

****Löbbeckes Garten/Insel/Inselwall****

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	1039
Adresse:	DE-38114 Braunschweig Nebenzentrum Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	820,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	3 NKM

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2

1.4. Ausstattung

Etage:	1
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Keller:	ja
Technik:	DVBT-Empfang, Kabel-TV
Breitband-Geschwindigkeit:	100.000
Verglasung:	doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1898
----------	------

Alter: Altbau
Zustandsart: voll renoviert

1.6. Umfeld

Gebiet: Nebenzentrum
Distanz zum Bus: ca. 150 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn): ca. 150 m
Distanz zur Autobahn: ca. 1.200 m
Distanz zum Zentrum: ca. 300 m
Distanz zur Universität: ca. 900 m

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: SOFORT
Zugang zum Objekt ab: SOFORT
Haustiere: nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 22.04.2014
gültig bis: 22.04.2024
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 94,6 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 77,6 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Schöne und ruhige renovierte 3 Zimmer Altbauwohnung im 1.OG mit neuer Einbauküche, helles Wannenbad mit Tageslicht am Lööbeckes Garten und Insgesamt 80m² Wohnfläche. Das Haus verfügt über eine neue Wärmedämmung und neuen Iso- Kunststofffenster. Die Bäder sind hell gefliest und die Böden sind mit Laminat versehen. Vermietung nur an Berufstätige. Kautio 3 Kaltmieten. Keine Haustiere (Hund/Katze).

Staffelmiete jährlich 30,-€. Mindestmietzeit 4 Jahre, wenn Nachmieter vorhanden, auch früher kündbar. KEINE WG.

1.10. Beschreibung der Lage

Dieses Objekt liegt in Nähe Insel/Inselwall. Die Oker und der Löbbekes Garten befinden sich direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cinemaxx, Bäckerei, Bus & Bahn etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein schönes und ruhiges wohnen in der Innenstadt.....

1.11. Weitere Informationen

Objektbesichtigungen sind grundsätzlich vorher mit unserem Büro zu vereinbaren und ausschließlich in Anwesenheit einer unserer Mitarbeiter durchzuführen. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung/-verkauf vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen. Weitere interessante Miet/Kaufangebote finden Sie auf unserer Internetseite unter www.burghardt-immobilien.de

2. Galerie



www.burghardt-immobilien.de

Objektansicht



Küche



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



Diele/Flur



Treppenhaus



Objektansicht

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.