

Vollvermietete Renditeimmobilie

Leipziger Straße 34a, 15232 Frankfurt (Oder)



Objektyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis pro m ²	762,41 €
Kaufpreis	555.000,00 €
Kaufpreisfaktor (IST)	12,13
JNK-Miete	45.726,96 €
Objektzustand	saniert
Grundstücksfläche	425 m ²
Vermietbare Fläche	727,95 m ²
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	1

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Kettner
KettnerWohnen
Am Seehof 78
14778 Beetzsee
Tel./Mobil 0173 29 74 211
kontakt@kettnerwohnen.de

Mieterliste

Nr.	Status	Lage	Nutzung	Fläche (qm)	Miete / qm	NKM
1	vermietet	EG links	Wohnen	85	5,20 €	442,00 €
2	vermietet	EG rechts	Wohnen	84,79	5,21 €	441,76 €
3	vermietet	1. OG links	Wohnen	85	5,21 €	442,85 €
4	vermietet	1. OG rechts	Wohnen	100	5,38 €	538,00 €
5	vermietet	2. OG rechts	Wohnen	85	5,21 €	442,85 €
6	vermietet	2. OG links	Wohnen	100	5,58 €	558,00 €
7	vermietet	DG rechts	Wohnen	76,96	5,65 €	434,82 €
8	vermietet	DG links	Wohnen	86,2	5,92 €	510,30 €
9	Reserve	EG	Gewerbe	25	2,50 €	62,50 €

Gesamtfläche (qm)	727,95
Mietpreis / qm	5,10 €
JNK (IST)	3.810,58 €
JNK (SOLL)	3.873,08 €
JNK Jahr (IST)	45.726,96 €
JNK Jahr (SOLL)	46.476,96 €

Objekt- und Lagebeschreibung

Der ca. 1900 errichtete Altbau befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Altberesinchen. Durch die städtebauliche Homogenität und die Infrastruktur ist der Stadtteil eine geschätzte Wohn- und Geschäftsgegend. Die sehr zentrale Lage der Immobilie garantiert eine gute Anbindung an alle Bedarfe des täglichen Lebens. In den umliegenden Straßen befinden sich Ladengeschäfte, Büros und Dienstleistungseinrichtungen. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. zwei Kilometer.

Anfang/Mitte der 90er Jahre wurde das viergeschossige Gebäude umfangreich saniert und modernisiert. Es beinhaltet 8 Wohneinheiten sowie eine kleine Gewerbeeinheit. Das Wohnhaus ist vollunterkellert und in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen verfügen über Balkone.

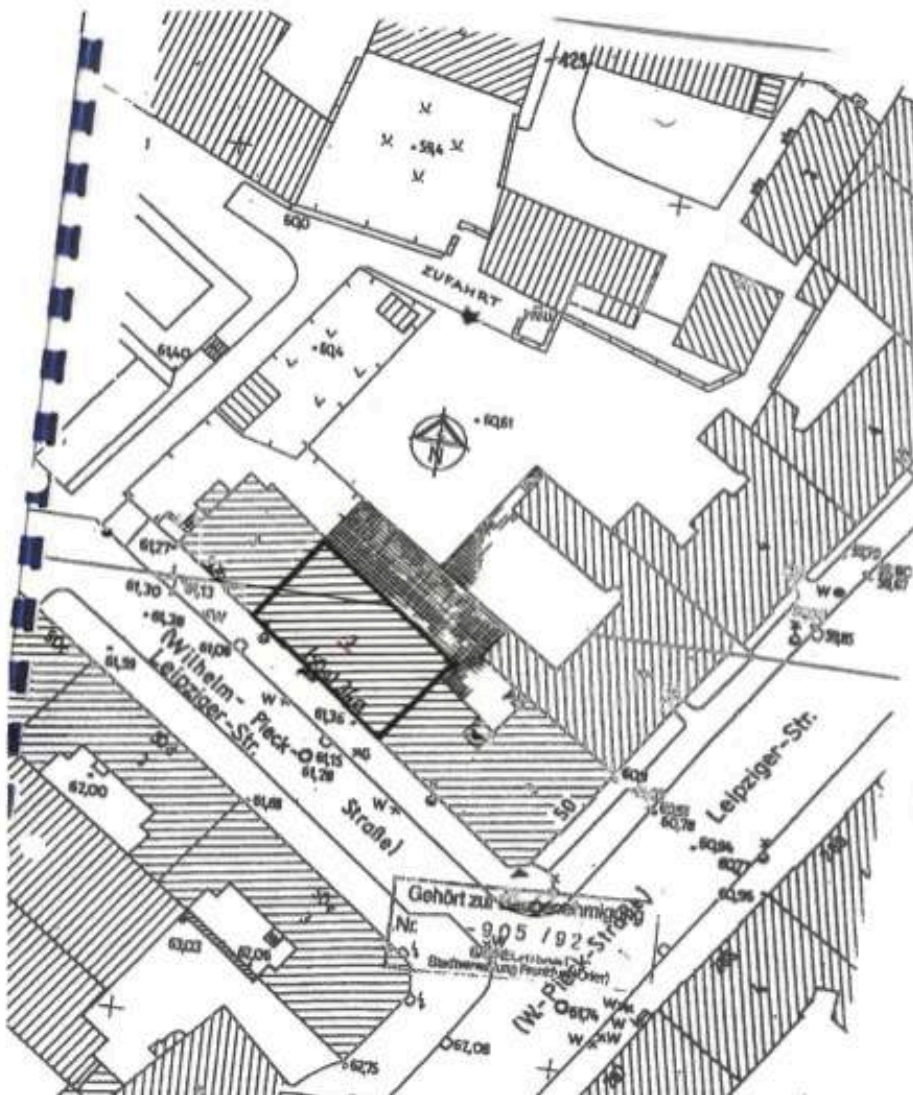
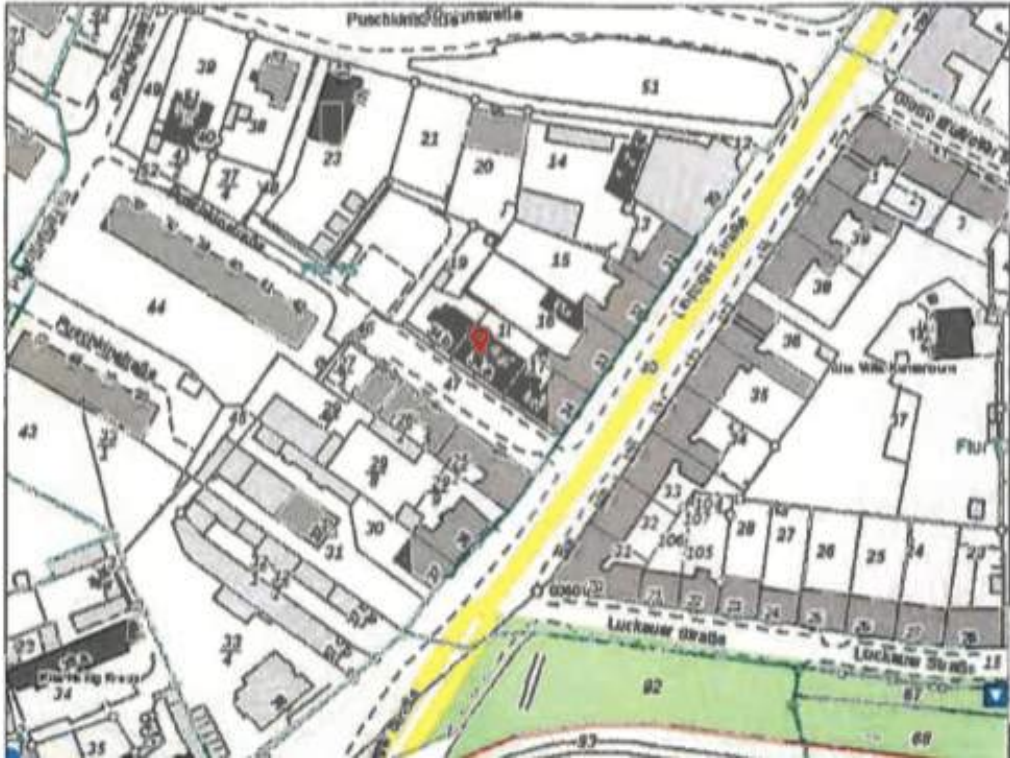


Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Kettner
KettnerWohnen
Am Seehof 78
14778 Beetzsee
Tel./Mobil 0173 29 74 211
kontakt@kettnerwohnen.de



Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Kettner
KettnerWohnen
Am Seehof 78
14778 Beetzsee
Tel./Mobil 0173 29 74 211
kontakt@kettnerwohnen.de

Flurkarte: Flur 75 – Flurstück 18



Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Kettner
KettnerWohnen
Am Seehof 78
14778 Beetzsee
Tel./Mobil 0173 29 74 211
kontakt@kettnerwohnen.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die in den Exposés von Thomas Kettner enthaltenen Immobilienangebote sind ausschließlich für den im Anschreiben adressierten Kunden bestimmt. Sie sind streng vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung von Thomas Kettner zulässig.
2. Die Tätigkeit von Thomas Kettner ist für den Kunden in der Regel courtagepflichtig. Die Höhe der Thomas Kettner zustehenden Courtage beträgt 7,14 %.
3. Ein Maklervertrag kommt mit Thomas Kettner für die angebotene Vertragsgelegenheit entweder schriftlich zustande oder wenn aufgrund des Kurz- Exposés das ausführliche Exposé abgefordert wird oder weitere Maklerleistungen durch Thomas Kettner in Anspruch genommen werden (Besichtigung, Abfragen weiterer Informationen).
4. Die Nachweis-und/oder Vermittlungstätigkeit von Thomas Kettner erfolgt auf Grundlage der von Thomas Kettner erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum, Auslassung und/oder Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
5. Der Courtageanspruch von Thomas Kettner ist verdient und fällig mit dem wirksamen Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages, wenn dieser auf der vertragsgemäßen Nachweis-und/oder Vermittlungstätigkeit von Thomas Kettner beruht.
6. Der Courtageanspruch entsteht auch, wenn anstelle des ursprünglich erstrebten Rechtsgeschäftes der wirtschaftliche Erfolg durch ein anderes Rechtsgeschäft erreicht wird (z.B. Miet-/Pachtvertrag statt Kauf; Anteils- statt Grundstückskauf; Zuschlag in der Zwangsversteigerung) oder ein Dritter aufgrund unberechtigter Weitergabe durch den Kunden den Hauptvertrag abschließt.
7. Der Kunde ist verpflichtet, Thomas Kettner unverzüglich über alle Vertragsinhalte zu informieren, die für die Ermittlung des Courtageanspruches erforderlich sind.
8. Thomas Kettner ist berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages courtagepflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
9. Kennt der Kunde die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit (Vorkenntnis) bei Abschluss des Maklervertrages oder erlangt er sie später, so ist er verpflichtet, Thomas Kettner unverzüglich zu informieren.
10. Zurückbehaltungs- oder Aufrechnungsrechte bestehen nur, soweit sie auf dem Maklervertrag beruhen oder die Forderung des Kunden unbestritten oder rechtskräftig titulierte ist.
11. Ist der Kunde Verbraucher, informiert Thomas Kettner darüber, dass keine Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle iSd § 36 VSBG erfolgt. Thomas Kettner ist hierzu auch nicht verpflichtet.
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Brandenburg.

Stand 01.02.2017

Geldwäschegesetz

Zur Verhinderung von Geldwäsche, sind wir als Immobilienmakler nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen, bevor ein mündlicher oder schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen wird, spätestens jedoch, wenn wir zum ersten Mal mit Ihnen zusammen treffen. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person, nehmen wir Einsicht in das Handelsregister und identifizieren den wirtschaftlich Berechtigten mittels Einsicht in die Gesellschafterliste. Diese Daten müssen von uns fünf Jahre archiviert werden. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind auch Sie als unser Vertragspartner verpflichtet, uns die entsprechenden Auskünfte mitzuteilen und den Ausweis bzw. die erforderlichen Unterlagen zur Überprüfung vorzulegen. Wir bitten Sie, uns hierbei zu unterstützen.

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 mir, Thomas Kettner, Am Seehof 78, 14778 Beetzsee, Tel: 0173 2974211, E-Mail: kontakt@kettnerwohnen.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) 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 Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular



(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An

KettnerWohnen

Am Seehof 78

14778 Beetzsee

kontakt@kettnerwohnen.de

Objektklasse: Wohn- und Geschäftshaus

Objektanschrift: Leipziger Straße 34a, 15232 Frankfurt (Oder)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum Unterschrift des/der Verbraucher(s):

Anmerkung

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.