Platz für die ganze Familie - Mehrgenerationshaus Eckgrundstück in Reppichau

Doppelhaushälfte / Kauf

	1. All	gemeine	Informationer
--	--------	---------	---------------

1.1. Allgemein

Objekt-ID: 7

Adresse: DE-06386 Reppichau

Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 122.000,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 200 m²

Zimmerzahl: 7
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 7
Anzahl separater WC's: 1

Grundstücksfläche: ca. 278 m² **Stellplatzart:** Stellplatz

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl: 2

Küche: Einbauküche Badezimmer: mit Badewanne

weitere Räume: Dachboden, Gäste-WC

Keller: ja Balkon / Terrasse: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1935

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja Energieeffizienzklasse: H

gültig bis: 10.04.2032
Art des Energieausweises: nach Bedarf

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 1 von 12

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 328,75 kWh/(m²a)

1.7. Beschreibung im Detail

Das hier angebotene, geräumige Eckhaus, im Zentrum der Gemeinde Reppichau, bietet auf 2 Etagen mit je ca. 110 m² Wohn und Nutzfläche viel Wohnraum für eine große Familie. Das Gebäude wurde bis zum heutigen Tage als Mehrgenerationshaus von zwei Parteien bewohnt. Ein vorhandener Dachboden ermöglicht es, sich diesen als zusätzlichen Wohnraum mit ca. 70m² Grundfläche auszubauen. Das Objekt wurde in der Vergangenheit stetig im Laufe der Jahre modernisiert und mit Liebe gepflegt. So wurde bereits Mitte der 90 iger Jahre die Elektrotechnik/Heizung/Fenster/Innentüren, Fußböden usw. auf den neuesten Stand gebracht. 1997 wurde das Dach komplett erneuert und die Frontfassade und Anbau gedämmt und verputzt. Im OG ist 2020 ein neues Bad mit Dusche entstanden. Ein Treppenaufgang in der oberen Etage ermöglicht den bequemen Zugang zum Dachboden.

1.8. Beschreibung der Lage

Reppichau ist ein Ortsteil der Ortschaften des Osternienburger Land im Landkreis Anhalt Bitterfeld am Rande des Biosphärenreservates Mittelelbe.Südlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 185 Dessau -Köthen.Entfernung Köthen ca.14 km/Dessau ca.12 km Europaradweg R1

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Raumaufteilung: EG - WZ/SZ/Küche/Bad mit Dusche/Küche/Innenflur/Veranda zum Hinterhof

OG- großes Wohn und Esszimmer mit integrierter Einbauküche(die Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten)SZ/Kind/Bad mit Dusche/Innenflur

Über den Hintereingang des Gebäudes gelangt man durch die offene Veranda auf den gepflasterten 3Seitenhof mit seitlicher Hofeinfahrt/Garage/Stellplatz und Sitzecke. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen separaten modernisierten Heizungsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie einer Teilunterkellerung mit Gewölbekeller und Heizölraum.

Fazit: Wer keine Zeit und Lust auf Gartenarbeit hat und trotzdem nicht auf den gemütlichen Grillabend verzichten möchte, findet hier ein gemütliches Heim in ländlicher Idylle.

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 2 von 12



Versorgung: städtische- Wasserversorgung/Kanalisation/Strom/ISDN

1.10. Details zur Provision

Maklerprovision: Käuferprovision anteilig. Die Maklervergütung i.H.v. 2,99% inkl. ges. MwSt. ist bei Vertragsabschluss (Beurkundung) verdient und fällig!

1.11. Weitere Informationen

Energieausweis: Bedarfsausweis Endenergiebedarf: 328,75 kWh ($m^2 \times a$) wesentl. Energieträger: Öl Effiziensklasse: H Bj. Heizungsanlage: 1994

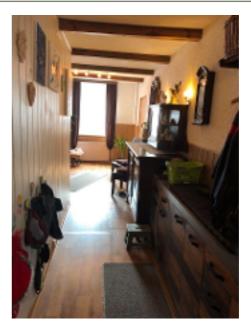
Gültigkeit:10.04.2032

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 3 von 12

2. Galerie









erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 4 von 12





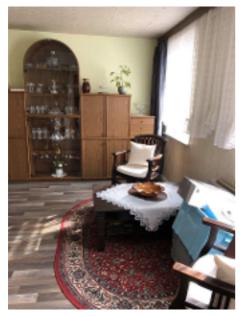






erzeugt am: 29.09.2024, 19:01 Seite 5 von 12









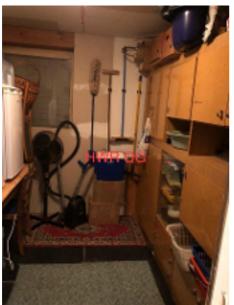


erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 6 von 12











erzeugt am: 29.09.2024, 19:01 Seite 7 von 12











erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 8 von 12



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Zwicker Immobilien Köthen

Adresse: Buttermarkt 1 DE-06366 Köthen

Deutschland

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Stadt Köthen

3.2. Ihr Ansprechpartner

 Name:
 Uwe Zwicker

 Telefon:
 +493496 211506

 Mobiltelefon:
 +4917676707787

E-Mail: kontakt@zwicker-immobilien.de

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 9 von 12

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Uwe Zwicker Immobiliendienstleistungen aus Köthen

1: Maklerprovision Verkauf

Die Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustandekommt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB. Die Höhe der für unsere Tätigkeit geschuldeten Maklerprovision beträgt 5,95 % incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%, berechnet jeweils vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis für nachfolgende Grundstücksgeschäfte.

Vermittlung des An- und Verkaufs von bebauten Grundstücken

Vermittlung des An- und Verkaufs von landwirtschaftlichen Grundstücken einschließlich Hofstellen

Vermittlung des An- und Verkaufs von Baugrundstücken

Vermittlung von Grundstückstauschverträgen

Vermittlung des An- und Verkaufs von Wohnungseigentum/Teileigentum

2: Maklerprovision Vermietung

Bei Vermietungen und Verpachtungen ist die Maklerprovision zahlbar vom Vermieter/Verpächter. Sie beträgt bei Mietverträgen gleich welcher Vertragsdauer 1,19 Monatskaltmiete incl. der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete.

3: Provision nach Exposeangabe

Die in den #1 und #2 genannten Provisionssätze gelten falls nichts anderes im Exposè angegeben ist.

4: Sonderleistungen

Durch die in den #1 und #2 genannten Provisionssätze sind alle administrativen Nebenleistungen zur Auftragserfüllung mit abgegolten. Eventuelle Sonderleistungen werden – aufgrund der jeweiligen besonderen Vereinbarung – gesondert abgerechnet. Alle vorgenannten Gebühren und Provisionen gehen zu Lasten des Käufers.

5: Ursächlichkeit und Fälligkeit der Provision

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung.

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 10 von 12



Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlung aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

6: Berechtigung zur Tätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

7: Alleinauftrag

Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlußtätigkeit. Jeder Alleinauftrag ist für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt: Diese beträgt im Allgemeinen 6 Monate. Wird nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist vor Vertragsablauf gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um ein Vierteljahr. Die Kündigung hat schriftlich mittels Einschreiben/Rückschein zu erfolgen.

8: Vertragsabschluß und Anwesenheit

Bei Vertragsabschluß hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekanntzugeben. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

9: Anspruch auf Ersatz von Auslagen

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterläßt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

10: Ersatzgeschäft

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 11 von 12



Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustandekommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

11: Weitergabe der Angebote und Provisionsverpflichtung

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen. Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, daß der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, verpflichtet den Empfänger in voller Höhe zur angeführten Provisionszahlung.

12: Schadensersatz

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei aller Sorgfalt kann keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und letzte Aktualität übernommen werden. Daher schließen wir jegliche Haftung für die Richtigkeit der Informationen in unseren Angebotsunterlagen aus. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

13: Recht

Es gilt deutsches Recht. Die Vertragssprache ist DEUTSCH. Mündliche Vereinbarungen bestehen nicht und bedürfen der zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

14: Datenschutz

Nach aktuellem Recht verpflichten wir uns, die durch Zusammenarbeit mit möglichen Kauf- bzw. Mietinteressenten erhaltenen persönlichen Daten nur für eigene Zwecke zu verwenden und Dritten nicht zugänglich zu machen.

15: Änderung der AGB

Abweichungen von unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Wir behalten uns das Recht vor, die AGB jederzeit anzupassen. Es gelten jeweils die aktuellen AGB, wie sie hier auf unserer Homepage veröffentlicht sind.

erzeugt am: 29.09.2024, 19:01

Seite 12 von 12