



## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

### Objektbeschreibung

Objektanschrift:	31515 Wunstorf OT Kolenfeld
Kaufpreis :	230.000 Euro
Maklerprovision für Käufer:	5,95% inklusive gesetzlicher MwSt.
Grundstücksfläche:	ca. 483 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG:	ca. 142 m <sup>2</sup> Leerstand (Sollmiete ca. 790 Euro/mtl. Nettokalt)
Zimmer und Ausstattung:	4-5 Zimmer / Kamin / Küche mit EBK / Bad mit Wanne / Gäste-WC / großer Wintergarten / Hauswirtschaftsraum / direkter Zugang zur Doppelgarage mit el. Rolltor und Fernbedienung / Garten mit Terrasse / el. Aussenrolladen / Teilkeller mit ca. 17m <sup>2</sup>
Maisonette OG rechts:	ca. 79 m <sup>2</sup> (vermietet zu 250 Euro/mtl. Nettokaltmiete)
Zimmer:	3 Zimmer / Küche / Bad / Garage / Kellerraum optional
Maisonette OG links:	ca. 80 m <sup>2</sup> (vermietet zu 300 Euro/mtl. Nettokaltmiete)
Zimmer:	4 Zimmer / Küche / Bad / Garage / Kellerraum optional
Ausbau Wohnen:	ca. 1958 / massiv
Etagen:	Keller / EG / 1.OG / DG
Bodenbeläge:	Fliesen / Teppich / Laminat
Heizung:	Nachtspeicheröfen (Strom)
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis 163,9 kWh/(m <sup>2</sup> a) Klasse „F“
Bau- u. Altlastenverzeichnis:	keine Eintragungen
Lage:	ruhige und kinderfreundliche Randlage in Wunstorf Kolenfeld / alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar / Öffentliche Verkehrsmittel: Buslinien 534 und 760 Barsinghausen und Wunstorf
Sonstiges:	2,16 kW-Photovoltaikanlage aus 2008, Stromvergütung ca. 950 Euro/jährlich Rendite: Sollmiete gesamt + Stromertrag = ca. 21.000 Euro/jährlich = ca. 9% Mietrendite



## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten



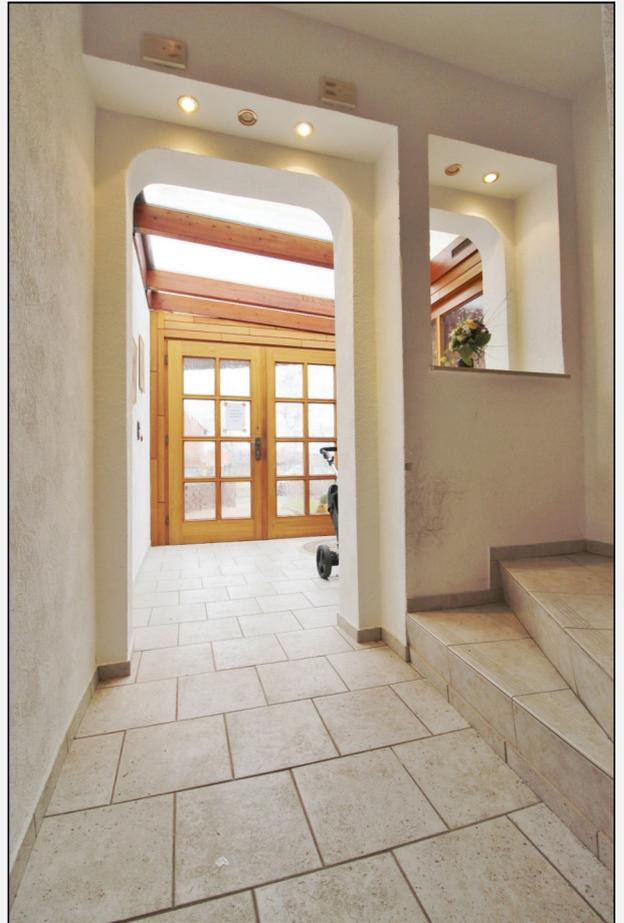


## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten



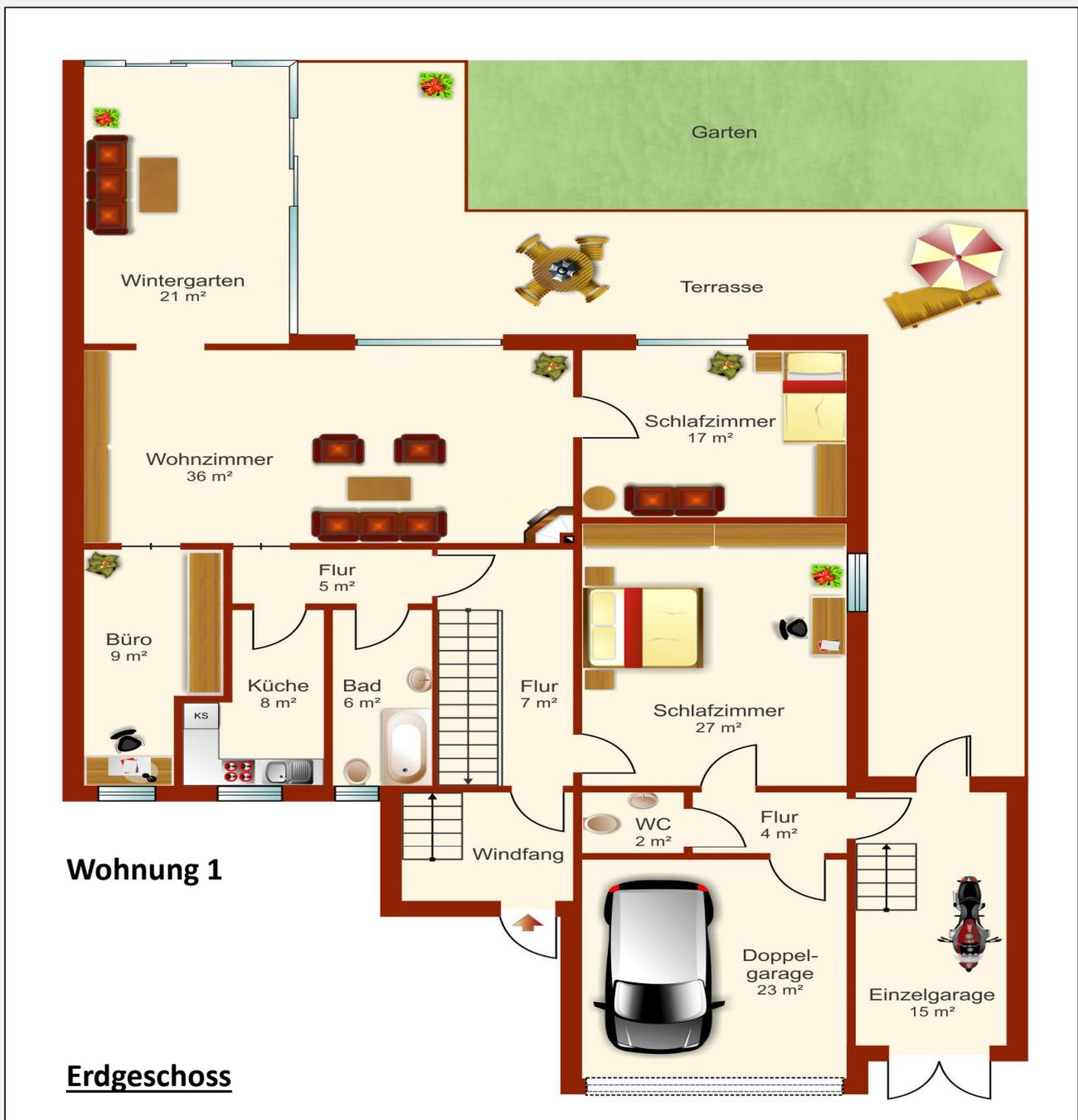


## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten





# 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

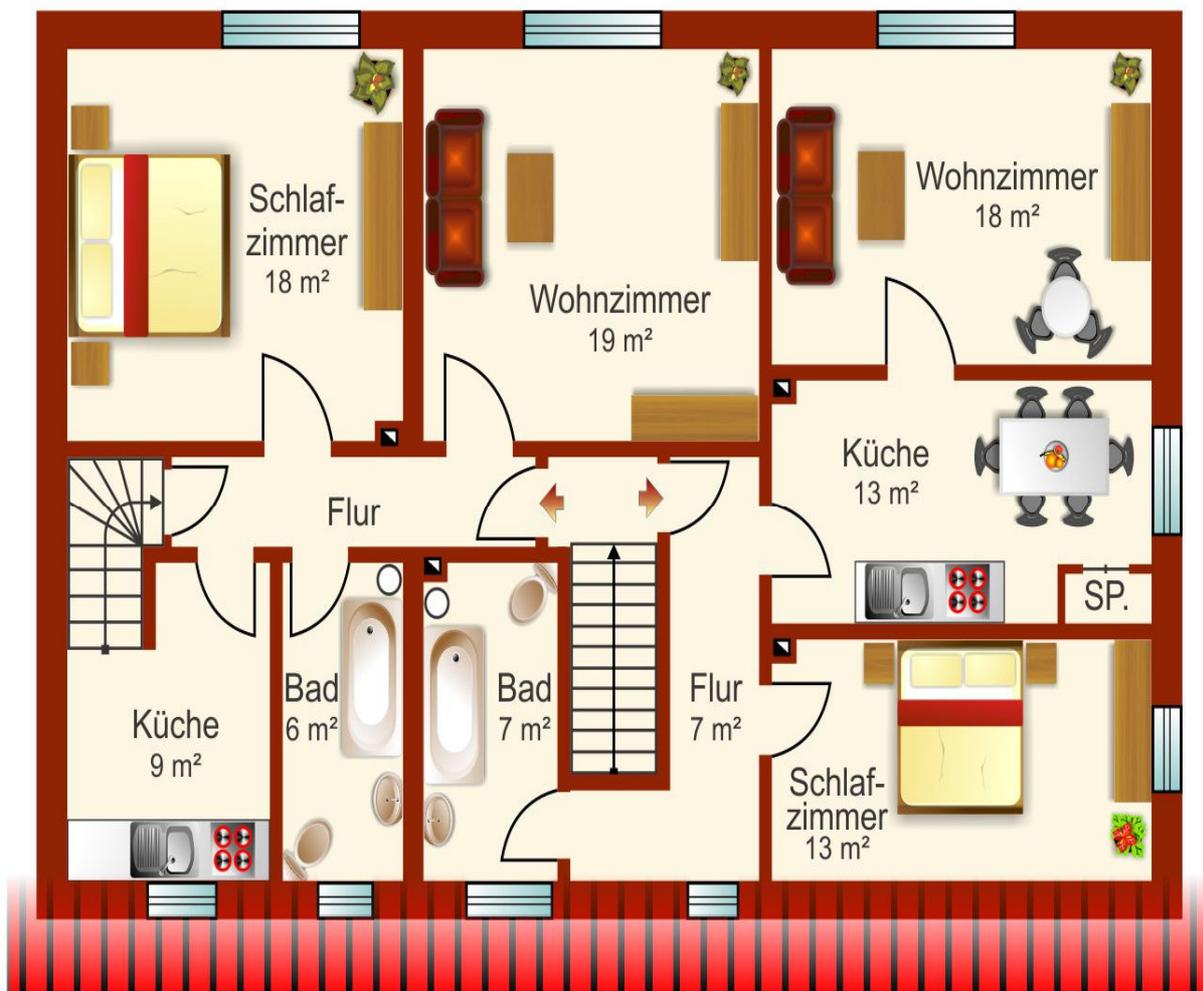




# 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

Wohnung 2

Wohnung 3

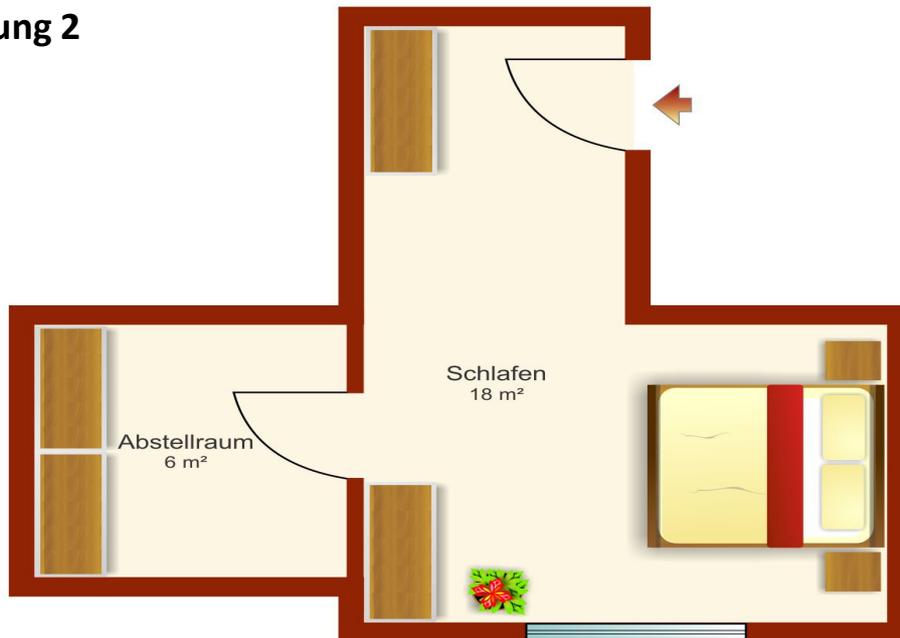


1. Obergeschoss

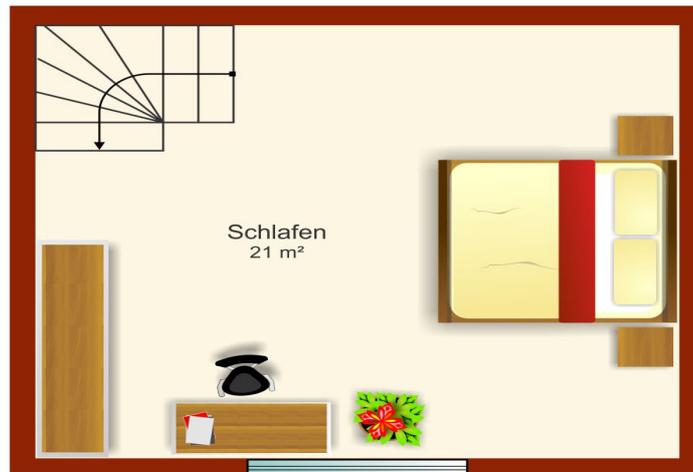


## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

Wohnung 2



Wohnung 3

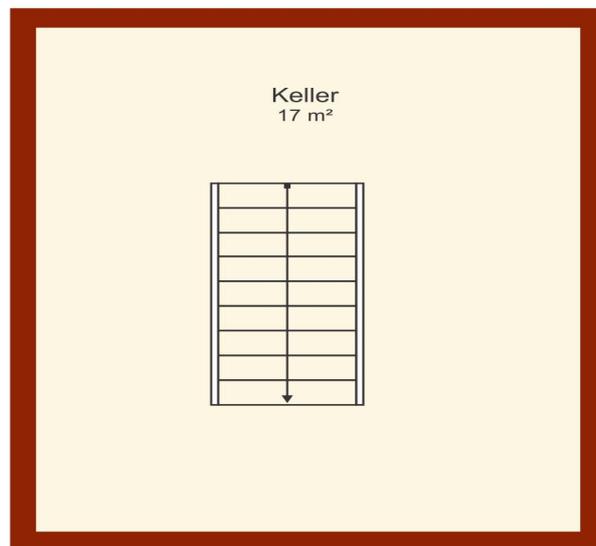


Dachgeschoss

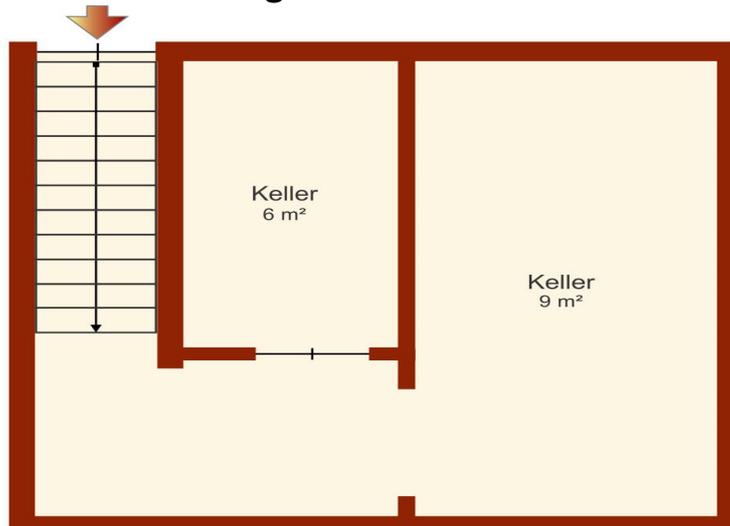


# 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

## Keller Wohnung 1



## Keller Wohnung 2 und 3





## 3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten

### 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](mailto: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



## **3-Parteienhaus mit 2 vermieteten Einheiten**

### **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