

EXPOSÉ

Objektnummer 20190305

**Selber einziehen oder als
möblierte Wohnung vermieten!**

**Attraktive 2,5 Zimmerwohnung mit EBK
in der Nähe des Messegeländes**

Lage:	verkehrsgünstige messenahe Lage in Hannover–Mittelfeld
Baujahr:	1952, Erstbezug nach Modernisierung 2019
Wohnfläche:	2,5 Zimmer auf ca. 41 m ²
Nutzfläche:	ca. 7m ² Keller
Preis	89.700 €
Hausgeld	ca. 199€ / Monat
Instandhaltungsrücklagen	ca. 69€/ Monat
Energieverbrauchskennwert:	168,1 kWh/(m ² *a), Gas-Brennwerttherme und Fernwärme
Bezug	sofort
Käufercourtage:	Provisionsfrei für den Käufer

- Ausstattung:
- helle und freundliche 2,5 Zimmer, 1 Duschbad
 - offene Einbauküche mit Gasherd und Kühlschrank
 - Massive Bauweise, gepflegte Ausstattung
 - Wände und Decken mit Rauhfasertapete
 - Ansprechender Eingangsbereich mit LED-Spots
 - Flachheizkörper in allen Räumen
 - Isolierfenster aus Kunststoff zweifachverglast
 - Wohnungseingangstür aus Kunststoff und Glas
 - Innentüren aus Holz, weiß lackiert
 - Holzoptik Laminat in allen Zimmern
 - Gas-Brennwerttherme für Warmwasser
 - praktisch weiß gefliestes Duschbad mit Wand-Hänge-WC und Fenster
 - Kabelanschluss
 - Kellerraum

Lage: Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in zentraler Messenähe im Stadtteil Mittelfeld, angrenzend an die Stadtteile Döhren und Laatzen. Sowohl die kurzen Wege zum Messegelände Hannover Nord als auch die direkte Nähe zum Stadtfriedhof Seelhorst, der grünen Lunge des Stadtteils, werden von den Mittelfeldern und Touristen sehr geschätzt. Fußläufig erreichen Sie die Haltestelle Am Mittelfelde der U- Bahnlinien 8 und 18 und sind nach nur einer Station am Messegelände Hannover oder in 20 Min. am Hauptbahnhof Hannover. Sie erreichen auch direkt in 5 Min. die Buslinie 124. Auch Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Auffahrt zur B6 befindet sich ca. 0,5 km Entfernung. Von dort gelangen Sie zur A2 und A7.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wohnzimmer



Objektbeschreibung:

Die hier angebotene, 2019 modernisierte Eigentumswohnung liegt im Hochparterre einer 1952 erbauten Wohnanlage mit insgesamt 99 Wohneigentumseinheiten.

Die Immobilie empfängt Sie in einer geräumigen Diele mit abgehängter Decke und LED-Spots, von der aus sich alle Räume betreten lassen. Rechterhand finden Sie das helle Tageslicht-Duschbad. Geradeaus liegt das geräumige Wohnzimmer mit offener Einbauküche. Weiter gegen den Uhrzeigersinn befindet sich das Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Vom Flur linkerhand kommen Sie ebenfalls ins Schlafzimmer oder man kann diesen Bereich individuell abtrennen und z.B. ein Arbeitszimmer einrichten. Die Gas-Therme für Warmwasser und die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich in der Küche. Der Eingangs-, Wohn- und Schlafzimerbereich ist mit elegantem Holz-Optik-Laminat ausgelegt. Zur Immobilie gehört ein separater Kellerraum.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Kontakt:

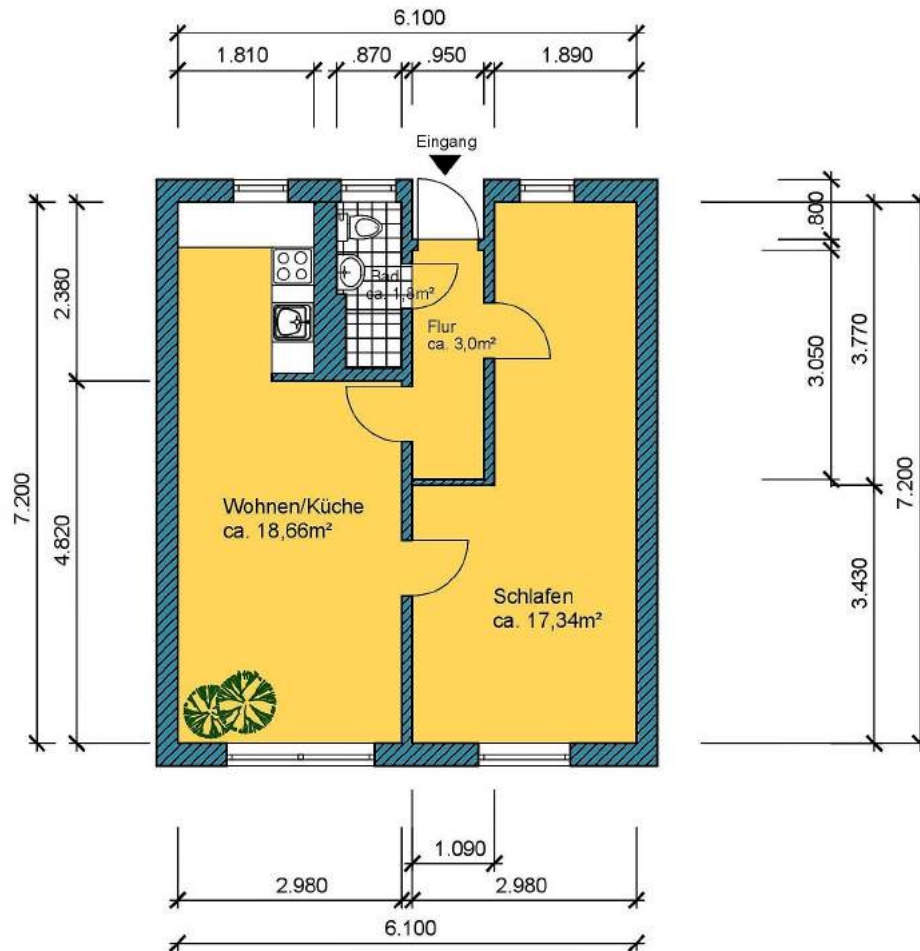
Antrum Immobilien GmbH
Bernwardstr. 21
30519 Hannover

Tel. +49 (511) 35 76 50 00
Fax +49 (511) 35 76 50 05
info@antrum-immobilien.de
www.antrum-immobilien.de

Schlafzimmer



2 - Zimmer- Eigentumswohnung Wohnfläche ca. 41,00 m² zuzüglich Kellerraum



Wohnflächenberechnung in Anlehnung an die WoFIV 2004. Bitte beachten Sie, dass die auf diesem Plan vorgestellten Inhalte die Entwurfsplanung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die uns zur weiteren Verwendung gestellt wurden. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich sind Angaben im Kaufvertrag.

Küche, Flur und Bad



Widerrufsrecht für den Maklervertrag

Seit dem 13. Juni 2014 ist eine neue EU-Verbraucherrechte-Richtlinie in Kraft getreten. Diese besagt unter anderem, dass bei Maklerverträgen, welche per Brief, E-Mail oder Telefon geschlossen werden, Sie - als Verbraucher - ein Widerrufsrecht haben und wir verpflichtet sind, Sie darüber zu belehren. Wenn Sie mit uns wegen eines Immobilienkaufs Kontakt aufnehmen, werden wir Sie gesetzeskonform auf Ihr Widerrufsrecht hinweisen. Anschließend haben Sie 14 Tage Zeit zu überlegen, ob Sie unsere Maklerdienstleistung in Anspruch nehmen. Erst danach können wir weiter für Sie tätig werden.

Allerdings haben Sie die Möglichkeit auf die 14-tägige Wartefrist zu verzichten. In diesem Fall können wir sofort umfangreich für Sie tätig werden.

Widerrufsbelehrung

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 Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Mustermann Immobilien, Musterstraße 1, 12345 Musterstadt, Telefonnummer, E-Mail Adresse) 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 Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie finden dieses auf unserer Webseite unter www.mustermann-immobilien.de/widerrufsformular.pdf 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, 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

Verzichtserklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ja Nein

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja Nein

Mit Unterschrift bestätige ich die Widerrufsbelehrung, sowie die Verzichtserklärung gelesen und verstanden zu haben.

Ort, Datum

Objektadresse der Immobilie

Vor- und Nachnamen in Druckbuchstaben

Unterschrift

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Kunden unserer Immobilienvermittlung Antrum-Immobilien GmbH

Stand: 01.05.2017

1. Leistungsbeschreibung

Die Antrum-Immobilien GmbH ist vom Verkäufer oder deren Bevollmächtigten beauftragt, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen auf Ihrer Website anzubieten und einen Käufer nachzuweisen und/oder einen Hauptvertrag (Kaufvertrag usw.) zu vermitteln.

2. Haftung

a.) Alle Angebote sind freibleibend. Die der Antrum-Immobilien GmbH mündlich und/oder schriftlich erteilten Informationen beruhen auf den vom Verkäufer stammenden Angaben, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit die Antrum-Immobilien GmbH keine Haftung übernimmt.

b.) Bei Fehlern im Rahmen der Eingabe der Objektdaten durch die Antrum-Immobilien GmbH bzw. bei sonstigen eigenen Pflichtverletzungen haftet sie nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Mögliche Schadenersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

3. Vertraulichkeit

Alle Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedarf der Zustimmung der Antrum-Immobilien GmbH. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber der Antrum-Immobilien GmbH ein Hauptvertrag (Kaufvertrag usw.) zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, der Antrum-Immobilien GmbH die im Exposé ausgewiesene Provision zu zahlen.

4. Provision

a.) Die vom Käufer bei Abschluss eines Hauptvertrages (Kaufvertrag usw.) zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben im jeweiligen Exposé. Sie beträgt den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen etc.).

b.) Die Antrum-Immobilien GmbH behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.

c.) Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag usw.), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

d.) Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt es auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht.

5. Weitergehende Rechte

a.) Die Antrum-Immobilien GmbH ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.

b.) Kaufpreiszahlungen werden von der Antrum-Immobilien GmbH nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

c.) Die Antrum-Immobilien GmbH ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, bei Bestehen eines Vorkaufrechts in den Kaufvertrag in Form eines Anerkenntnis seine Provisionsvereinbarung und in Form eines Vertrages zugunsten Dritter nach § 328 BGB die Verpflichtung des Käufers aufzunehmen, die Käuferprovision an die Antrum-Immobilien GmbH zu zahlen. Ohne bestehendes Vorkaufrecht ist die Verpflichtung des Käufers auf eine Erklärung zur Provisionsvereinbarung beschränkt. Kommt ein Vertrag ohne die Mitwirkung der Antrum-Immobilien GmbH zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen.

Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Käufer nur verpflichtet, der Antrum-Immobilien GmbH eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

6. Schlussbestimmungen

a.) Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen sowie für die Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Für die Einhaltung der Schriftform genügt die Verwendung von E-Mails.

b.) Die Antrum-Immobilien GmbH behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wie sie auf den Web-Seiten der Antrum-Immobilien GmbH veröffentlicht sind.

c.) Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich die Antrum-Immobilien GmbH mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.

d.) Es gilt deutsches Recht.

e.) Im Verkehr mit Kaufleuten ist Hannover Erfüllungsort und Gerichtsstand.

Unsere Partner

ANTRUM
IMMOBILIEN

ARCHITEKTUR NAWRAT
pracownia planowania przestrzennego
planung bauleitung statik

Maienstraße 9-11
30171 Hannover
Tel. +49 511 34088330
Fax +49 511 34088332
Mobil +49 177 9398822
b.nawrat@online.de

Kammer NDS. E.-L.Nr. 15 509



HINTERSEER
Parkett seit 1904

BLUMEN
A M A E G I

Pawel Gorak
Versicherungsmakler

Antrum Immobilien GmbH

Bernwardstr. 21
30519 Hannover

Tel. +49 (511) 35 76 50 00
Fax +49 (511) 35 76 50 05
info@antrum-immobilien.de
www.antrum-immobilien.de