



Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

Objektanschrift:	auf Anfrage
Kaufpreis:	295.000 Euro
Maklerprovision für Käufer:	5,95% inklusive gesetzlicher MwSt.
Grundstücksfläche:	ca. 851 m ²
Wohnfläche:	ca. 173 m ² (weitere Ausbaufäche im DG vorhanden)
Baujahr:	ca. 1967 massive Bauweise mit Stahlbetondecken
Wohnung EG und OG:	4 Zimmer / Küche / Badezimmer / Flur / 2 Kellerräume / Garage / Stellplatz Bodenbeläge: Fliesen / Laminat / PVC / Teppich
Parkmöglichkeiten:	2 Garagen und 2 Stellplätze
Etagen:	Keller ca. 85,0 m ² / EG ca. 86,3 m ² / OG ca. 86,3 m ²
Dachgeschoß:	Grundfläche ca. 112 m ² zum Wohnflächenausbau
Heizung:	Ölzentralheizung mit Brunnenanschluss für Hauswasserwerk (ein Gasanschluss ist bereits im Keller vorhanden)
Energiebedarfsausweis:	188 kWh/(m ² -a) Klasse „F“
Renovierungen/Sanierungen:	2009: alle Bäder komplett saniert inklusive der Leitungen und Wassermengenzähler / Treppenhaus und Treppengeländer 2010: Austausch aller Fenster sowie Terrassen- und Balkontüren 2011: Außenwärmeschutzdämmung / Außenanstrich vom Haus, den Garagen und Garagentoren / Erneuerung der Dachrinnen, Fallrohre und der Regenwasserversickerung 2014: Einbau einer Dusche im Badezimmer der OG-Einheit 2015: Installation der Satellitenanlage für beide Wohneinheiten 2018: Renovierung der EG-Wohnung / Austausch der DG-Fenster



Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

Ist-Mieteinnahme EG:	550,00 Euro/mtl. (vermietet seit 05/2018)
Ist-Mieteinnahme OG:	500,00 Euro/mtl. (vermietet seit 12/2015)
Nebenkostenvorauszahlung:	350,00 Euro/mtl. pro Wohneinheit
Sollmiete:	14.520,00 Euro/jährlich
Mietrückstände:	keine
Lage:	Ruhige und idyllische Feldrandlage in einem gewachsenen Wohngebiet von Mandelsloh. Die Strasse ist eine verkehrsberuhigte Zone (Spielstrasse). Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar (2 Supermärkte, 2 Bäcker, Getränkemarkt, Ärzte, Apotheke, Grundschule) / Bushaltestelle in 250 Metern Entfernung: Linien 850, 870, RT nach Neustadt und Hannover S-Bahn-Haltestelle in 13,2 Km Entfernung Linie RB38 Hannover Hbf – Buchholz (Nordheide) Bundesstrassenanschluss B214 in 8,4 Km Entfernung B6 in 14,6 Km Entfernung Autobahnanschluss A7 in 18,7 Km Entfernung
Sonstiges:	Besichtigungen nur in Abstimmung mit dem Makler möglich

Aufteilung EG und OG:

	Bezeichnung	Maße in m	Fläche in m ²
1.	Kinderzimmer	3,38 x 4,01	13,55
2.	Kinderzimmer	2,76 x 4,01	11,07
3.	Wohnzimmer	5,51 x 4,01	22,10
4.	Schlafzimmer	4,13 x 3,51	14,50
5.	Küche	3,26 x 2,88	9,39
6.	Bad und WC	2,63 x 2,43	6,40
7.	Flur	6,01 x 1,13 + 0,45 x 2,63	7,97
8.	Summe		84,98
9.	Überdachter Freisitz / Balkon	1,35 x 3,88 x 1/4	1,31
10	Gesamtsumme		86,29



Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

Aufteilung Keller:

	Bezeichnung	Maße in m	Fläche in m ²
1.	Keller EG-WE	3,38 x 4,01	13,55
2.	Heizraum	2,76 x 4,01	11,07
3.	Keller EG-WE	5,51 x 4,01	22,10
4.	Keller OG-WE	3,51 x 4,13	14,50
5.	Tankraum	3,26 x 2,88	9,39
6.	Keller OG-WE	2,63 x 2,88	7,57
7.	Flur	6,01 x 1,13	6,79
8.	Gesamtsumme		84,98

Umbauter Raum:

	Bezeichnung	Maße in m	Rauminhalt in m ³
1.	Keller-, Erd-, 1.Obergeschoß	12,49 x 8,99	881,48
2.	Treppenhauskopf	$(2,55+1,5)/2 \times 2,55 \times 4,67$	24,12
3.	Dachgeschoß	$12,49 \times 8,99 \times (3,30/2) \times 1/3$	8,05
4.	Gesamt		959,34

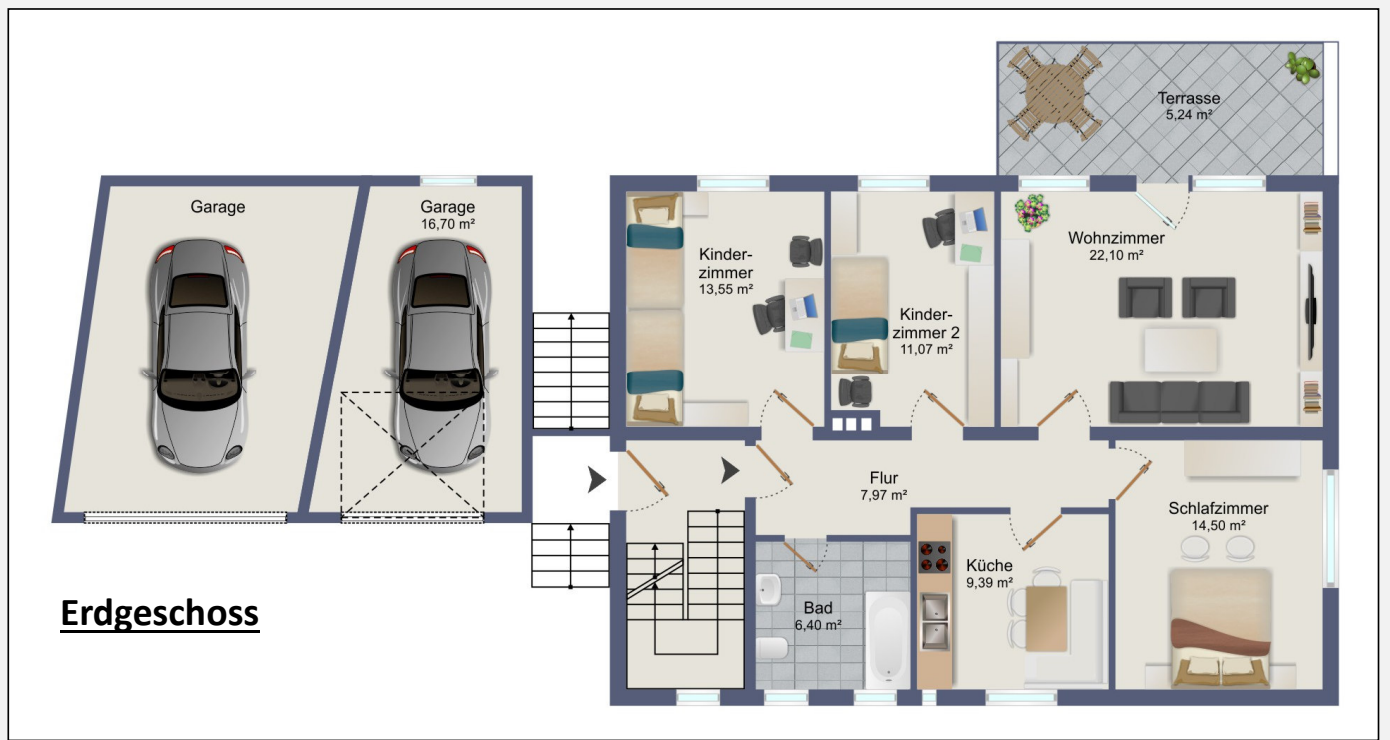
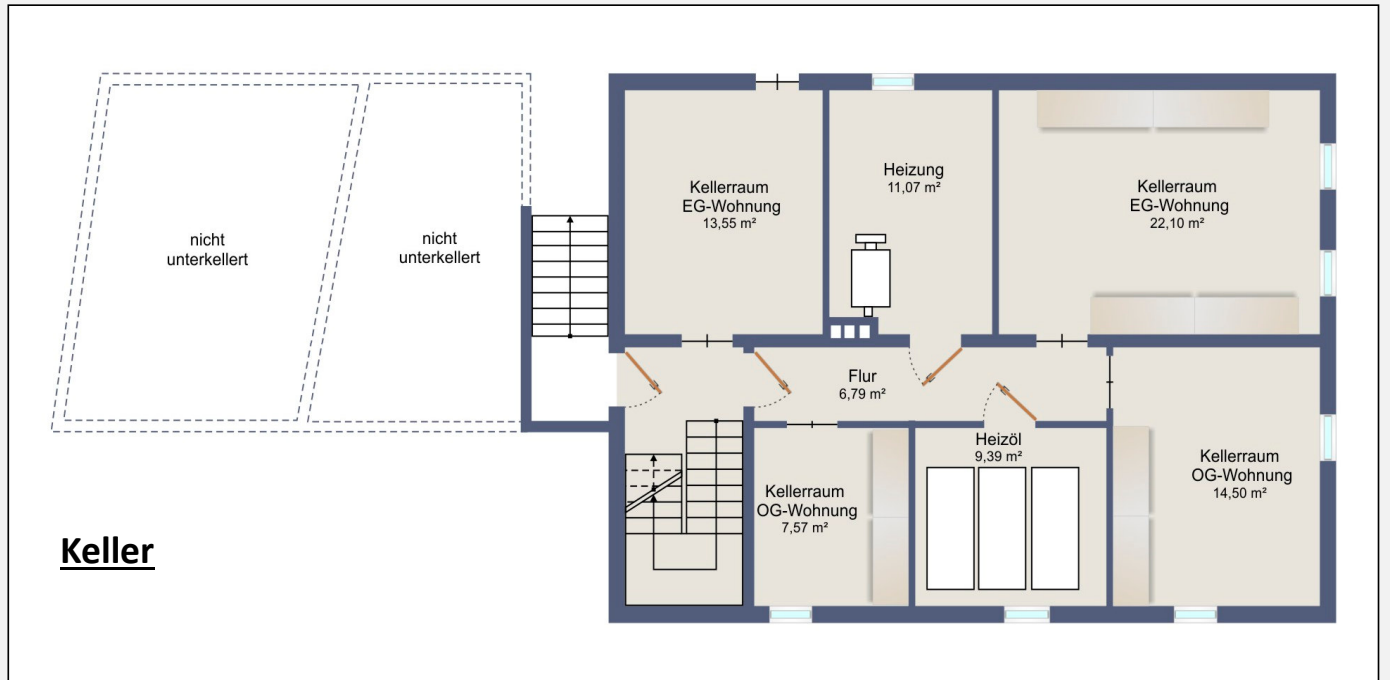


**Gepflegtes
Zweifamilienhaus mit
Ausbaureserve
Neustadt, OT Mandelsloh**





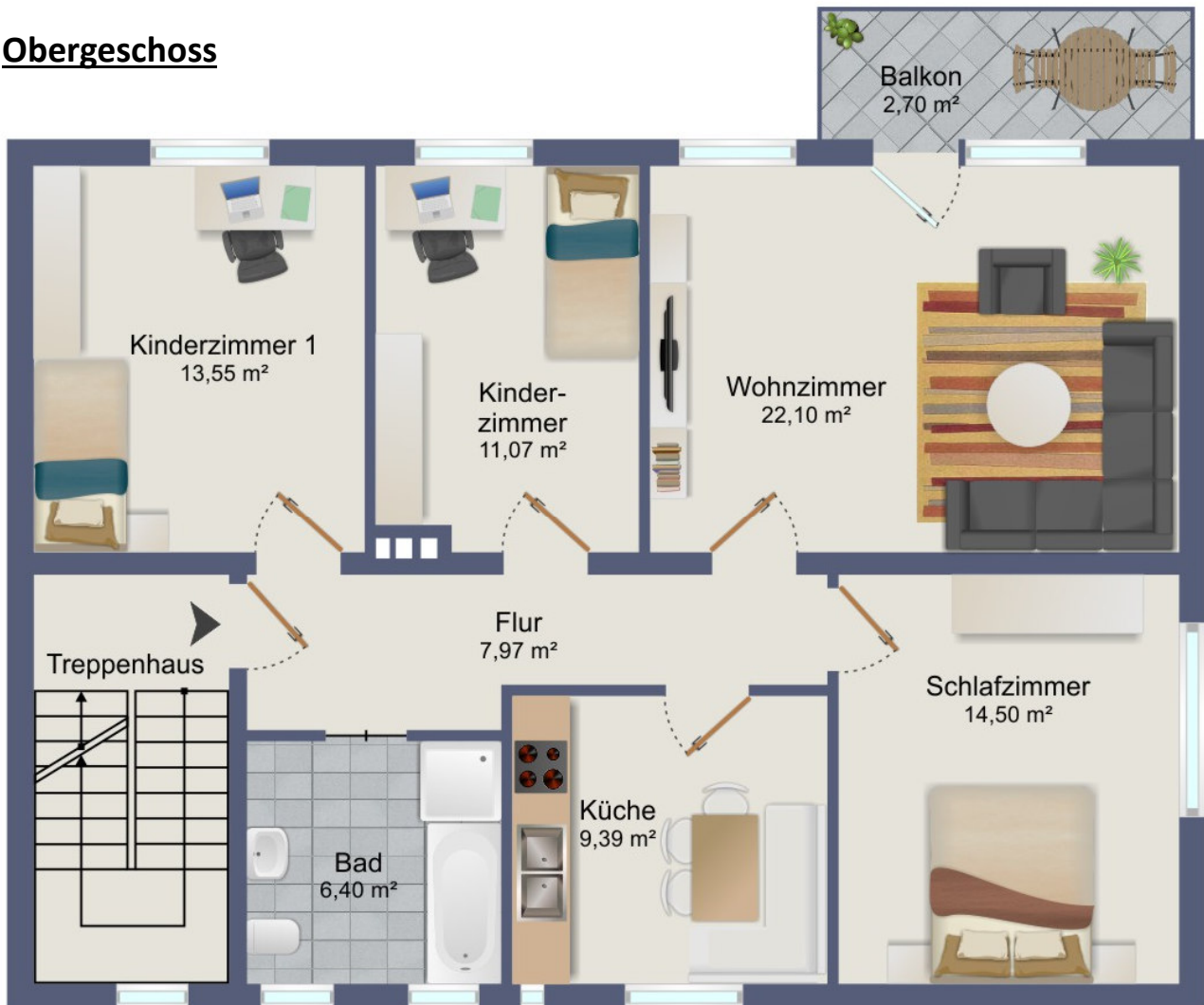
Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh





Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

Obergeschoss





Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

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 (RFIVE GbR, Dorfstraße 9, 30519 Hannover, 0511/8765806, info@five-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür 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 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 verlangt, dass die Dienstleistungen 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



Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve Neustadt, OT Mandelsloh

Allgemeine Geschäftsbedingungen der RFIVE-IMMOBILIEN GbR

- 1 Dieses Nachweis- oder Vermittlungsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
- 2 Sämtliche Informationen, Angebote, sonstige Mitteilungen und Objektnachweise sind nur für Sie bestimmt und dürfen ausdrücklich nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer, falls ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, dadurch zum Vertragsabschluss kommen. Dem Kunden bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass der Schaden überhaupt nicht entstanden oder geringer ausgefallen ist.
- 3 Die Maklertätigkeit darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer ausgeübt werden.
- 4 Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer / Verkäufer oder Mieter / Vermieter ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und das Ergebnis ist uns mitzuteilen.
- 5 Die Vergütungspflicht entfällt nicht durch einen späteren Rücktritt vom Vertrag oder dessen Nichtdurchführung oder durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufsrechts.
- 6 Ist Ihnen das Angebotsobjekt bereits bekannt, sind Sie verpflichtet uns Ihre Vorkenntnis innerhalb von fünf Tagen schriftlich nachzuweisen. Bei Nichtbeachtung sind Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer verpflichtet. Durch die Abgabe unseres Angebotes wird Ihnen kein Vorrang eingeräumt.
- 7 Wird Ihnen ein bereits von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern gegenüber Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen.
- 8 Kommt ein Vertragsabschluss über ein bereits von uns angebotenes Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.
- 9 Mündlich getroffene Abreden gelten nur, wenn Sie von uns schriftlich bestätigt worden sind. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hannover.
- 10 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht