MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24059

Magellan Real Estate: VERMIETET ! Sanierte und exklusive Duplex-Terrassenwohnung mit Stil in Weyhe / Bremer Str. 46 a
bei Bremen

Maisonette, Weyhe

1.100,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24059
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 109 m²
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 109 m²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28844
Ort	Weyhe
Kaution	Nach Vereinbarung
Kaltmiete	1.100,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1994
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	04.01.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Beschreibung

Willkommen in dieser herrlichen Duplex-Terrassenwohnung mit einer großzügigen Fläche von 109 Quadratmetern. Die 3 Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und passen sich Ihren individuellen Bedürfnissen perfekt an.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hellen und lichtdurchfluteten Räume aus, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche lädt zu kulinarischen Genüssen ein und ist der ideale Ort, um Ihre Kochkünste zu entfalten.

Das frisch sanierte Badezimmer bietet entspannte Wellnessmomente mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten.

Genießen Sie gemütliche Stunden im Freien auf der umlaufenden Terrasse, die einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Ein inkludierter Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die eine erholsame Wohnatmosphäre garantiert. Sie ist derzeit an eine seriöse Mieterin vermietet, die 14.400 Euro pro Jahr bezahlt. Diese Vermietung bietet nicht nur Stabilität, sondern auch eine attraktive Rendite für Investoren.

Ausstattung Beschreibung

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

- 3 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Frisch saniertes Badezimmer für entspannte Wellnessmomente
- Umlaufende Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- Inkl. Außenstellplatz für bequemes Parken
- Klimaanlage
- Ruhige Wohnlage für erholsame Wohnatmosphäre

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

Lage

Weyhe liegt südlich von Bremen und ist Teil der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Die Gemeinde erstreckt sich über verschiedene Ortsteile und bietet eine Mischung aus städtischem und ländlichem Charakter.

Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung ist in der Region gut. Die Nähe zu Bremen ermöglicht einen einfachen Zugang zu Autobahnen und anderen Verkehrswegen. Die Autobahn A1 verläuft in der Nähe und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Infrastruktur:
Weyhe verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde bietet eine angenehme Umgebung für Familien und hat sich zu einem attraktiven Wohnort entwickelt.

Natur und Umgebung:
Die Umgebung von Weyhe zeichnet sich durch ländliche Gebiete, Wälder und Grünflächen aus. Es gibt Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur.













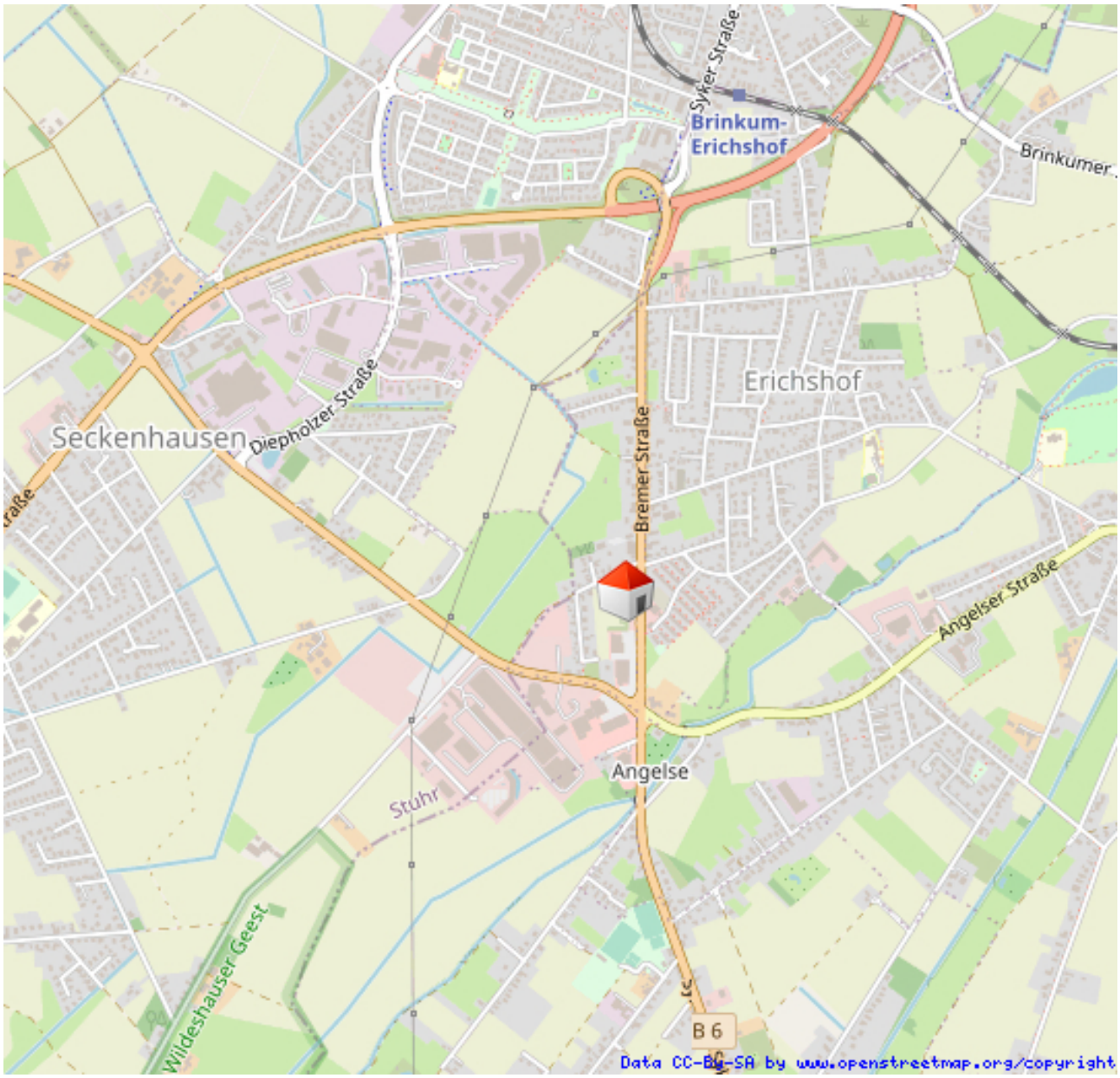








Lageplan



Macrolage


Große Rönnecke
Leinestraße
Hombachstraße
Taubenstraße
Zur Taubenstraße
Schröderskamp
Hördener Sandhöhe
Lönsstraße
Gorch-Fock-Straße
Theodor-Storm-
Delmenhorster Straße
Schulkamp
B 322
Erichshof
Cordes
& Graefe
Bremen
KG
L 335
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Microlage

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 4222 95 39 373

Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@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.