

Sendener Weg 10 – 13507 Berlin

Großzügiges Einfamilienhaus am Tegeler See

Wohn – und Nutzfläche

ca. 288 m²

Zimmer

5

Kaufpreis

995.000 €



ECKDATEN

• Wohnfläche (lt. Wfl.Ber.)	ca. 195 m ²	• Baujahr/Sanierung	ca. 1980/2008
• Nutzfläche	93 m ²	• Energiebedarfsausweis	
• Grundstücksfläche	604 m ²	• Energiebedarf	142 kWh / m ² a
• Zimmeranzahl	5	• Energieeffizienzklasse	D
• Geschosse	UG, EG & OG	• Energieträger	Gas
• Stellplätze	Ja, Garage	• Heizungsart	Fußbodenheizung
• Balkone	Ja	• Kaufpreis	995.000 €



OBJEKTBESCHREIBUNG

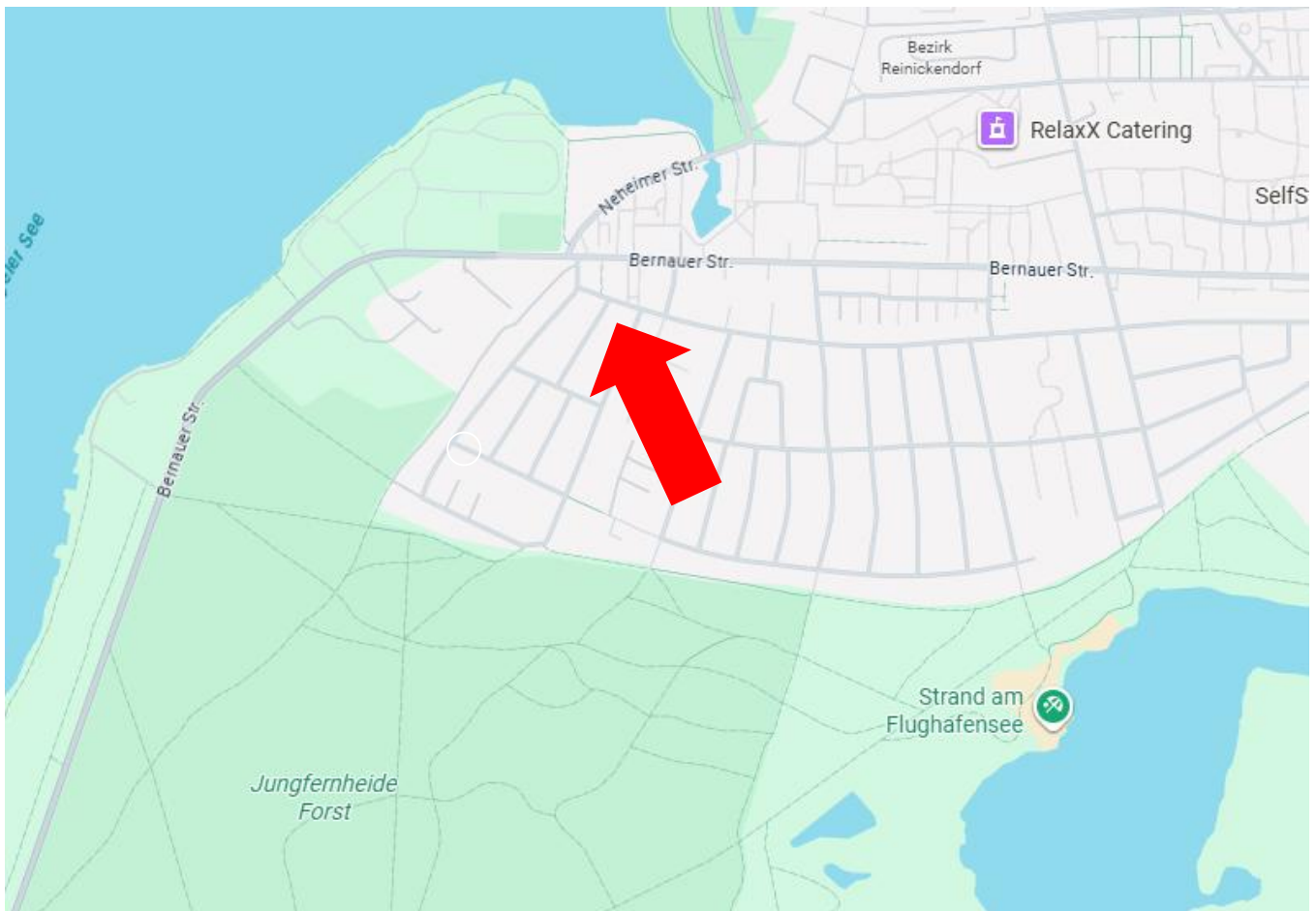
Dieses im Jahr 2008 kernsanierte Einfamilienhaus besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept auf einem 604 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² bietet die Immobilie im Erdgeschoss einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der sich über eine Schiebetür zur sonnigen West-Terrasse öffnet. Direkt angrenzend befindet sich der Essbereich sowie eine separate, voll ausgestattete Küche mit gemütlichem Frühstücksplatz; ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss komfortabel ab. Das Obergeschoss bietet drei helle Schlafzimmer,

darunter eine Masterbedroom mit exklusivem En-suite-Bad und privatem West-Balkon während ein zweites Badezimmer und ein weiterer Balkon nach Osten zusätzlichen Komfort bieten. Das ca. 93 m² große Souterrain erweitert das Platzangebot erheblich: Neben dem Hauswirtschaftsraum stehen hier weitere beheizte Räume zur Verfügung, die sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich nutzen lassen. Der Außenbereich überzeugt mit einer Garage, einem praktischen Gartenhäuschen und einem charmanten Pavillon, der zum Entspannen an Sommerabenden einlädt.



AUSSTATTUNG

- Echtholzparkett
- Fliesenboden in Bädern und Küche
- Fußbodenheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- voll ausgestattete Einbauküche
- Deckenspots in allen Räumen
- Masterbedroom mit en suite Bad
- Terrasse im Erdgeschoss
- zwei Balkone im Obergeschoss
- aufwändige Deckenverzierungen
- Garage
- Klimaanlage in allen Räumen
- Gartenhäuschen
- Pavillon im Garten
- Kellergeschoß mit weiteren Räumen



LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in einer der schönsten Lagen Berlins – im grünen Ortsteil Tegel, eingebettet zwischen dem beliebten Flughafensee und dem weitläufigen Tegeler See. Diese naturnahe Umgebung mit Wasser, Wald und Parkanlagen bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Spazieren, Joggen oder Radfahren ein. Der nahe gelegene Tegeler Forst erweitert das Erholungsangebot direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend.

Die U-Bahnlinie U6 (Alt-Tegel), der S-Bahnhof Tegel, die Buslinie 133 sowie die Autobahn A111 sind in wenigen Minuten erreichbar.

So gelangt man schnell in die Berliner Innenstadt oder zum Flughafen BER. Die charmante Alt-Tegeler Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Wochenmarkt ist ebenfalls bequem erreichbar.

Diese Lage verbindet Natur, Ruhe und Urbanität auf ideale Weise – perfekt für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur suchen.







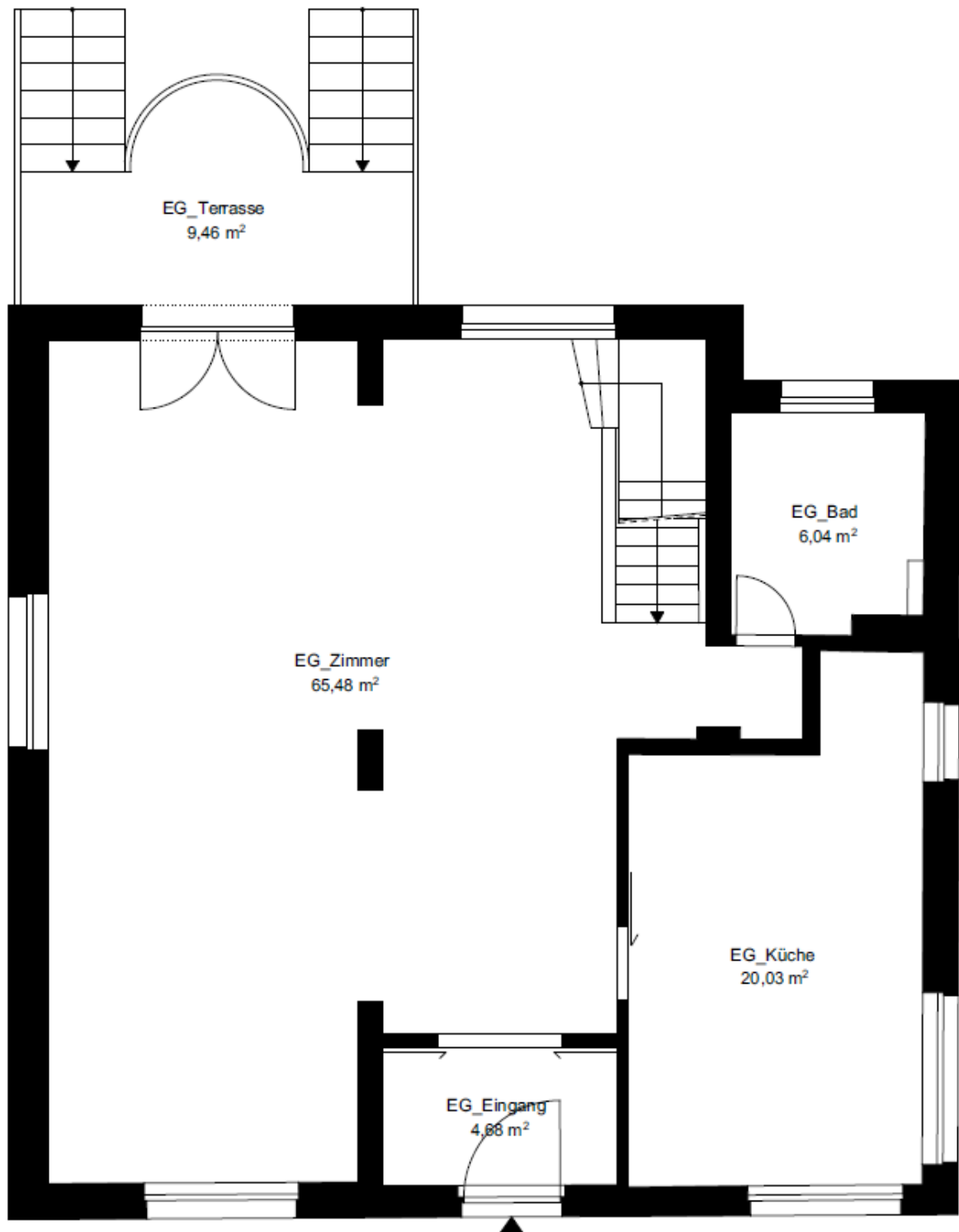












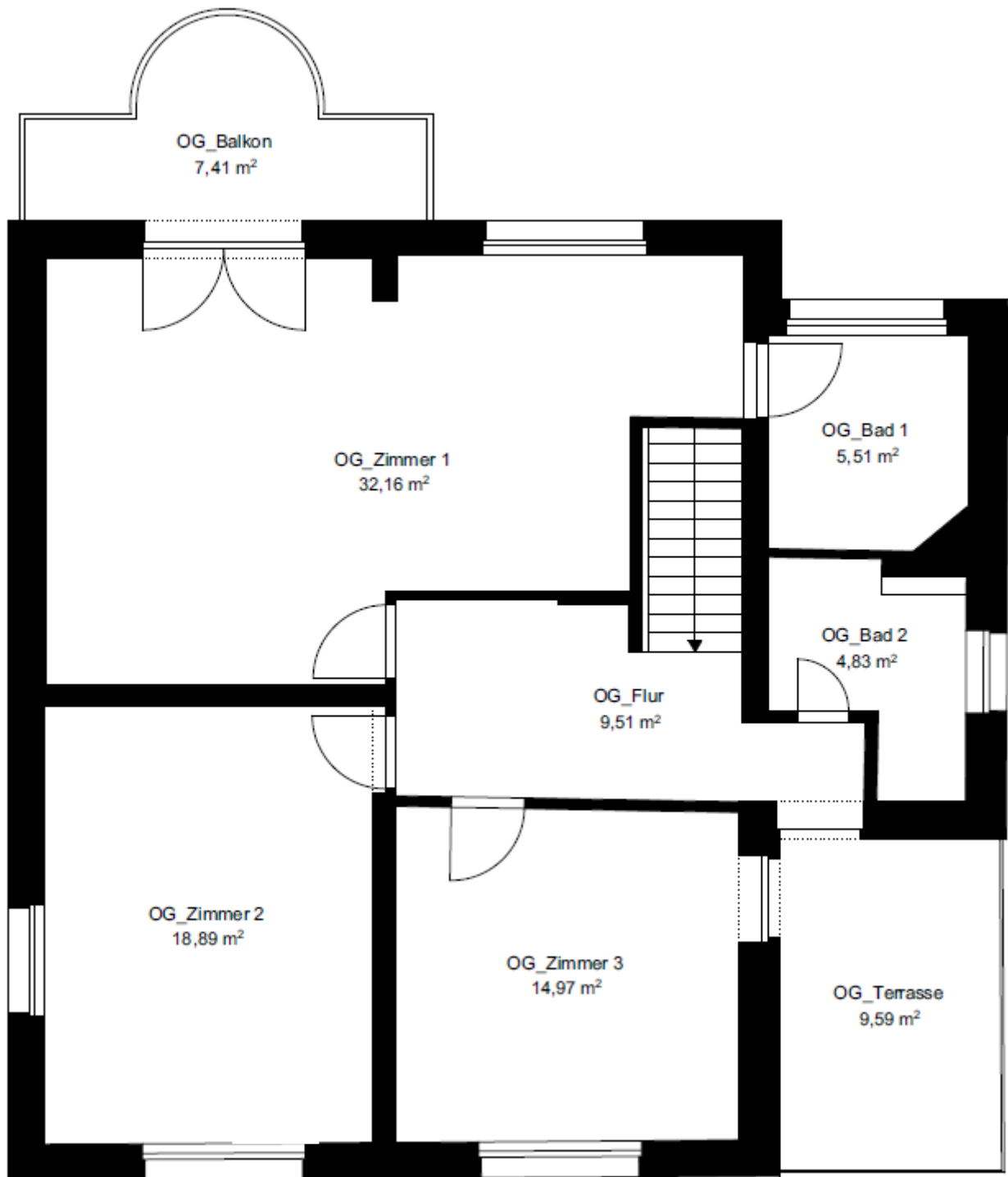
GRUNDRISS – Erdgeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Diese Unterlagen wurden uns von der Auftragsseite übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



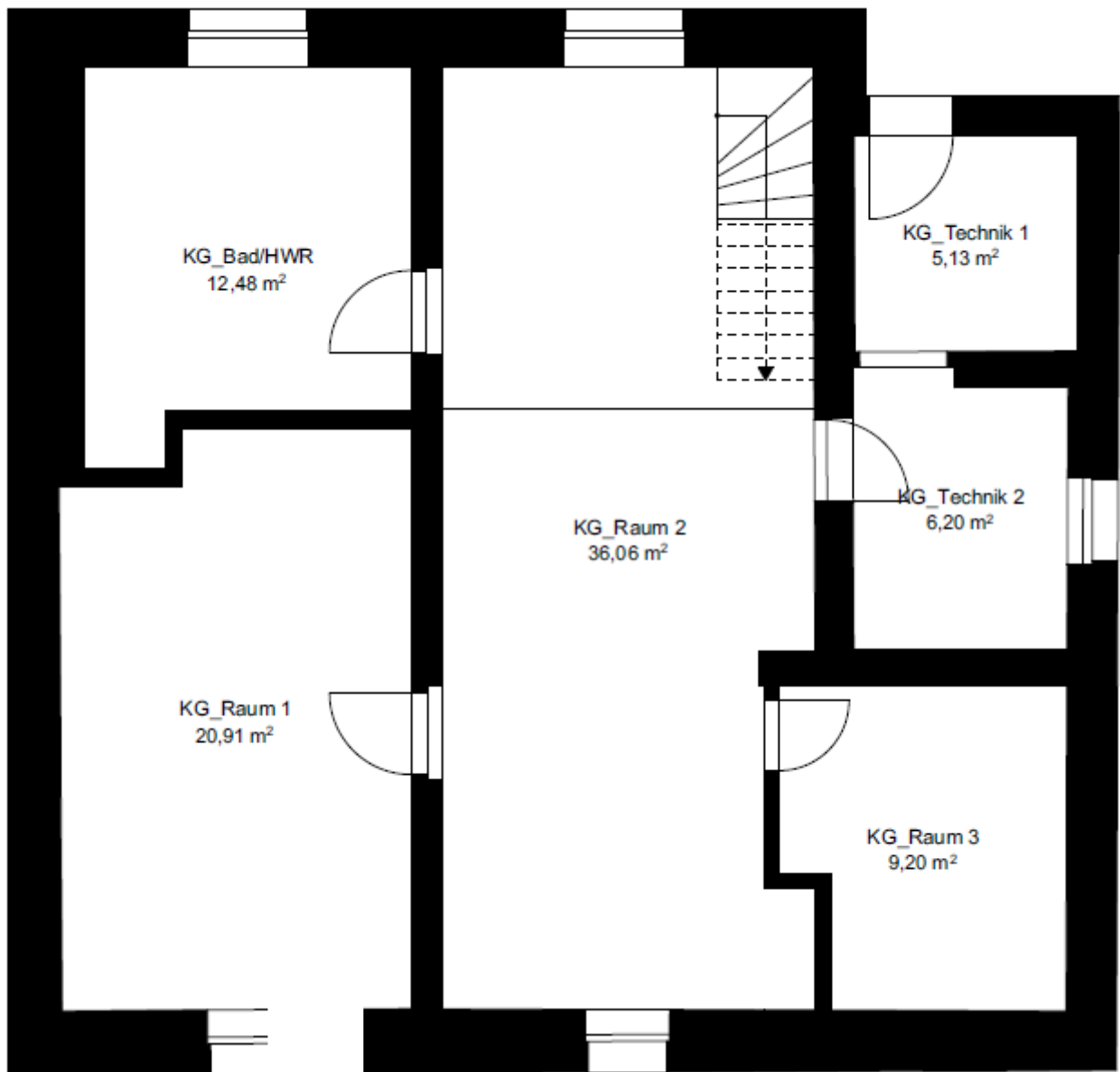
GRUNDRISS – Obergeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Diese Unterlagen wurden uns von der Auftragsseite übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



GRUNDRISS – Kellergeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Diese Unterlagen wurden uns von der Auftragsseite übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



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, Mehdi Hoffmeister, Hedwig-Porschütz-Straße 16, 10557 Berlin, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax +491520 2787605 oder E-Mail mehdi.hoffmeister@gmail.com) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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

Courtage

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Mehdi Hoffmeister.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Vereinbarung in Textform zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Verkäufer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermittlung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.