MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023067

Magellan Real Estate: VERKAUFT! Elegante 4-Zimmer-Wohnung in klassizistischem Mehrfamilienhaus – Wohnen in exklusiver 1A-Lage

Etagenwohnung, Bremen

690.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2023067
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 8.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 160 m²
Nutzfläche	ca. 11 m²
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28209
Ort	Bremen
Etage	2
Kaufpreis	690.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	22.12.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer eleganten 4-Zimmer-Wohnung, eingebettet in ein klassizistisches Mehrfamilienhaus mit erstklassiger 1A-Lage. Die zeitlose Architektur des Hauses wird durch stuckverzierte Fassaden unterstrichen.

Diese großzügige Wohnung mit 160 Quadratmetern bietet eine exklusive Ausstattung mit Marmorböden und Klimaanlage. Der zweite Stock ist bequem per Aufzug erreichbar.

Die hochwertige Eggersmann Einbauküche wird Ihrem kulinarischen Anspruch gerecht. Zwei Bäder und ein Gäste-WC gewährleisten modernen Wohnkomfort. Ein Ankleidezimmer sowie Einbauschränke sorgen für eine organisierte Raumnutzung.

Erleben Sie gehobenes Wohnen, perfekte Lage und exklusives Design in dieser einzigartigen Wohnung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem luxuriösen Wohnambiente beeindrucken.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten Sie zu dieser Immobilie noch auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- 4 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Balkon für entspannte Stunden
- Ruhige 1A Lage Bremen Barkhof
- 160 Quadratmeter Wohnfläche
- Komplett renovierter Zustand

Bei Rückfragen zu dem Immobilienangebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Bürgerparkviertel ist bekannt für seine zentrale Lage und seine Nähe zum Bremer Bürgerpark, einem der größten innerstädtischen Parks Deutschlands. Das Viertel ist geprägt von historischen Gebäuden, Alleen und Grünflächen. Es bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und Erholung.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Kamil Kaznowski
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 421 98 98 04 31
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +49 152 31 71 24 88

E-Mail: k.kaznowski@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.