

# BAUGRUNDSTÜCK IN TOP LAGE HOHEN NEUENDORF

16540 Hohen Neuendorf | Brandenburg



ANGEBOTSNUMMER  
Grund.Leu.1.1

GRUNDSTÜCK  
963 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS  
500.000 EUR

PROVISIONSHÖHE  
INKL. GESETZL. MWST.  
7.14 %

EMPFOHLENE NUTZUNG  
Einfamilienhaus, Doppelhaus

## OBJEKTbeschreibung

Dieses ca. 20 Meter breite und ca. 48 Meter lange teilerschlossene Grundstück (Flurstück 1577) ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) exzellent positioniert, für das der Bebauungsplan Nr. 05 gilt (<https://hohenneuendorf.de/sites/default/files/beteiligungsverfahren/bpl-05-niederheide.pdf>).

Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2 und die Geschossflächenzahl liegt bei 1,5 möglichen Etagen.

## AUSSTATTUNG

Perfekt im Sonnenverlauf, in naturschöner Lage und einer komfortablen Infrastruktur erhalten Sie ein ideales Bauland, z.B. für ein großes Familienhaus, einen Bungalow oder auch ein Doppelhaus.

Das Grundstück ist bereits komplett geräumt und ohne Abriss. Kurzfristige Bebauung aufgrund B-Plan ist somit gewährleistet.

ERSCHLIESSUNG:  
Teilerschlossen

BEBAUBAR NACH:  
Bebauungsplan

EMPFOHLENE NUTZUNG:  
Keine Angabe

FLÄCHE TEILBAR AB:  
600.00 m<sup>2</sup>

GRZ:  
0.20

FUSSWEG ÖPNV:  
5.00 min

FAHRZEIT HBF:  
6.00 min

FAHRZEIT BAB:  
10.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:  
50.00 min

VERFÜGBAR AB:  
01.03.2024

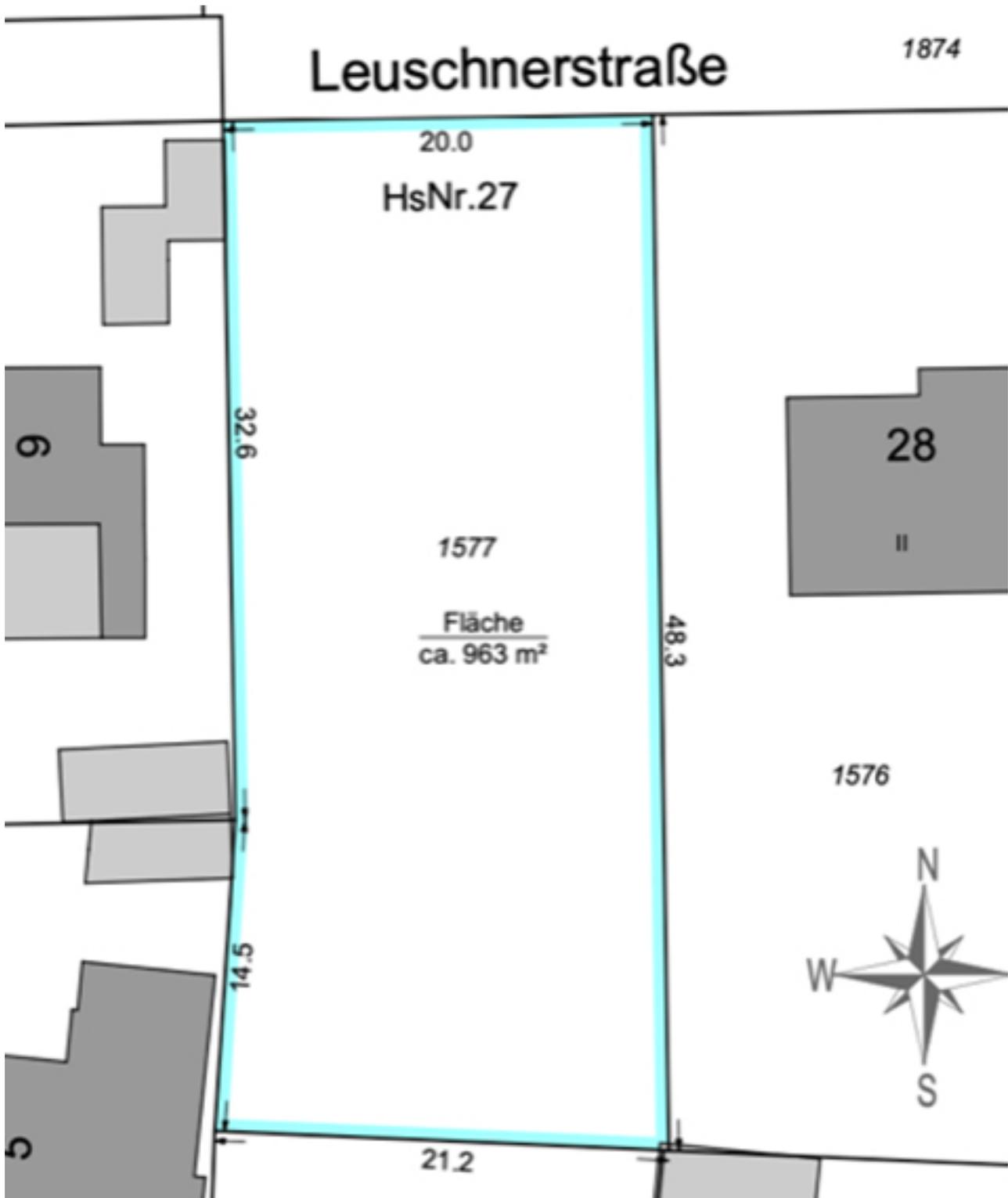
## OBJEKT-UMGEBUNG



## LAGE

Das Grundstück befindet sich in TOP-Lage von Hohen Neuendorf. So werden S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kita und Ärzte in wenigen Minuten fußläufig erreicht.

# OBJEKTFOTOS





Ansprechpartner Marc Zellner | **Telefon** +49 (0) 157-77 33 31 68 | **Mail** [info@immo-kult.de](mailto:info@immo-kult.de)

[www.immo-kult.de](http://www.immo-kult.de)

# AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.

7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

