

DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

IMMOBILIENKURZEXPOSE

OBJEKT: 2 Zimmer-Mietwohnung, Whg.-Nr. 6

LAGE: Oberlinden 4, 79098 Freiburg

Dieses Wohnhaus überzeugt durch die zentrale Lage, in der Freiburger Innenstadt und zu der Uni. Aufgrund der einmaligen Lage sind die Entfernungen u.a. zum Hauptbahnhof zur Universität in ca. 5-10 min. Fußweg zu erreichen. Die Infrastruktur kann als hervorragend bezeichnet werden, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Banken und Apotheken sind in der näheren Umgebung untergebracht.

HINWEIS: Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern (eines davon als Galerie), Küche, Bad, Flur. Zur Wohnung gehören eine Einbauküche mit Herd, Kühlschrank, Spüle, Hänge- und Einbauschränk sowie ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich im DG.
Zur Wohnung gehören 2 Balkone, ein Balkon wird zusammen mit der Wohnung DG rechts genutzt. Der zweite Balkon ist nur zur alleinigen Nutzung. Diese Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand.
In den Nebenkosten sind ca. EUR 35.- Stromanteil beinhaltet.

WOHNFLÄCHE: ca. 65 qm

MIETZINS: EUR 730.-

NEBENKOSTEN: EUR 220 + EUR 35.- Stromanteil = EUR 255.-

KAUTION: 3 Monatsmieten (kalt) = EUR 2.190.-

BEZUG: 01.09.2013 bzw. nach Vereinbarung

PROVISION: Für die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit im Auftrag, berechnen wir die Maklercourtage wie folgt:
2 Monatsmieten kalt, zuzügl. die gesetzl MwSt.
Fälligkeit am Tage der Mietvertragsunterzeichnung..

ZUR BEACHTUNG: Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Weitergabe der Angaben an Dritte ohne schriftliche Zustimmung verpflichtet zum Schadensersatz und entbindet nicht der Provisionspflicht.

**Weitere Informationen erhalten Sie über unser Büro, Ihr Ansprechpartner ist
Herr Wöhrn:
Telefon: 07665/9471724
Fax-Nr.: 07665/9472082**

Geschäftsbedingungen

Für die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit im Auftrag, berechnen wir die Maklercourtage wie folgt:

Bei einer Anmietung bzw. Anpachtung:

Mietvertragsdauer bis 10 Jahre: (incl. Mietoption)	2 Monatsmieten (kalt), zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Mietvertragsdauer länger wie 10 Jahre: (incl. Mietoption)	3 % aus der 10-Jahresmiete (kalt), zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

Bei einer Staffelmietregelung wird der Mittelmiettertrag ermittelt und nach obiger Regelung die Maklercourtage berechnet.

Fälligkeit am Tage der Mietvertragsunterzeichnung

Bei einem Kauf der Immobilie:

3,57 % des Kaufpreises,
incl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

Fälligkeit am Tage der notariellen Kaufvertrags-Beurkundung.

Zur Beachtung:

Das vorstehend genannte Objekt war bisher unbekannt und wurde hiermit erstmalig angeboten. Die Angaben des Objektes sind vertraulich und nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie der Maklerfirma für die entgangene Käufer- und Verkäuferprovision in der ortsüblichen Höhe. Schadenersatzansprüche in Höhe von EUR 100.000.- bleiben davon unberührt.

Sie erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, daß der ursächliche Zusammenhang zwischen Objektnachweis und einem Vertragsabschluß durch spätere Direktangebote des Verkäufers oder Angebote durch Dritte nicht unterbunden wird, wenn diese auch zu anderen Bedingungen (wie u.a. unterschiedl. Größe der Immobilie, unterschiedl. Miet- oder Kaufpreis) erfolgen.

Werden aufgrund mündlicher oder schriftlicher Kauf- oder Mietzusagen Arbeiten veranlasst die zum Abschluß des Vermittlungsgeschäftes führen wie u.a. Erstellung von Kauf- oder Mietverträgen, Notartermine vereinbart etc. und der Kauf oder die Anmietung kommt nicht zustande, aufgrund einer Absage, so berechnen wir 10 % der entstandenen Maklerprovision als Bearbeitungsgebühr dem Absagenden.

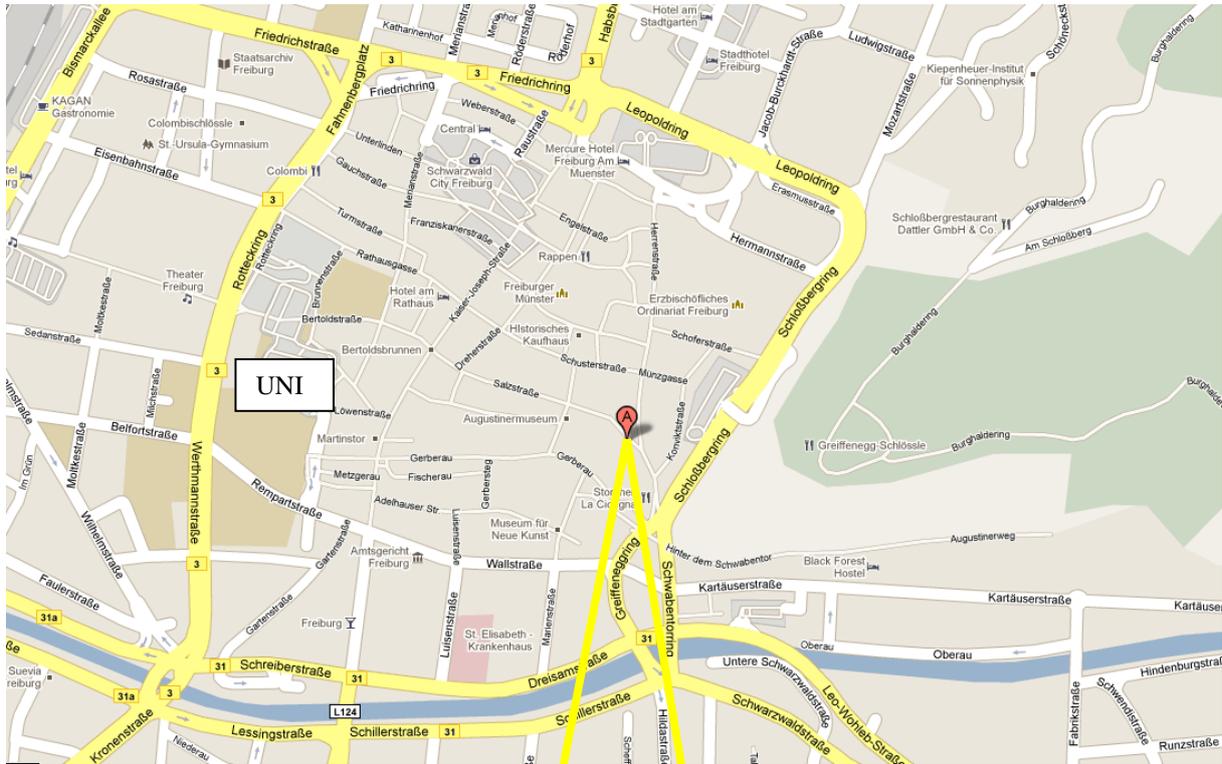
Bei Vertragsabschluß verpflichten Sie sich, die Firma unverzüglich zu unterrichten.

Wenn dieses Objekt Ihnen schon von anderer Seite angeboten worden ist, so teilen Sie dieses bitte uns **schriftlich**, innerhalb von 4 Tagen mit der Nennung des Erstanbieters, mit, sonst gilt dieses Immobilienangebot als Erstangebot.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen

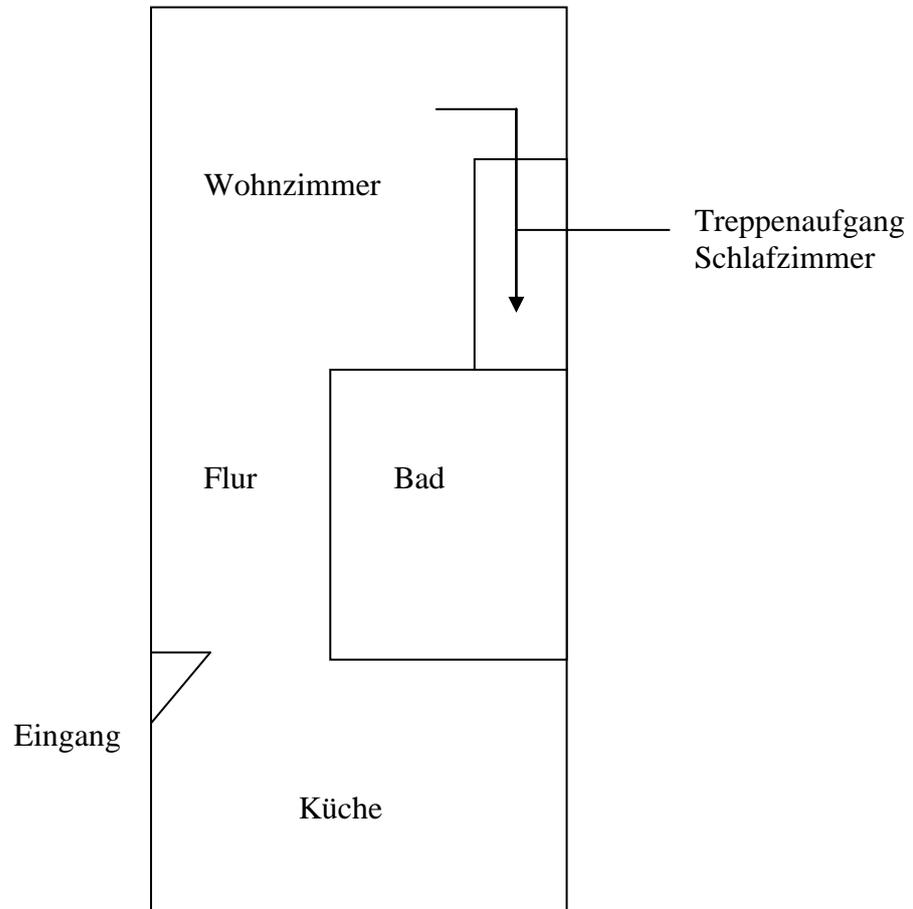
DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

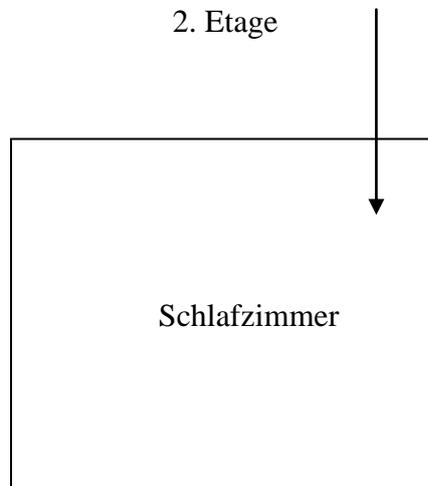


Grundrißplan, unmaßstäblich

1.Etage



2. Etage



DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Balkon



Sicht vom Balkon, Südseite



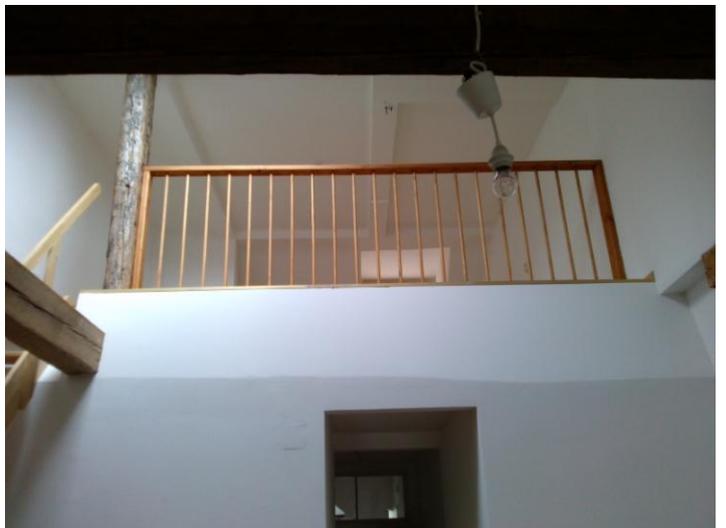
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Galerie vom Wohnzimmer - Schlafzimmer



DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Galerie vom Schlafzimmer –Wohnzimmer



Zugang vom Wohnzimmer zum Schlafzimmer mit Treppe



Küche



Bad

