Baugrundstück in beliebter Wohnlage Am Kammerberg

Baugrundstück
D-34292 Ahnatal

255.000
Kaufpreis EUR

936
Fläche m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	255.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Fläche m²	936
Tiefe	44,45
Front	24,31

Anbieter

I.W.A.-Koschella-Immobilien GmbH
Königstor 18
D-34117 Kassel
Telefon: 0561 72808-0
Fax: 0561 72808-22
Kommunikation:

Bürozeiten:
Bürozeiten: Mo.-Do. 8:30-13:00 Uhr,14:00 bis 17:00 Uhr; Fr. 8.00 - 15.00 Uhr od. nach Vereinbarung

Kurzexposé

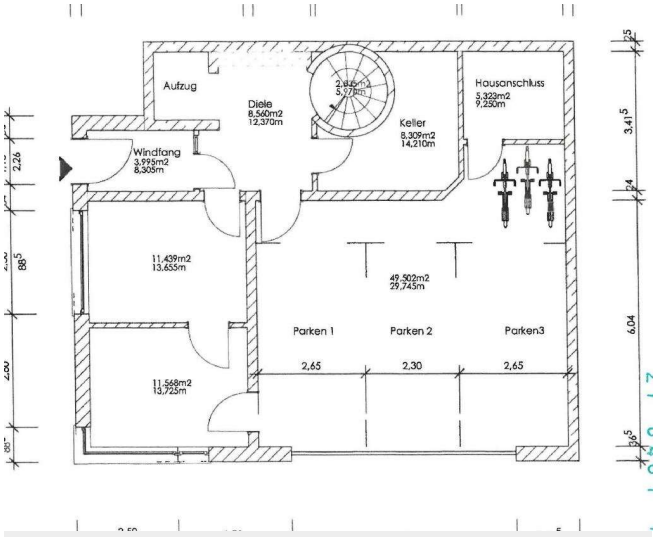
Eigenheimsucher aufgepasst: Das Baugrundstück hat eine Grundstücksfläche von ca. 936,00 m² und bietet somit ausreichend Platz für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses mit Garten. Des Weiteren ist das Baugrundstück vollumfänglich erschlossen.

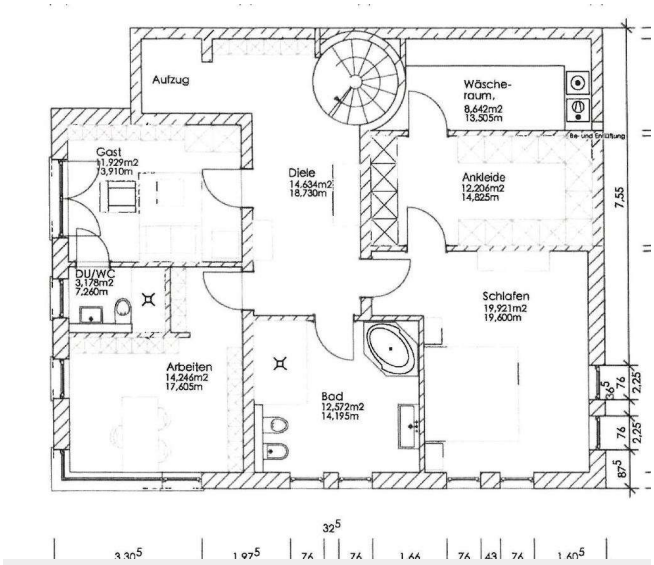
Die Art und Umfang einer möglichen Bebauung hängen immer von den umgebenden Objekten ab. Das Grundstück ist vollständig bebaubar und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus. Durch die leichte Hanglage besteht zudem die Möglichkeit, einen Keller zu errichten. Auf diesem Grundstück könnte eine Bebauung eines Einfamilienhauses mit Vollkeller und integrierten Stellplätzen auf drei Ebenen am Hang realisiert werden. Diese Bauvoranfrage wurde bereits getätigt und ebenso genehmigt. Bei Ankaufinteresse können die vorliegende Baugenehmigung, der vorhandene Bebauungsplan der Gemeinde Ahnatal-Weimar sowie alle weiteren notwendigen Unterlagen vorgelegt werden. Im Kaufpreis sind die Baugenehmigung und sämtliche Architektenleistung, Statik, Prüfstatik, Baumfällarbeiten (Verkehrssicherungspflicht, Bodengutachten + Vermessung enthalten.

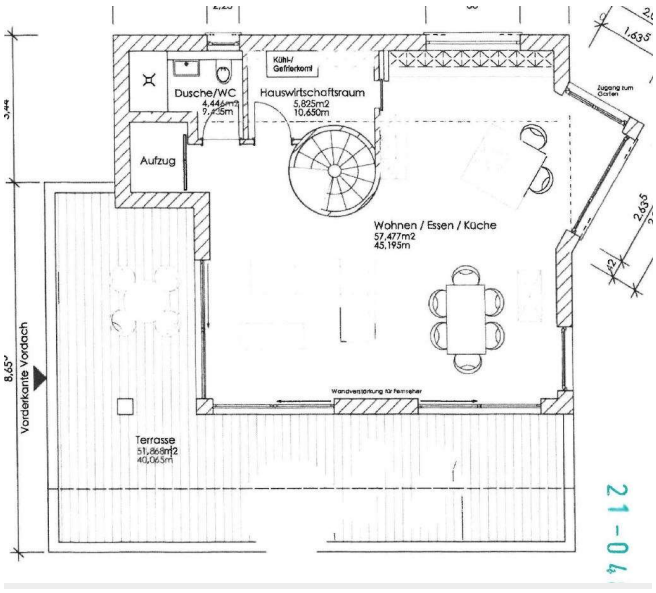
Fazit: Dieses Baugrundstück bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die ruhige Lage, die gute Infrastruktur und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

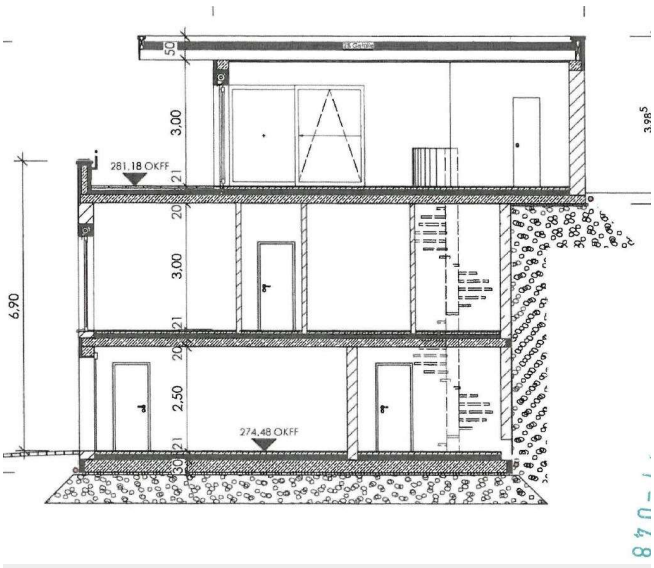
Gern dürfen Sie uns unter dem Button Anbieter kontaktieren Ihre vollständigen Kontaktdaten übermitteln und wir kommen umgehend auf Sie zu.

Bilder


Aufzug
Diele
8,560m2
12,370m
Keller
8,309m2
14,210m
Hausanschluss
5,323m2
9,250m
Windfang
3,995m2
8,305m
11,439m2
13,655m
49,502m2
29,745m
Parken 1
Parken 2
Parken3
2,65
2,30
2,65
11,568m2
13,725m


Aufzug
Wäsche-
raum,
8,642m2
13,505m
Gast
11,929m2
13,910m
Diele
14,694m2
18,730m
Ankleide
12,206m2
14,825m
DU/WC
3,178m2
7,260m
Schlafen
19,921m2
19,600m
Arbeiten
14,246m2
17,605m
Bad
12,572m2
14,195m


Dusche/WC
Hauswirtschaftsraum
5,825m2
10,650m
Aufzug
Wohnen / Essen / Küche
57,477m2
45,193m
Terrasse
51,869m2
40,063m
Vorderkante Vordach


281,18 OKFF
274,48 OKFF
3,00
3,00
2,50
6,90

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unsere Tätigkeit ist auf die Vermittlung und oder den Nachweis von Verträgen, im Einzelnen sind dies Miet-, Grundstückskauf-, Erbbaurechtsverträge, gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient und fällig, sofern durch unsere Vermittlung und oder Nachweist ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten, mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes.

Gebühren, Provisionen

Bei Vertragsabschluss sind folgende Gebühren/Maklerprovisionen zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an die Firma I.W.A. Immobilien-Wirtschaftanlagen GmbH und/ oder die IWA Koschella Immobilien GmbH zu entrichten:

1. Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen: 5% zzgl. Mwst des Vertragswerts.
2. Bei An- und Verkauf von Liegenschaften:
a) Bei Wohnimmobilien berechnen wir dem Käufer gegenüber eine Provision von 5% zzgl. Mwst. des Verkaufspreises. Sollte der Verkaufspreis unter 50.000€ liegen wird ein Basispauschale von 3.000€ inkl. Mwst mit Vertragsabschluss fällig.
b) Bei gewerblichen Liegenschaften berechnen wir dem Käufer gegenüber eine Provision von 5,0 % zzgl. Mwst. bei einem Kaufpreis bis Euro 1.500.000,00 und 3,5% zzgl. Mwst. bei einem Kaufpreis von über Euro 1.500.000,00.
3. Erbbaurecht vom Grundstückswert vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten von 3%.
4. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten) von 1%.
5. Bei gewerblicher Vermietung und Verpachtung sind jeweils vom Mieter bzw. Pächter zu entrichten:
a) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von bis zu 3 Jahren, beträgt die Provision 2 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst..
b) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 3 Jahren, beträgt die Provision 3 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst.
c) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 5 bis 10 Jahren beträgt die Provision 4 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst.
d) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 10 Jahren beträgt die Provision 5 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst.
e) bei Verlängerung der Laufzeit des Mietvertrages durch die Ausübung des Optionsrechtes werden folgenden Provisionen fällig:
bei Ausübung einer Option um weitere 3 Jahre von 1 Monatsmiete der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst..
bei Ausübung einer Option um weitere 5 Jahre von 2 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. Mwst..
f) bei der Vereinbarung eines Vormietrechts von 1 Monatsmiete der monatlichen Nettomiete zzgl. der gestzl. Mwst..

§ 1
a) Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Miet- oder Grundstückskaufvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.
b) Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösen den Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
c) Unser Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen bzw. Konditionen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann weiterhin bestehen und ist im Erfolgsfalle an die I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/ oder IWA Koschella Immobilien GmbH. zu entrichten.
e) Das Angebot ist nicht für Dritte bestimmt. Sollte dieses Angebot weitergegeben werden, so haftet der Auftraggeber in voller Höhe der zu erlangenden Provision.

§ 2
Die Vertreter der Firma I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/ oder IWA Koschella Immobilien GmbH haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluß bzw. Grundstückskaufvertrag des beurkundenden Notars. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf anschließende Erteilung einer Vertragsabschrift des Mietvertrages bzw. des Grundstückskaufvertrages. Dieser Anspruch ergibt sich auch aus den Verordnungen des Finanzamtes und den Bestimmungen der Rechnungslegung.

§ 3
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 Kostenersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen. 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.

§ 4
Wir haben Anspruch auf die Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts (Vermittlung bzw. Nachweis) ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung oder Ausübung eines Vorrechtes.

§ 5
Unsere Exposès bzw. Angebote erfolgen auf der Grundlage der durch unsere Auftrageber erteilten Auskünfte und Informationen. Unsere Angebote sind stets freibleibend, unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind gegenüber der Firma I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/ oder IWA Koschella Immobilien GmbH, mit Ausnahme von vorsätzlichem und groben fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Wir weisen daraufhin, dass bezüglich der Objektdaten und Angaben nur die Vereinbarungen eines Mietvertrages und Grundstückskaufvertrages zählen.

§ 6
Abweichungen und Ergänzungen von unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam werden, so wird hierdurch nicht die gesamten Bestimmungen ungültig. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen
Bestimmungen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kassel.