

EXPOSÉ

Modernes Wohnhaus: umgebautes Scheunen-Loft im Landhausstil in Rabenau OT



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 35466 Rabenau
 Zimmerzahl: 5
 Wohnfläche (ca.): 220 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 400 m²
 Garage / Stellplatz: ja
 Unterkellert: ja
 Zustand: neuwertig

Kaufpreis
€ 399.000,-

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rabenau
- > 5 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10604



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	35466 Rabenau
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	220 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	400 m ²
Kaufpreis	399.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Unterkellert	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	3,570% käuferseitig (inkl. MwSt.)



Objektbeschreibung:

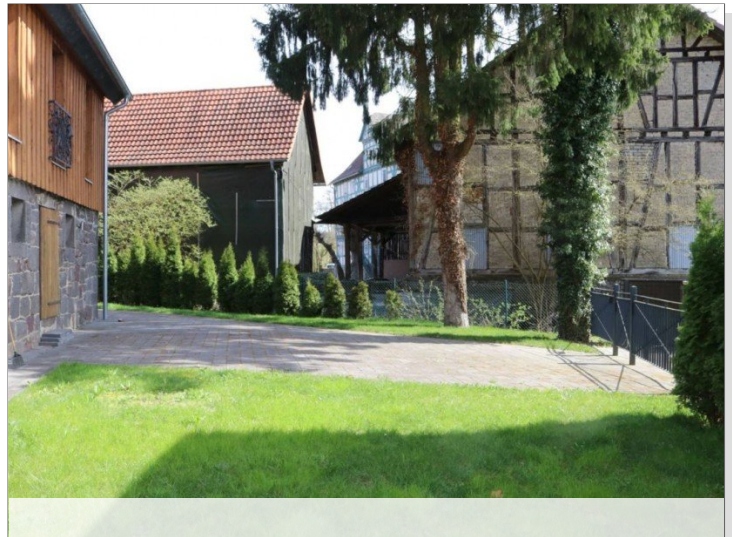
Modernes Wohnhaus: umgebautes Scheunen-Loft im Landhausstil in Rabenau – 5 Zimmer – ca. 220 m² Wohnfläche – verbindet historischen Charme mit zeitgemäßen Wohnkomfort – offenes Wohnkonzept mit schöner Galerie – großes lichtdurchflutetes Küche-/Wohn-/Esszimmer – 2 Bäder – Gäste-WC – Fußbodenheizung – Parkettboden - sichtbare Holzbalken – schöner, angelegter Garten – Hoffläche – Hoftor – ruhige Wohnlage

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Rabenau im Lahn-Dill-Kreis (ca. 20 km nordöstlich von Gießen gelegen) ist eine aufstrebende Gemeinde im mittleren und oberen Lumdatal, bestehend aus den Orten Allertshausen, Geilshausen, Kesselbach, Londorf, Odenhausen und Rüdtingshausen. Alle Ortsteile garantieren günstige Wohn- und Lebensbedingungen hinsichtlich Bildung, Einkauf, sozialer Einrichtungen, Freizeit und Erholung. Die Gemeinde Rabenau ist umgeben von herrlichen, ausgedehnten Wäldern und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit günstigen Verbindungen zu den Bundesfernstraßen.

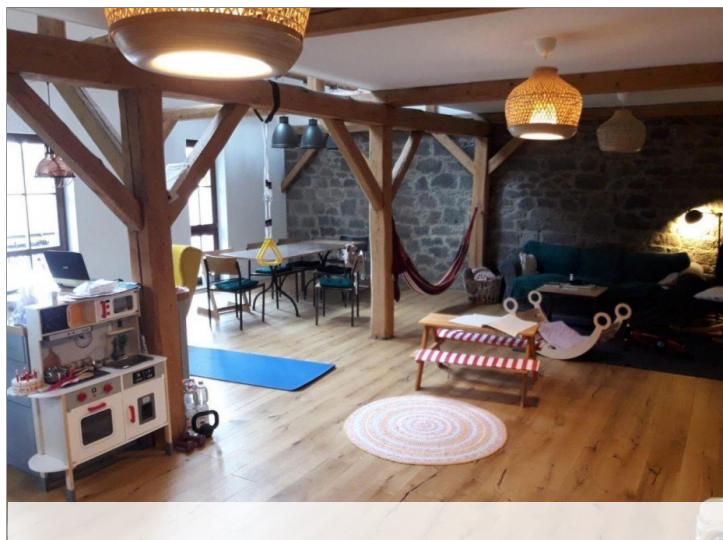
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rabenau
- > 5 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10604



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rabenau
- > 5 Zimmer

- > 220 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 10604



> Einfamilienhaus

> Rabenau

> 5 Zimmer

> 220 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 10604



AGB:

Jennewein Immobilien e.K.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Jennewein-Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Jennewein-Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

Jennewein-Immobilien weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Jennewein-Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Jennewein-Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Mieten inkl. MwSt,

§ 4 Haftungsbegrenzung Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen

worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.