



INES WEIGELT

Müggelseedamm 209
12587 Berlin
e-mail: diego-immobilien@web.de
<http://www.diego-immobilien.de>

Fax (0 30) 565 91 807
Tel. (0 30) 565 91 888

Wassergrundstück

**++ Sommer- und Winterresidenz ++
am Wentowsee ++ Bootssteg ++**

Ines Weigelt
Funk (0173) 62 42 203

Das Haus liegt sehr idyllisch eingeschlossen vom Wentowsee mit Zugang zu allen Berliner Gewässern und zur Havel sowie von einem klaren Stichsee. (Motorboot erlaubt) Die Region ist nicht nur wegen der Wasservielfalt so schön, sondern auch durch die ausgedehnten Waldgebiete (Schorfheide). Für Naturliebhaber ein Paradies. Zabelsdorf ist ein Ortsteil von Zehdenick. ++ Einkaufsmöglichkeiten vorhanden ++ Verkehrsanbindung Busse und Berliner Ring++ bis in das nördliche Berlin ca. 40 min. Fahrzeit ++

Lage: 16792 Zehdenick/Wentowsee



Grundstücksgröße: ca. 550 m²



Mitglied im Verband Deutscher Makler und Europäischer Makler





Der Wentowsee im Herbst mit Zugang zur Havel

Das Haus liegt unmittelbar am Wentowsee mit einem traumhaften Blick auf das Wasser. Zusätzlich befindet hier sich noch ein klarer Stichsee (ehemals Tongrube), der gern von Anglern genutzt wird. Zusätzlich bietet diese Lage noch weitläufige Waldgebiete, da wir uns hier inmitten der Schorfheide befinden.



Der Stichsee auf der anderen Seite des Grundstückes-einfach malerisch;-))

Erschließung:

Das Grundstück ist fast vollständig erschlossen. Strom, Kraftstrom, Kanalisation, Wasser und Telefon befinden sich auf dem Grundstück. Die Straße ist unbefestigt.

**Bebauung:**

Das Einfamilienhaus liegt direkt am See. Es war bisher immer als ständiger Wohnsitz genutzt.

- ++ 36er Außenwand
- ++ ältere Holzfenster (noch nutzbar)
- ++ Elektro teils erneuert, Starkstrom
- ++ Heizung: Nachspeicher, zusätzlich Dauerbrandofen, Kamineinbau ganz einfach möglich - Schornstein vorhanden!!
- ++ Teilkeller
- ++ Garage (massiv, sehr gut nutzbar, gut erhalten)
- ++ Nebenglass (Unterstellmöglichkeit)
- ++ Sanierungsaufwand: Das Bad muss neu gefliest werden und die Sanitäranlagen sollten gewechselt werden, da es nicht dem neuesten Stand entspricht. + Renovierung + evtl. neue Fußböden (Dielung, Laminat oder Teppichboden z.B.)
- ++ Dach ok. ++ Fassade noch gut erhalten, aber nicht neuwertig++ Sanierungsaufwand besteht in begrenztem Rahmen++

Ausstattung:

- Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnebene und einen Teilkeller. ++ Wohnfläche ca. 70 m²
- ++ trockener Abstellplatz für ein Boot unter der Terrasse
 - ++ Garage

Erdgeschoss: ca. 80 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche

Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit Blick auf beide Seen.
++ kleine Küche (Einbauküche) ++ Bad mit Dusche, WC, Waschbecken ++
++ Schlafzimmer ++ Kinderzimmer++



Kleine Küche, hier schon Fenster erneuert



Garage



Bootssteg, vergrößerbar



Hier kaufen Sie die Lage- das ist einfach wunderbar!

Kaufpreis: Die Kaufpreisvorstellung des Eigentümers beträgt 95.000 €

Für unsere Tätigkeit berechnen wir Ihnen im Erfolgsfalle eine **Käuferprovision** von nur **4%** (zzgl. MwSt.) des Kaufpreises. Die Objektbeschreibungen wurden auf den Angaben des Eigentümers beruhend erstellt, und es wird für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen. Es gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Außenbesichtigungen bitten wir diskret vorzunehmen. Besichtigungen sind mit uns zu vereinbaren.

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
DIEGO-IMMOBILIEN**

**Unsere tagesaktuellen Angebote im Internet
<http://diego-immobilien.de>**

§ 1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bez. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

§ 2 Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Sollte Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt sein, so ist es notwendig, uns dies schriftlich innerhalb einer Frist von 7 Tagen und mit Quellenangabe mitzuteilen. Anderenfalls ist eine Berufung auf eine Vorkenntnis ausgeschlossen.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden.

§ 4 Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers in Höhe von 6% zzgl. MwSt. vom Käufer. Im Falle des Abschlusses eines notariell beglaubigten Erbbaurechtsvertrages ist eine Provision von 1/10 der Zehnjahreserbpacht zzgl. MwSt. fällig. Bei Kaufpreisen bis 51129 €, wird eine Provision von 10 % zzgl. MwSt. fällig. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann:

- a) wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.
- b) Die Provision gilt auch bei Übernahme des Objektes im Wege der Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung als vereinbart.

c) Wird ein durch den Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet und innerhalb von 10 Jahren an den Mieter oder Pächter verkauft, so ist die hierfür vorgesehene Provision zu zahlen, abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Provision.

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichteablöse, Hypothekenübernahme etc. und wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zur Zahlung (bar oder per Verrechnungsscheck) fällig.

§ 5 Haftung

Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

§ 6 Schlussbestimmungen

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang.

Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers.

Gerichtsstand ist, soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat, der Sitz des Maklers.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.