

Exposé

2-Zimmer Wohnung in Elbnähe zu verkaufen



Galgenberg 17, 22880 Wedel

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	2
Wohnungsgröße	36,00 m ²
Baujahr	1958
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	Hochparterre links
Etagenzahl	2
Übergabetermin	Nach Vereinbarung
Kaufpreis	123.000,00 €

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Daten im Überblick

Eckdaten

Koordinaten	53°34'15.4"N 9°42'55.9"O
Objektart	Etagenwohnung im EG
Adresse	Galgenberg 17 22880 Wedel

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	123.000,00 €
Provision inkl. MwSt.	3.690,00 €
Hausgeld	247,24 €
Rücklagenzuführung	54,60 €
Erhaltungsrücklage per 31.12.2023	ca. 193.000,00 €
Anteil des Sondereigentums	ca. 1.800,00 €
Nettomieteinnahmen pro Monat	450,00 €
Nutzung bei Übergabe der Wohnung	vermietet

Heizung

Baujahr Heizung	1958
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gaszentralheizung

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	20.09.2027
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	D
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Galgenberg 17 – Außenansicht Ostseite mit Garten



Galgenberg 17 – Zimmer



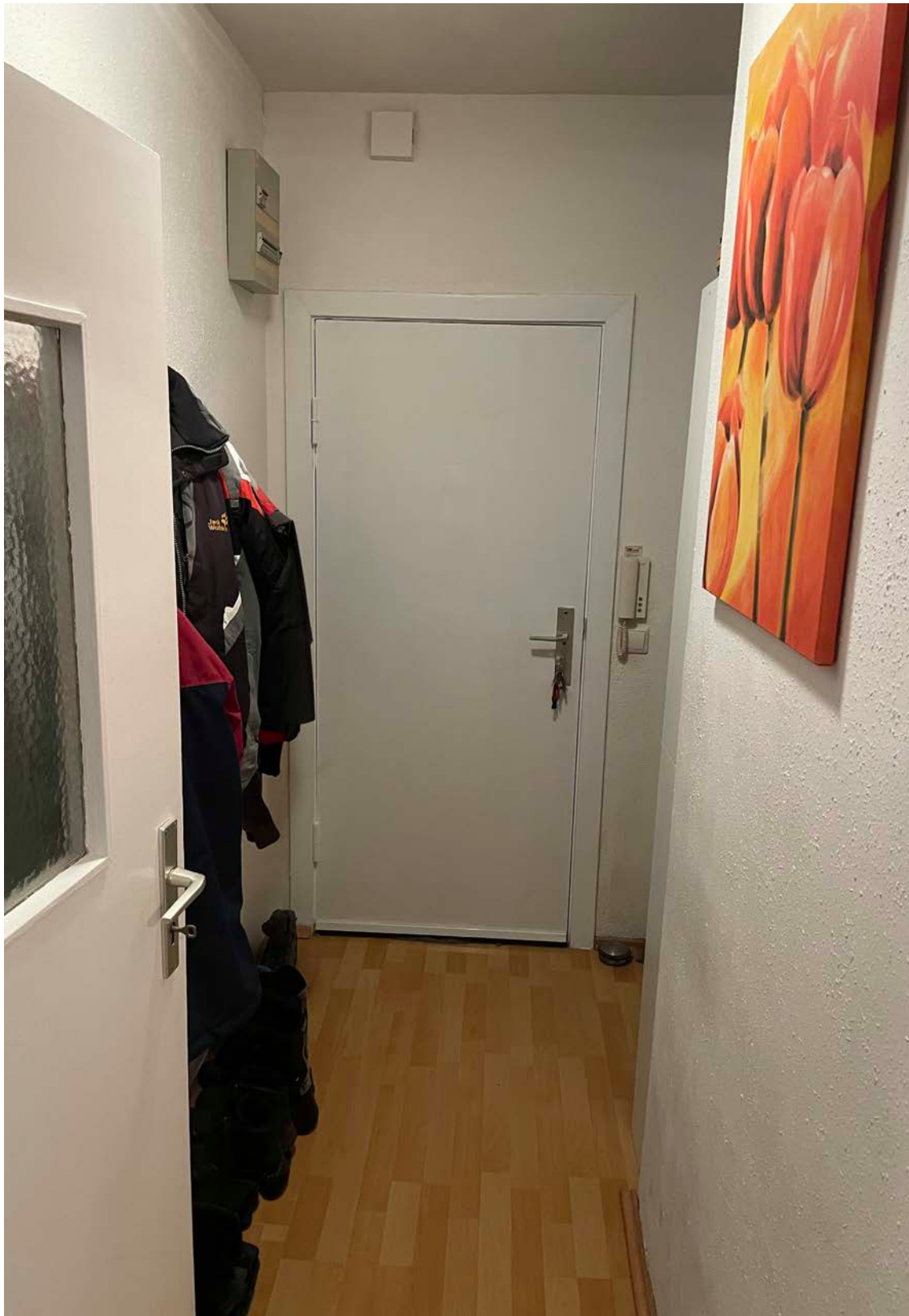
Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Galgenberg 17 – Flur



Galgenberg 17 – Flur



Galgenberg 17 – Schlafzimmer



Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Galgenberg 17 – Einbauküche



Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

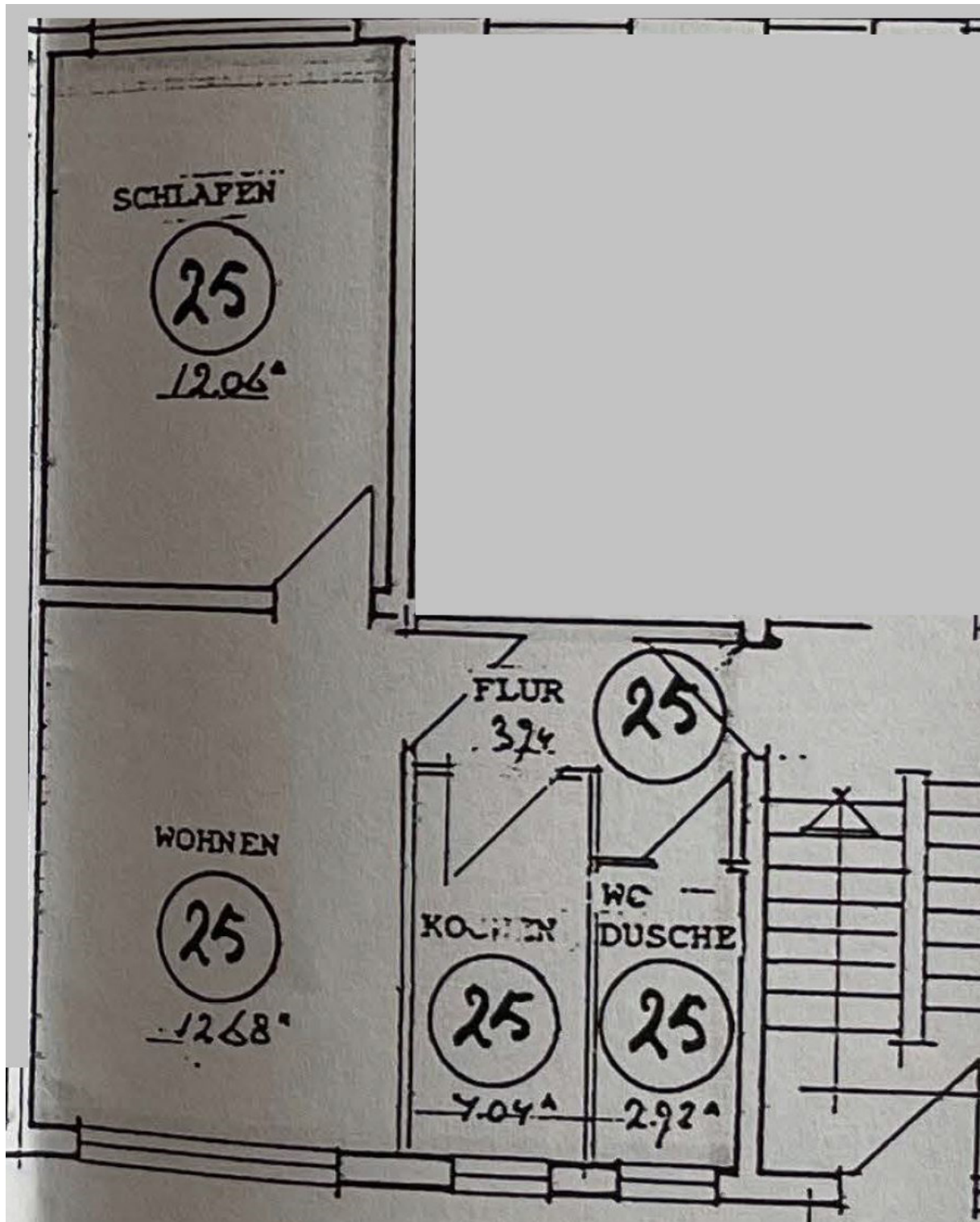
Galgenberg 17 – Duschbad



Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

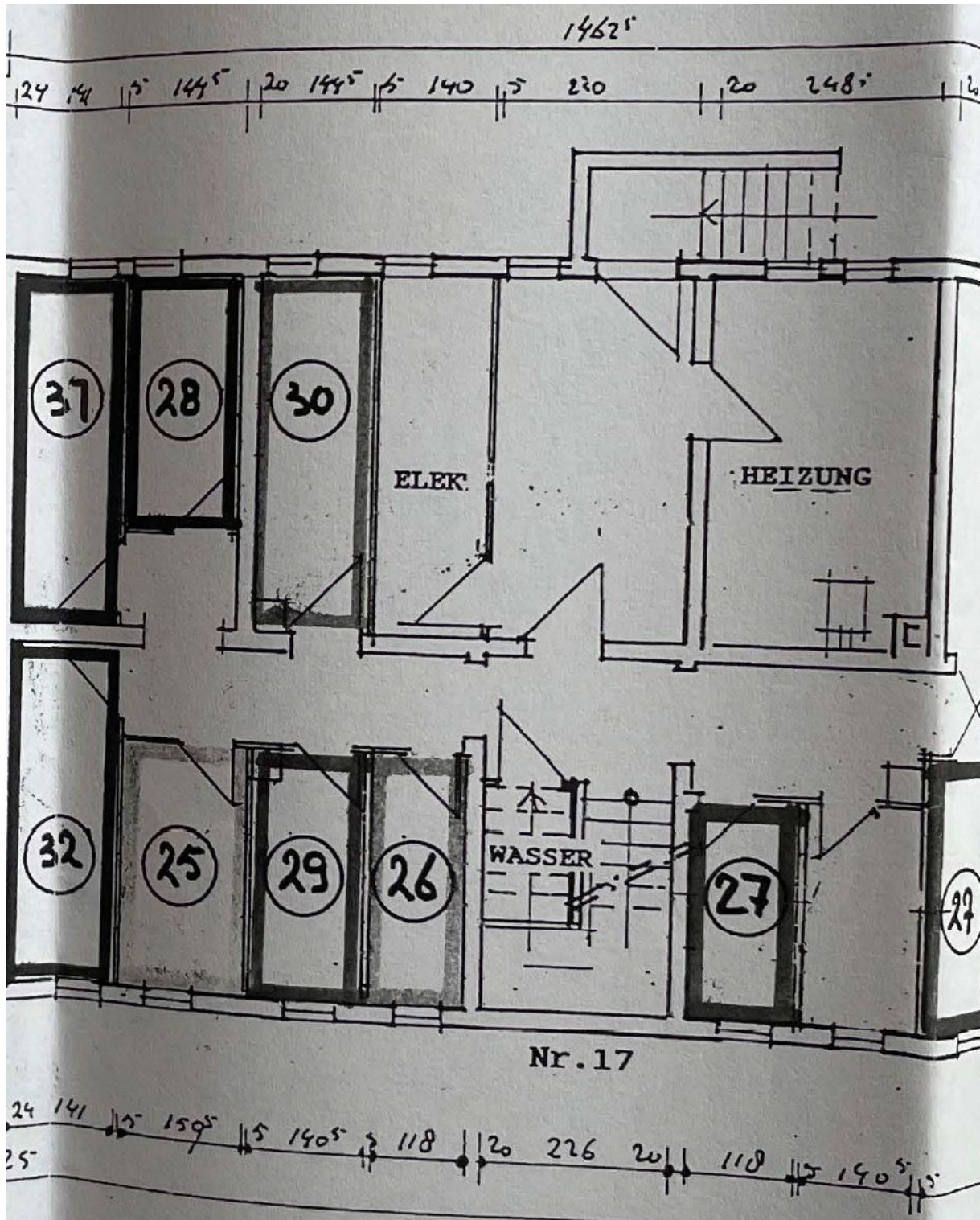
Galgenberg 17 – Grundriß Wohnung



Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Galgenberg 17 – Grundriß Keller



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Haus Galgenberg 17 innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Galgenberg 9-23, 22880 Wedel mit ihren insgesamt 64 Einheiten. Mit dem angebotenen Sondereigentum an der Wohnung 25 ist ein Miteigentumsanteil von 156/10.000stel verbunden. Die gut geschnittene und im Hochparterre des Mehrfamilienhauses gelegene Wohnung verfügt über einen Flur von welchem das Badezimmer mit Dusche sowie die Küche durch das helle Wohnzimmer und das Schlafzimmer zu erreichen sind. Die Treppenhäuser der Wohnanlage wurden in den vergangenen Jahren für ein ansprechendes Erscheinungsbild modernisiert.

Ausstattung

Der Zustand der 2-Zimmer Wohnung ist gegenwärtig als vernünftig zu bezeichnen. Das Badezimmer ist mit weißen Boden und Wandfliesen versehen und mit einem Fenster, einer Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem wandhängendes WC ausgestattet. Die gesamte Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt. Gegenwärtig ist eine Einbauküche installiert. Das Aufstellen einer Waschmaschine ist in der Küche möglich. Im Kellerraum sind Trocknungsbereiche vorhanden. Das Wohnzimmer mit dem Fenster ist in Richtung Westen zum Garten ausgerichtet. Zu der angebotenen 2-Zimmer Wohnung gehört der im Grundriss mit der Nummer 25 gekennzeichnete Kellerraum.

Lage

Die Stadt Wedel grenzt an den Hamburger Westen und ist damit Teil der Metropolregion Hamburg. Vor den Toren Hamburgs liegt sie direkt an der Elbe und bietet mit dem Schulauer Strand, dem Yachthafen und der dort angesiedelten Gastronomie ein schönes Ausflugsziel. Der Elbstrand ist von der angebotenen Wohnung in zehn Minuten fußläufig erreichbar. Außerdem befindet sich in der Nähe der Wohnung eine Bushaltestelle der Linie 189. Dadurch kann der Bahnhof Wedel mit der Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie den Flughafen in zehn Minuten erreicht werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in und um die Wedeler Bahnhofstraße herum und zusätzlich befindet sich ein Netto Marken-Discount in nicht einmal fünf Gehminuten Entfernung.

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Sonstiges

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,00% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Die derzeitige monatliche Wohngeldzahlung setzt sich wie folgt zusammen:

Wohngeld: 274,24 €

Erhaltungsrücklage: 54,60 €

Gesamt: 301,84 €

Die gegenwärtige monatliche Nettomiete beläuft sich auf 450,00 € zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung von 150,00 €.

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



SH-2017-001452160

Registriernummer ²⁾

20.09.2027

Gültig bis

Objektnummer

1253434

Ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Galgenberg 17-19 ; 22880 Wedel

Adresse

Gebäudeteil

1958

Baujahr Gebäude ³⁾

2000

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

16

Anzahl Wohnungen

677,62 m²

☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A_N)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾

keine

keine

Art der erneuerbaren Energien

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

☒ Fensterlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

☐ Anlage zur

☐ Schachtlüftung

☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☐ Neubau

☐ Vermietung/Verkauf

☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

☒ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

ista Deutschland GmbH

Ronny Thieme

Walter-Köhn-Straße 4d

04356 Leipzig

20.09.2017

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Ronny Thieme

1

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

3) Mehrfachangaben möglich
4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 11.11.2013

ista

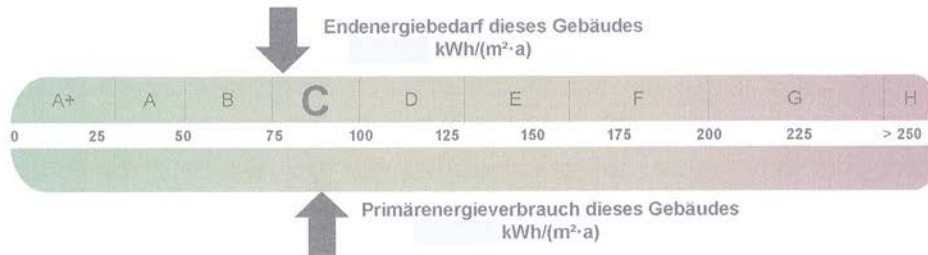
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

SH-2017-001452160

Registriernummer ²⁾

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁺

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

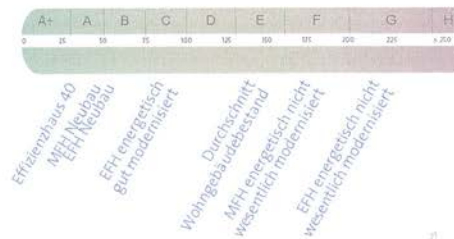
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten. %

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁺: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

1762981/E 000018/P 000460007/000258

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶⁾ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵⁾ nur bei Neubau

⁷⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³⁾ freiwillige Angabe

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

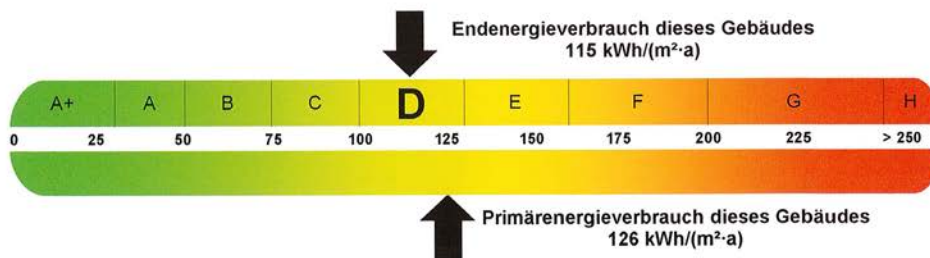
ista

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

SH-2017-001452160

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

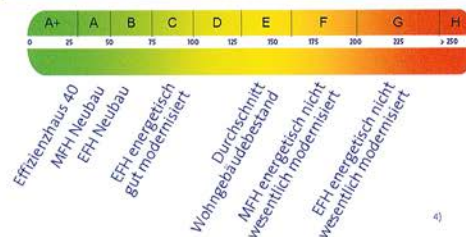
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

115 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	192.518		192.518	1,11
01.01.14	31.12.16	Warmwasserzuschlag	1,10	40.657	40.657		

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013



SH-2017-001452160

Registriernummer ²⁾

Empfehlungen des Ausstellers



Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches	☒	☐		
2	Oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke	☒	☐		
3	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand	☒	☐		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster	☒	☐		
5	Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses	☒	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

17629811E-000018/P-0006-0007/000260

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT^{*}). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Zustimmung zur sofortigen Ausführung der Leistung

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen. Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich sein Einverständnis damit, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist seine Dienstleistung erbringt. Dem Auftraggeber ist dabei bewusst, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert.

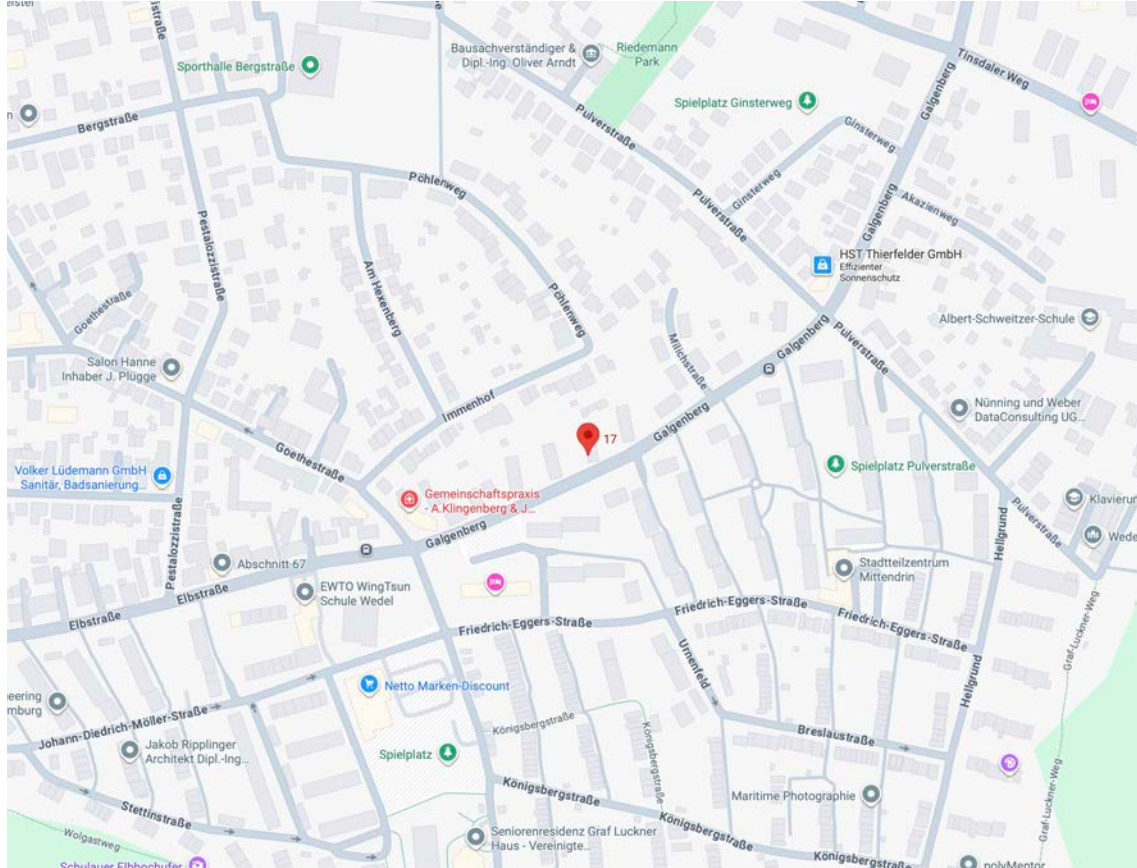
(Ort und Datum)

(Unterschrift des Verbrauchers)

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Lage in Wedel



Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

ANNAHME DES ANGEBOTES Der Kaufinteressent bestätigt mit der Reaktion auf den Erhalt dieses Exposés, die Abforderung weiterer Unterlagen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermine die Annahme des Maklervertrages.

HAFTUNG Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen falscher oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen. Verbindlich sind allein die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

KÄUFERPROVISION Die Immobilienhafen GmbH erhält beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom Käufer eine Provision inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Käuferprovision für diese Immobilie beträgt 3,00 % inkl. gesetzlicher MwSt.

SONSTIGE KOSTEN Der Erwerber trägt die bundes- oder landesrechtlich festgelegte Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis sowie die Notar- und Grundbuchkosten; ausgenommen sind Löschungskosten, die üblicherweise der Verkäufer trägt.

WEITERGABE Das Exposé ist ausschließlich an den durch die Firma Immobilienhafen GmbH gesendeten Empfänger gerichtet. Eine Weitergabe ist nur unter ausdrücklicher Zustimmung durch die Firma Immobilienhafen GmbH gestattet.

Immobilienhafen

53°34'56"N 9°44'51"O

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns...

Immobilienhafen GmbH, Beim Dorfgraben 24 in 22559 Hamburg,

Telefon 040 8199 2861, Telefax 040 8199 2862, E-Mail info@immobilienhafen.com

mit einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für Ihre Widerrufserklärung können Sie das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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/habe ich Ihnen alle Zahlungen, die wir/ich von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei uns/mir eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir/verwende ich 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 unsere/meine Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie an uns/mich einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns/mich von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

(Ort und Datum)

(Unterschrift des Verbrauchers)