

Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28
Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99
E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de



OSTSEEBAD BINZ"

**Souterrain-Dreiraum-Ferien-Eigentumswohnung in der
"Parkresidenz Klünderberg"**

Anschrift:

18609 Ostseebad Binz, Insel Rügen

Lage:

Das Ostseebad Binz, ist das bekannteste und bedeutendste Bad auf Insel Rügen, liegt an der Ostküste direkt an der Bucht Prorer Wiek.

Die in Bäderarchitektur gestaltete Ferienresidenz „Klünderberg“ befindet sich unmittelbar am Granitzer Waldgebiet und ist nur ca. 500 m vom Zentrum und der Strandpromenade mit seiner Seebrücke entfernt. Auch ein Tennisplatz ist in wenigen Geh- Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Die Dreiraum- Ferienwohnung befindet sich in der „**Parkresidenz- Klünderberg**“, bestehend aus mehreren Stadtvillen im Bäderstil, eingebettet in einer sehr schönen gepflegten Parkanlage. Die Wohnung befindet sich in der im Jahr **2000** errichteten „**Villa Isabell 1**“ im Souterrain.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 47 qm inkl. Terrassenanteil**. Sie besteht aus Eingangsdiele, Wohnzimmer mit anbindender Terrasse sowie eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Duschbad. Die Wohnung ist komplett mit Mobiliar und Zubehör eingerichtet.

Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28
Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99
E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Loungebereich, Eßbereich, Fernseher
- Terrasse am Wohnzimmer
- Küche mit EBK am Wohnzimmerbereich anbindend (Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Mikrowelle, Kaffeemaschine)
- Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten, Schrankmobiliar und Fernseher
- das zweite Schlafzimmer ist mit 2 Einzelbetten und Schrankmobiliar ausgestattet
- Bad mit Dusche, möbliert
- TV-Kabelanschluß

Ebenso gehören zur Wohnung ein Gemeinschaftskellerraum mit eigenem Anschluß für eine Waschmaschine und ein **eigener PKW-Tiefgaragenstellplatz**.

(Wohnungsschnitt – siehe Grundriss)

Hausgeld (mtl.):	248,19 EUR
Instandhaltungsrücklage Wohnung (gesamt):	2.720,46 EUR
Instandhaltungsrücklage Wohnanlage (gesamt):	96.281,29 EUR
Kaufpreis (Wohnung):	160.000,00 EUR
Kaufpreis (PKW- Stellplatz):	15.000,00 EUR

Courtage:

3,57 % vom Kaufpreis (inkl.d.gesetzl.MwSt.) durch den Käufer zu zahlen, fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

Dieses Exposé vermittelt nur die wesentlichsten Daten des Objektes. Eine genauere Beurteilung erfordert Ihre Besichtigung und das Gespräch mit uns. Wir stehen Ihnen hierfür gerne zur Verfügung.

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	2001	Energieausweis:	liegt vor
Objektzustand:	Neuwertig	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Ausstattung:	Gehobene Qualität	Endenergieverbrauch:	76 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieeffizienzklasse:	C
Wesentliche Energieträger:	Gas		

76 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse C



Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28

Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99

E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de

Ansichten:



Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

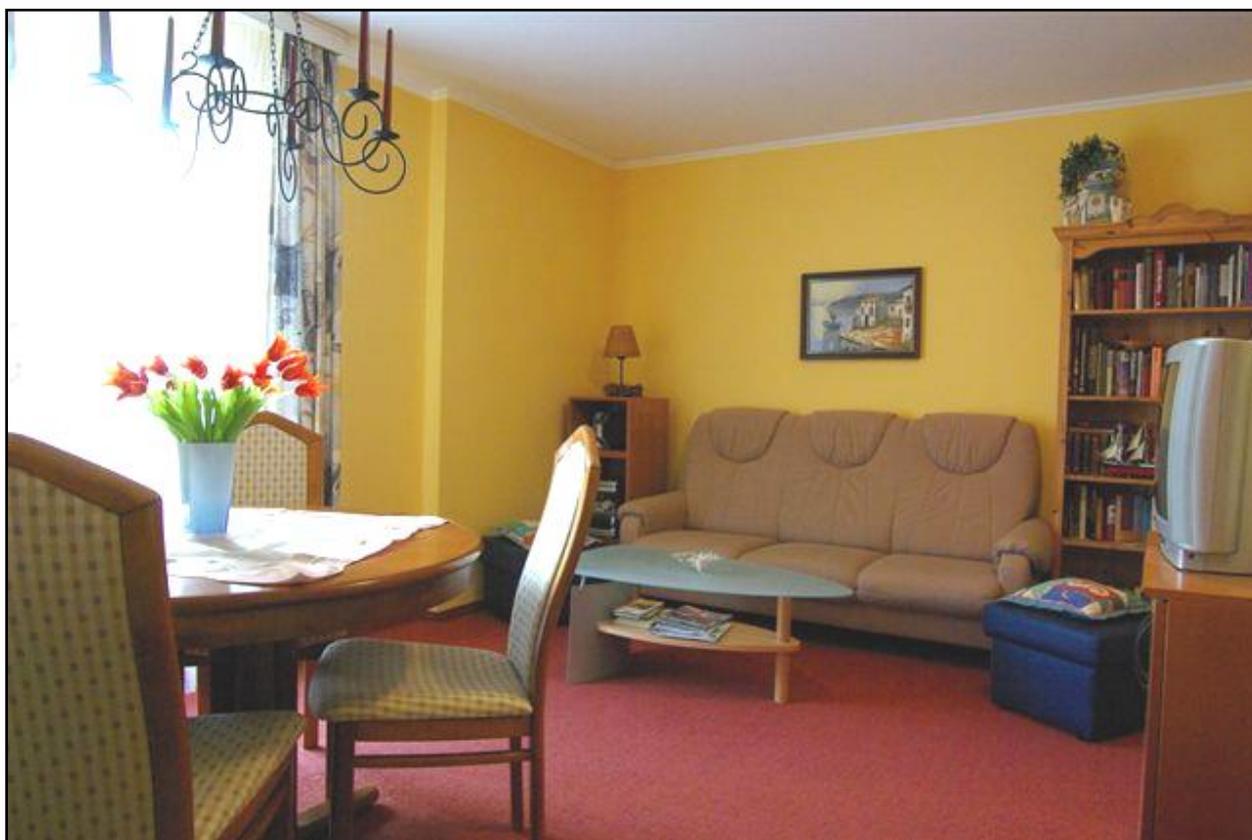
Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28

Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99

E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de

Ansichten Wohnung:



Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28

Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99

E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de



Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28

Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99

E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de



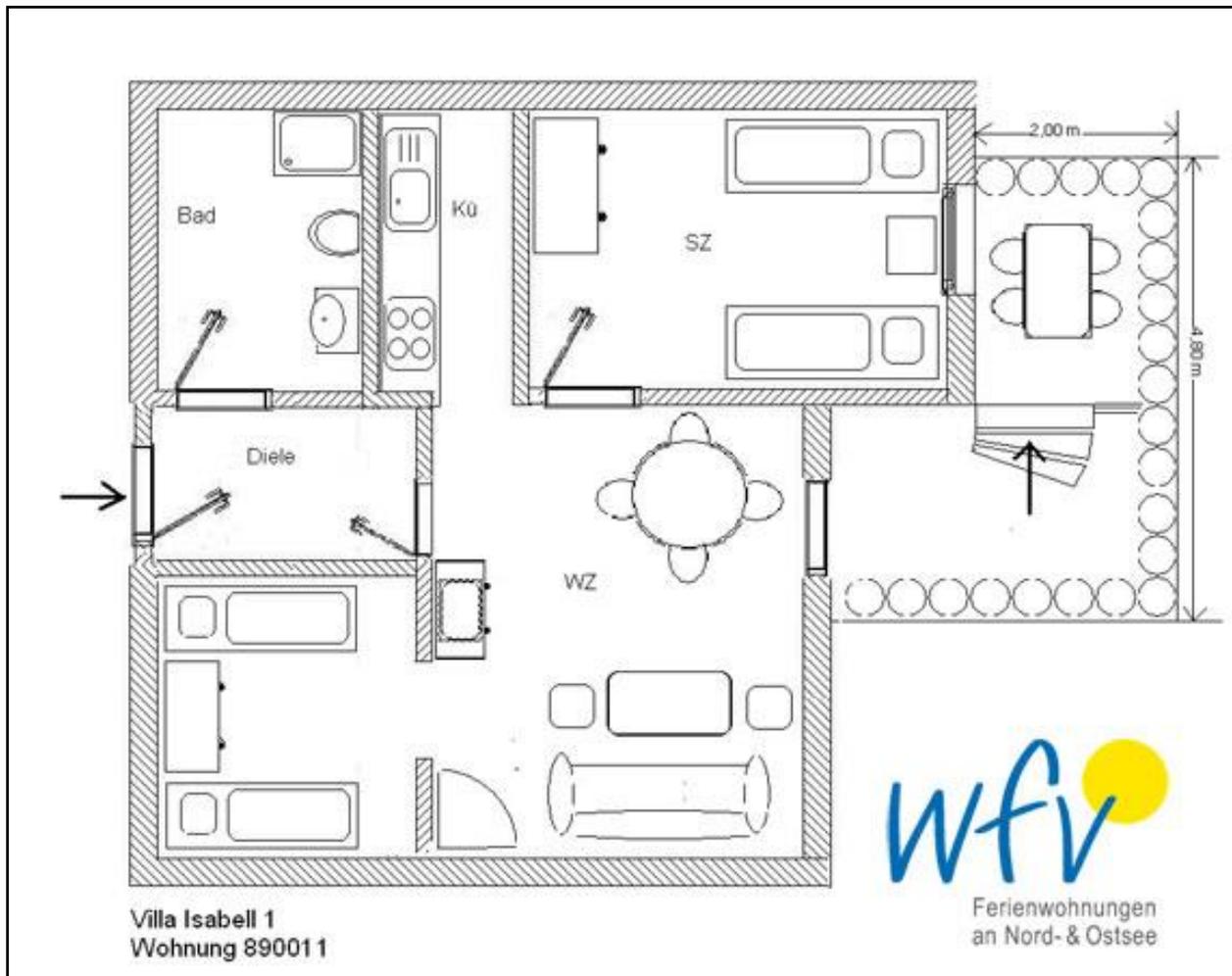
Seit über 25 Jahren Ihr Partner
für die Abwicklung von Immobiliengeschäften.

LÖWE
IMMOBILIEN

Telefon + 49 (0) 33 78 / 80 41 28
Telefax + 49 (0) 33 78 / 80 40 99
E-Mail info@loeweimmobilien.de

www.loeweimmobilien.de

Grundriss:



Geschäftsbedingungen:

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

1. Wir versichern, daß wir vom Verkäufer oder einen berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, daß die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, daß er für den Fall der Kenntnis des Objekts bzw. des Eigentümers des Objekts diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mit ursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichnetem Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadenersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde gilt, daß der Empfänger des Exposés dem Makler am Tage des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses den genannten v.- H.-Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, daß unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche im Exposé vereinbarte Provision bestehen.

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, daß zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objekts ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrags den Nachweis zum Abschluß des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, daß hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, daß sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.