachweismakler tätig und die Geschäftsbedingungen der Alfina GmbH sind Grundlage dieses Angebotes!

**Interesse geweckt? Sie erhalten eine Verkaufsaufgabe mit der Objektadresse, wenn Sie den Kontakt zum Anbieter mit Ihrer vollständigen Adresse, Telefonnummer, e-Mail-Adresse über unsere Homepage oder Immonet, in eins der Portale ausfüllen und uns zusenden!!!
Ihre persönlichen Daten werden elektronische erfasst und in unserm System gespeichert.**





Grundriss



Garten und Terrasse



Innenhof



Wohnzimmer



Gas- Etagenheizung



Küche



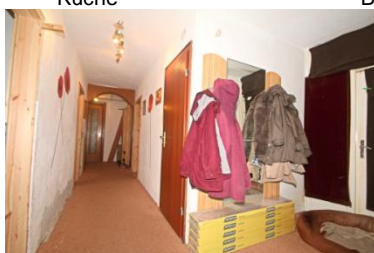
Bad



Esszimmer



Schlafzimmer



Flur



Kinderzimmer



Blick zum Kfz-Stellplatz

Allgemeine Geschäftsbedingungen

01. Mit dem Kurzexposé und der Verkaufsaufgabe bietet die Alfina GmbH Ihnen das vorgezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Mit Ihrer Anfrage, mit „Bitte um weitere Informationen“ über das angebotene Objekt, geben Sie als Kaufinteressent ein „Angebot auf Abschluss eines Maklerauftrag“, für unbestimmte Zeit ab. Mit der Zusendung, der von Ihnen angeforderten Verkaufsaufgabe nehmen wir Ihr Angebot an. Somit ist der Maklerauftrag rechtskräftig (BGB) zwischen Ihnen als Kaufinteressent und uns als Makler zustande gekommen. Die Geschäftsbedingungen liegen jedem Maklerauftrag zugrunde. Sie gelten nach Hinweis durch den Makler und Möglichkeit der Kenntnisnahme durch den Auftraggeber durch Auftragserteilung als anerkannt. Ist der Auftraggeber Kaufmann, erklärt er sich mit der Erteilung eines Auftrages mit den nach stehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Sie haben als Auftraggeber nach §355 BGB ein Widerrufsrecht von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen.
02. Unsere Aufgabe besteht darin,
 - a) die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie Beteiligungsverträge über Beteiligungen an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten nachzuweisen,
 - b) den Abschluss derartiger Verträge zu vermitteln. Für die Erfüllung unseres Auftrages ist es ausreichend, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss eines entsprechenden Vertrages zumindest mit ursächlich war.
03. Mit „Ihrer Anfrage“ und mit der „Bitte um weitere Informationen“ bzw. Nennen der Objektadresse, beauftragt der Auftraggeber ausdrücklich den Makler als Auftragnehmer, dass dieser vor Beendigung der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen soll, stimmt mit seiner Anfrage, sowie mit dem Erhalt der Verkaufsaufgabe einem Wertersatz in Höhe der o.g.. Provision (Courtage) zu und verzichtet, mit der Beauftragung zum vorzeitigen Beginn der Maklerdienstleistung, auf sein Widerrufsrecht. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen stets vertraulich zu behandeln, insbesondere soweit er Empfänger eines Angebotes ist. Der Auftraggeber garantiert, dass diese Unterlagen, gleich in welcher Weise, nicht an Dritte gelangen, ansonsten haftet dieser für den entgangenen Gewinn. Sollte Ihnen als Auftraggeber unserer Angebote preislich oder hinsichtlich anderer Umstände Ihren Vorstellungen nicht entsprechen, verpflichtet sich der Auftraggeber, einen geeigneten Gegenvorschlag (in schriftlicher Form) zu unterbreiten, damit der Auftragnehmer weiter verhandeln kann. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages persönliche Daten verarbeitet, erhebt, nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung notwendig, dem Verkäufer bzw. Vermieter übermittelt und im EDV-System bzw. im "estate Smart bei Immowelt AG" verarbeitet und speichert. Dienstleister werden von uns nach den strengen Vorgaben der DSGVO vertraglich als Auftragsverarbeiter verpflichtet und dürfen Ihre Daten zu keinen anderen Zwecken weiterverwenden. Die Datenschutzerklärung der Alfina GmbH können Sie unter: <https://www.alfina.info/datenschutz> einsehen oder unter alfinagmbh@gmx.de anfordern.
04. Eine eventuelle Vorkennntnis über eine von uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages im Sinne des uns erteilten Auftrages, hat der Auftraggeber unverzüglich nach Empfang des entsprechenden Nachweises darzulegen und die Quelle nachzuweisen. Anderenfalls gilt unser Nachweis als Erstinachweis und der Auftraggeber kann sich auf Vorkennntnis nicht berufen.
05. Im Rahmen unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit sind wir ohne Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, auch für die jeweils andere Partei entgeltlich tätig zu werden. Gegenüber dem jeweils anderen Teil erzielte Courtagen finden auf die hier vereinbarte Courtage keine Anwendung.
06. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. Die Grundrisse werden aufgearbeitet ohne ein Aufmaß, daher kann es zu Abweichungen der Größenangaben kommen! Alle Angaben ohne Gewähr! Grundrisszeichnungen, die vom Auftragnehmer erstellt wurden, sind und bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen ohne dessen Zustimmung nicht von Dritten verwandt werden.
07. Unsere Provision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande kommt. Soweit im Angebot nichts anderes vermerkt, zahlt
 - a) bei Abschluss eines Kaufvertrages, zahlt der Käufer an uns eine Provision in Höhe von 6,25% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom vertraglich vereinbarten Kaufpreis.
 - b) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
 - c.) Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn für ein vom Makler nachgewiesenes Objekt erst nach Beendigung des Maklervertrages der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist.
08. Verstößt der Auftraggeber gegen Ziffer 3. und 4. diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss, wie wir ihn zum Nachweis oder zur Vermittlung gebracht haben, so ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung bzw. entgangenen Gewinn in Höhe des Entgeltes gem. Ziffer 7. verpflichtet.
09. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollten bei Durchführung dieser Geschäftsbedingung ergänzungsbedürftige Lücken offenbar werden, bleibt die Wirksamkeit der Geschäftsbedingung im Übrigen hiervon unberührt; die Vertragspartner verpflichten sich die ungültige Bestimmung so auszulegen, umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen bzw. die Vertragslücke so auszufüllen, dass der mit ihr beabsichtigte, insbesondere wirtschaftliche Zweck oder der durch die Vertragslücke gefährdete wirtschaftliche Zweck dieser Geschäftsbedingung, soweit gesetzlich zulässig, erreicht wird.



Verkauf - Vermietung - Projektentwicklung – Neubau seit 1993

Geschäftsführer Jochen Harbrink