

****Citywohnung mit XXL-Balkon, EBK und opt.-TG-Stellplatz in Top Wohnanlage****

Einzimmerwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	KBGCP
Adresse:	DE-38100 Braunschweig Innenstadt Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	500,00 EUR
Warmmiete:	670,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	70,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	2 NKM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 50 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Etage:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung

barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Technik:	DVBT-Empfang, Kabel- oder Satelliten-TV
Breitband-Geschwindigkeit:	100.000
Verglasung:	doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1979
Zustandsart:	neuwertig
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2019

1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 200 m
Distanz zur Universität:	ca. 1.000 m

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	01.04.2020
Zugang zum Objekt ab:	02.03.2020
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	28.08.2018
gültig bis:	27.08.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 90,5 kWh/(m ² a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 85,6 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Diese schöne 1 Zimmerwohnung mit 50m² Wfl. und Einbauküche befindet sich wirklich im Zentrum der Stadt Braunschweig. Das Haus und die Wohnungen wurden regelmäßig renoviert und hinterlassen einen einwandfreien optischen Zustand. Die Wohnräume sind hell und freundlich. Die Böden sind mit neuem Laminat versehen. Zum Balkon gelangt man über das große XXL- Zimmer. Das große innenliegende Badezimmer ist neu gefliest. Das Haus ist 1979 erbaut worden und verfügt über einen Fahrstuhl sowie einen TG- Einstellplatz. Ein Einstellplatz kann bei Bedarf optional für 70,-€ mtl. angemietet werden.

Eben eine gepflegte Wohnatmosphäre in der City. Vermietung nur an Berufstätige, oder Studenten mit Bürgschaft der Eltern. Keine Haustiere (Hund/Katze).

1.10. Beschreibung der Lage

Direkt neben den Eulenspiegelbrunnen. Ruhige zentrale Lage im Zentrum. Zum Cinemaxx, Bolero, Maredo, MediaMarkt gelangt man in 1,5 Gehminuten. Div. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses sehr gepflegten Objektes.

2. Galerie



www.burghardt-immobilien.de

Wohn/-Schlafbereich



Badezimmer



Diele und Abstellraum



Küchenraum



Großer Balkon

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Burghardt - Immobilien
Adresse:	Brabandtstr. 5 DE-38100 Braunschweig Innenstadt Deutschland / Niedersachsen
Aufsichtsbehörde:	Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0511-31 07 0, Fax: 0511-31 07 333,
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeordnung vorhanden zuständige Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 0511-31 07 0, Fax: 0511-31 07 333, E-Mail: info@hannover.ihk.de https://www.hannover.ihk.de
Handelsregister:	entfällt
USt-IdNr:	14/107/01953
Vertretungsberechtigter:	Konstantin Burghardt
Webseite:	www.burghardt-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl. Ing. Konstantin Burghardt
Telefon:	0531 - 257 90 99
Mobiltelefon:	0175 - 183 11 09
Fax:	0531 - 128 36 09
E-Mail:	info@burghardt-immobilien.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

zwischen

Makler und Kunde als Verbraucher

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich

für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und

Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, 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 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig

werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom

Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden,

diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler,

der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch,

in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte

gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen

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.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das

provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig

im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten

Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen,

nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein

Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch

vereinbart worden ist

§ 7 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten beschränkt,

soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein

Leben verliert.

§ 8 Verjährung

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

auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen

im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn

innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

Die jeweils 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 zuwider läuft.