



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014

Objektanschrift:	30627 Hannover
Kaufpreis:	VB 1.095.000 Euro
Maklerprovision für Käufer:	5,95% inklusive gesetzlicher MwSt.
Grundstücksfläche:	ca. 691 m ²
Wohnfläche EFH:	ca. 197 m ² (EG 118 m ² , OG 79 m ²)
Wohnfläche Einliegerwohnung:	ca. 80 m ² (nur Erdgeschoss, altengerecht)
Baujahr:	ca. 2014 (massive Bauart)
Einfamilienhaus:	5 Zimmer / offene Küche / Hauswirtschaftsraum / Diele / Ankleidezimmer / 2 Badezimmer mit Wannen und Duschen / Gäste-WC mit Dusche / Flur / Kamin / Heizungsraum / 2 Terrassen 6 x 3 und 11 x 3.8 Meter / Garten / elektrische Außenjalousien und Fußbodenheizung im gesamten Haus / KTM-Türen <u>Bodenbeläge:</u> EG 60x60 Fliesen, OG Pakett <u>Häcker-Küche:</u> Gaggenau Dampfgarer und Ofen, Bora 2 x Gas- und 2 x Induktionsplatten mit integriertem Abzug / Geschirrspüler und Kühlschrank von Siemens <u>Bäder und Gäste-WC:</u> 60x60 Fliesen / Armaturen von Grohe / Villeroy & Boch / Ideal Standard
Einliegerwohnung:	2 Zimmer / offene Küche / Abstellkammer / Badezimmer / Diele / überdachte Terrasse 5 x 3 Meter / Garten <u>Bodenbeläge:</u> 60x60 Fliesen <u>Küche:</u> Kochplatten, Herd und Geschirrspüler von Siemens / Kühlschrank von AEG
Parkmöglichkeiten:	3 Stellplätze, eine Garage mit elektrischem Rolltor und Hauszugang / Toreinfahrt zum Grundstück mit elektrischem Rolltor und Fernbedienung
Grundstück:	komplett eingefriedet mit hohen Sichtschutz-Zäunen zur Straßenseite / Heckenbepflanzungen / Gartenbrunnen
Heizung:	Gaszentralheizung von WOLF + Solaranlage mit Kombispeicher 470 Liter von Reflex
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis 43,1 kWh/(m ² a) Klasse „A“



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014

Lage:

Zentrale Lage in Hannover Groß-Buchholz / Kindergärten,
Grund- und weiterführende Schulen sowie alle Dinge des
täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar / MHH Nähe /
Bushaltestellen in 100 Metern Entfernung:
Linie 125 Anderten - Meierwiesen
U-Bahnlinienhaltestelle in 150 Metern:
U4 Garbsen – Roderbruch

Sonstiges:

Das Einfamilienwohnhaus sowie die Einliegerwohnung
befinden sich in einem neubaugerechten Zustand.
Verfügbarkeit nach Absprache



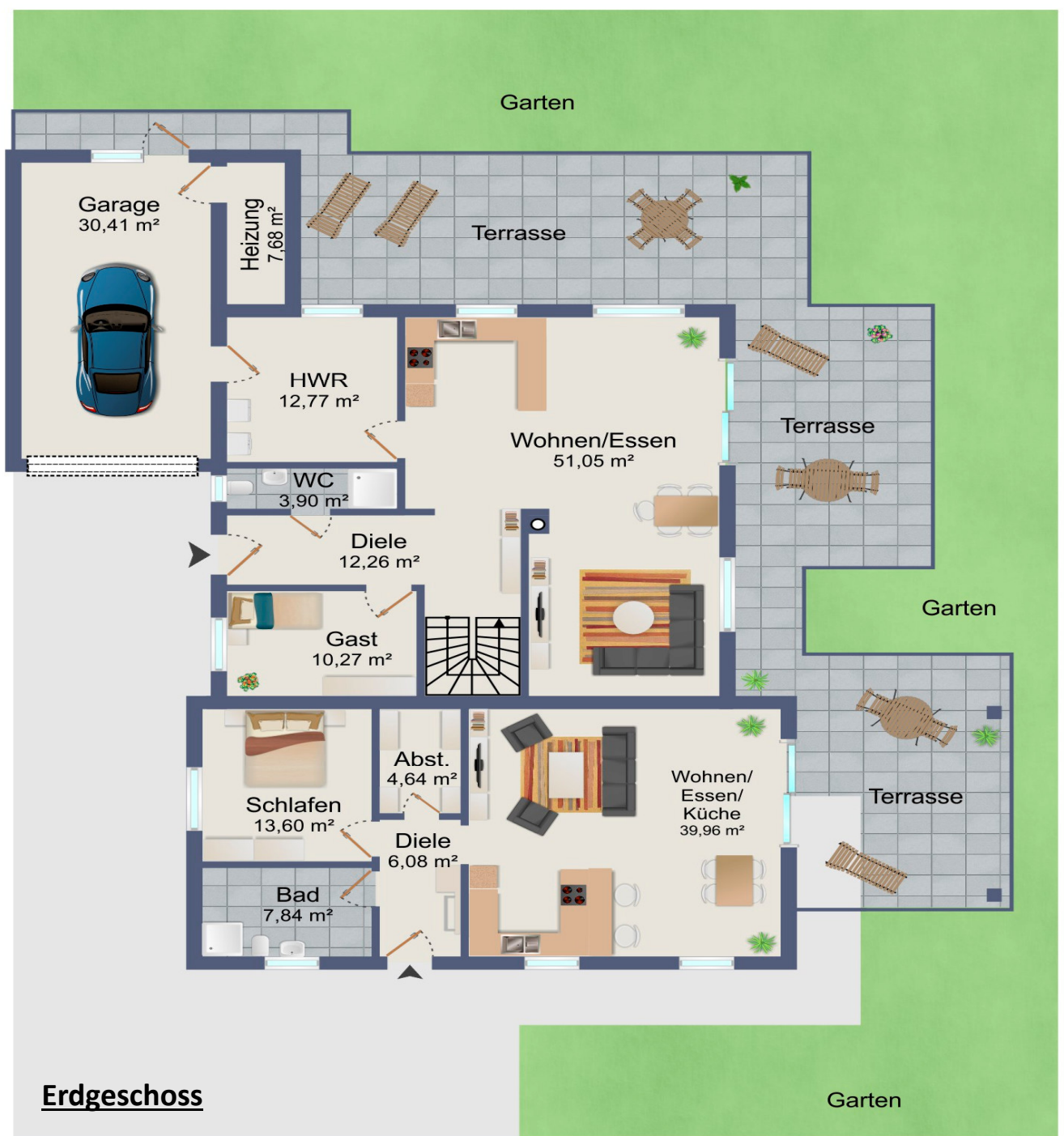


Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014





Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014





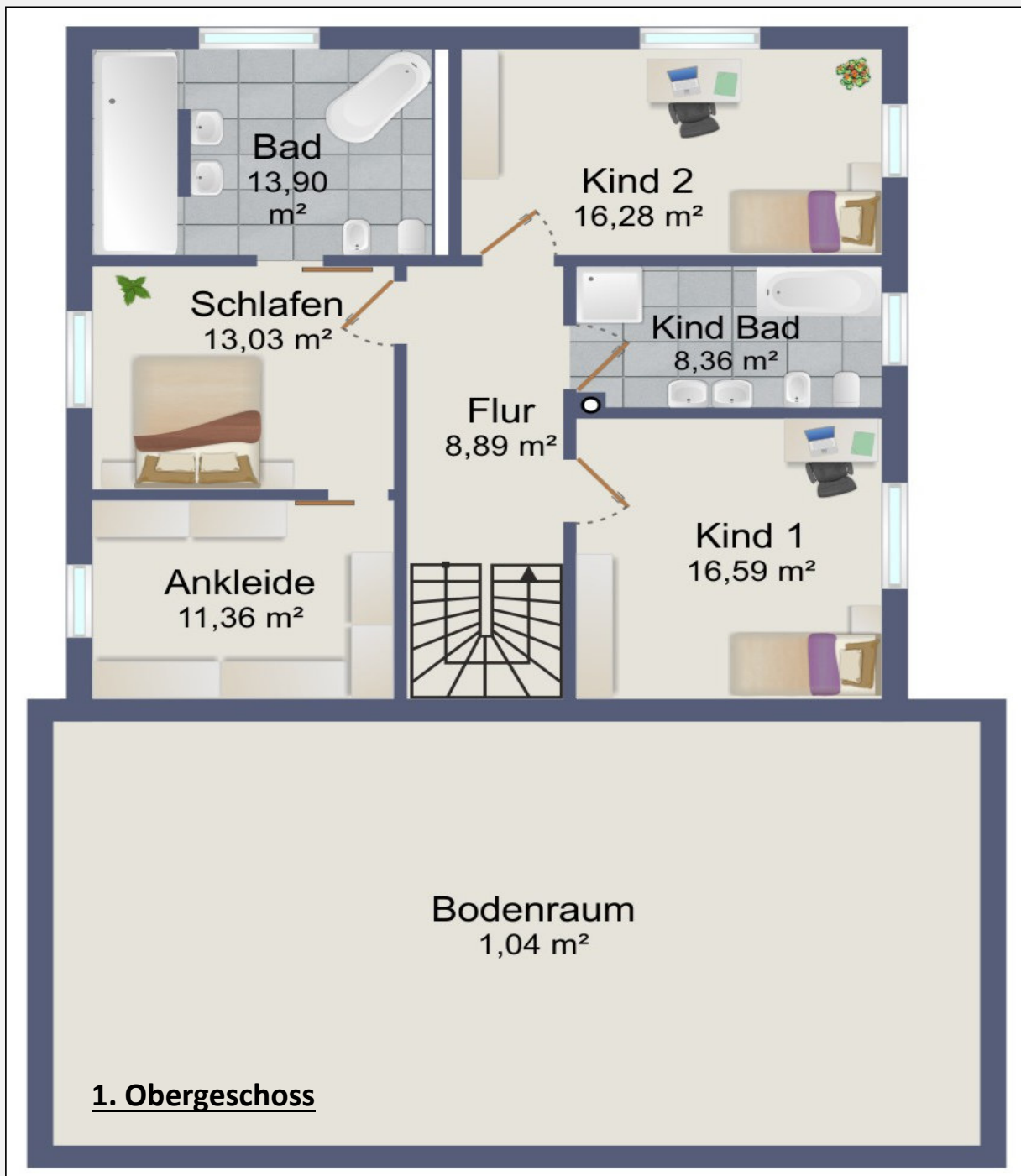
Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014



Erdgeschoss



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014





Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014



1. Obergeschoss



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014

Wohnflächenaufstellung Einfamilienhaus

Raum	Wohnfläche	Bemerkung
EG Diele ca.:	12,26	
EG Gast/Büro ca.:	10,27	
EG Wohnen/Essen ca.:	51,05	
EG Gäste-WC ca.:	3,90	
EG Hauswirtschaftsraum ca.:	12,77	
EG Heizungsraum ca.:	7,68	
EG 1. Terrasse 6 x 3 Meter ca.:	6,00	Ansatz 1/3
EG 2. Terrasse 11 x 3,8 Meter ca.:	13,93	Ansatz 1/3
Summe ca.:	117,86	

Raum	Wohnfläche	Bemerkung
OG Elternbadezimmer ca.:	13,90	
OG Schlafzimmer ca.:	13,03	
OG Ankleide ca.:	11,36	
OG Kind 1 ca.:	16,59	
OG Kind 2 ca.:	8,38	
OG Kinderbadezimmer ca.:	16,28	
Summe ca.:	79,54	

Summe Einfamilienhaus ca.: 197,40

Wohnflächenaufstellung Einliegerwohnung

Raum	Wohnfläche	Bemerkung
Schlafen ca.:	13,60	
Badezimmer ca.:	7,84	
Abstellkammer ca.:	4,64	
Diele ca.:	6,08	
Wohnen/Essen ca.:	39,96	
Terrasse überdacht 5 x 3 Meter ca.:	7,50	Ansatz 1/2
Summe ca.:	79,62	



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014

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



Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Baujahr 2014

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