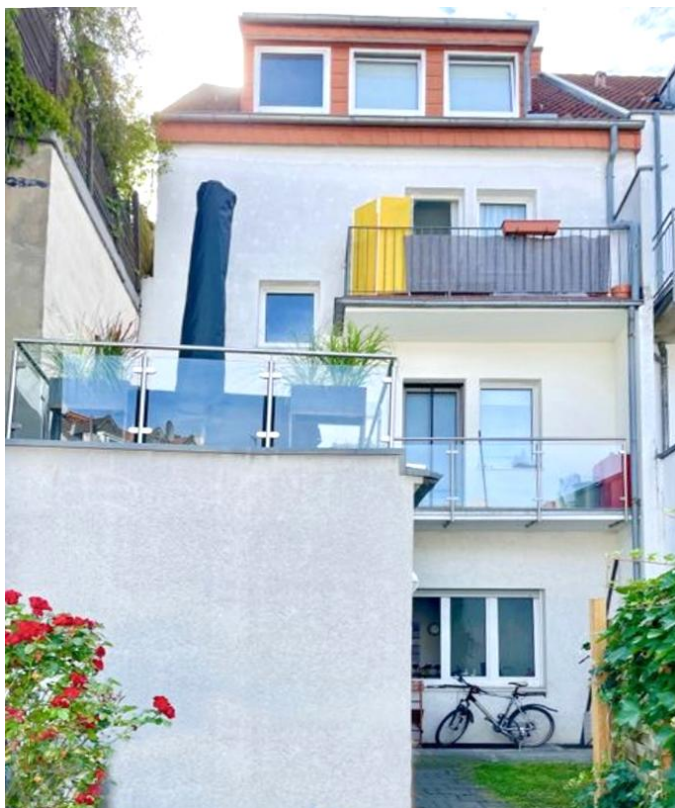




IHR IMMOBILIENMAKLER!

„TOP-RENDITE“

Solides Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Osnabrück!



Wohn-/Nutzfläche:	ca. 331m ² vermietbare Fläche zzgl. Nutzfläche (Keller, Treppenhaus) verteilt auf 1 Gewerbeinheit (75m ²) und 4 Wohnungen (30m ² - 90m ²)
Grundstück:	249m ² Eigentumsgrundstück, bestehend aus 2 Flurstücken
Lage:	Im Zentrum von 49074 Osnabrück, Hasestraße 23
Baujahr:	1956, Sanierung/Aufstockung 1991/92
Heizung:	Gas-Zentral-Heizung
Energieverbrauch:	111,1kWh/(m ² a), BJ Wärmeverz. 2001, Erdgas, Stufe D
Sonstiges:	teilunterkellertes Massivgebäude, Erweiterungsmöglichkeit auf der Gartenseite, solide Bauweise, gefragte Wohnungsgrößen, laufend instandgehalten, <u>Top-Lage!</u>
Soll-Mieteinnahme:	3.490,00€/Monat + NK = 41.880,00€/Jahr + NK
Kaufpreis:	<u>850.000,00€</u>
Käuferprovision:	5,95% des Kaufpreises, zahlbar innerhalb 14 Tage nach notarieller Beurkundung.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kamp 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegeblach 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Beschreibung:

Dieses solide Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Osnabrück wurde 1956 durch die Eigentümerfamilie zur Eigennutzung errichtet. Das Objekt verfügte zunächst über 2 Etagen, welche im Erdgeschoss durch das eigentümerseitige Gewerbe (Augenoptik-Fachgeschäft) und im Obergeschoss zur eigenen Wohnnutzung geplant und gebaut wurde. Die 1991/92 erfolgte Aufstockung um 2 weitere Etagen war bei Planung und Errichtung bereits vorgesehen. Entsprechend solide und hochwertig wurde das Gebäude errichtet.

Das Objekt verfügt über eine gewerbliche Nutzfläche im Erdgeschoss von ca. 75m² zuzüglich eines derzeit als Werkstatt/Lager genutzten gartenseitigen Anbaus. Die Gewerbefläche ist ebenerdig und (mit Ausnahme einer minimalen Stufe am Eingang als Hochwasserschutz) barrierefrei! Die in Eigennutzung befindliche Gewerbeeinheit wird bei Objektübergabe nach Absprache freigestellt. Durch entsprechende Investitionen (z.B. Erneuerung der Oberflächen) besteht Potential zur Renditesteigerung. Straßenseitig ist die Fassade vollflächig verglast (maximal mögliche Schaufensterfläche). Die sowohl fußläufig als auch mit Fahrzeug sehr gute Erreichbarkeit (keine Fußgängerzone! Öffentliche Parkplätze und Anwohnerparken direkt vor der Tür!) garantiert eine problemlose Neuvermietung!

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine vermietbare Wohnfläche von ca. 90m². Diese Wohnung wurde seinerzeit durch die Eigentümerfamilie selbst bewohnt und ist entsprechend hochwertig ausgestattet. Neben qualitativ hochwertigen Oberflächen, wie z.B. Dielenböden und Schiebetür mit Glasausschnitt verfügt die Wohnung über einen gartenseitigen Balkon, welcher in eine Dachterrasse übergeht. Das Badezimmer ist hell und zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie z.B. einen Waschtisch (nicht „nur“ ein Waschbecken). Obwohl das Badezimmer innenliegend ist (kein Einblick von Außen möglich) gelangt Dank des Milchglasfensters und der satiniert verglasten Tür zum Flur Tageslicht in das Badezimmer. Die Wohnung wurde laufend und zeitgemäß instandgehalten. So wurden z.B. die Innentüren weiß lackiert und die bauzeittypischen Bleiglas-Ausschnitte durch zeitgemäßes Milchglas ersetzt. Die Balkonsanierung erfolgte 2019. Die gesamte Wohnung vermittelt einen hellen, freundlichen Eindruck und ist an einen alleinstehenden, in Vollzeit berufstätigen Herrn (ca. 30 Jahre alt) vermietet.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon zum Garten verfügt über eine vermietbare Wohnfläche von 86m². Die Wohnung ist 1991/92 durch Aufstockung entstanden und befindet

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampfe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

sich daher in einem zeitgemäßen Zustand. Selbstverständlich wurde auch diese Wohnung laufend instandgehalten und die Oberflächen renoviert. In der gesamten Wohnung (mit Ausnahme von Küche und Badezimmer) ist ein Vinyl-Belag in geschmackvoller Holzoptik verlegt. Küche und Badezimmer sind zeitlos in weiß gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluß. Die Innentüren sind weiß bzw. Ganzglastüren. Durch die hellen Oberflächen in Kombination mit den Ganzglastüren wirkt auch diese Wohnung hell und freundlich. Die Wohnung ist an einen alleinstehenden Herren (Mitte 50), berufstätig in verantwortungsvoller Position, vermietet.

Im Dachgeschoss sind zwei Wohnungen vorhanden. Bei der Wohnung auf der rechten Seite handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung mit ca. 50m² vermietbarer Wohnfläche. Die „Wohntage“ ist ein zeitgemäßer offener Raum mit abgetrennter Kochnische. Das zeitgemäße Badezimmer verfügt über Dusche und Waschmaschinenanschluß. Über eine offene Buchenvollholztreppe gelangt man ein Geschoss höher, in welchem sich der großzügige Schlafraum mit großflächigem Dachflächenfenster, welches gleichzeitig den Fluchtweg sicherstellt, befindet. Badezimmer und Kochnische sind – wie in den weiteren Wohnungen ebenfalls – zeitgemäß weiß gefliest. Im Wohnbereich ist Laminat in warmer Holzoptik und im Schlafraum Vorwerk-Teppichboden verlegt. Die Wohnung vermittelt dadurch einen gemütlichen Eindruck.

Die 4. Wohnung befindet sich im Dachgeschoss auf der linken Seite. Es handelt sich um ein 1-Zimmer-Appartement mit separatem Badezimmer. Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 30m² und ist daher ideal für Studenten als auch zur kurz-Zeit-Vermietung als auch für 2.-Wohnsitznutzer. Sie ist solide ausgestattet (weißes Badezimmer mit Dusche und Anschluß für die Waschmaschine). Der Wohn-/Schlafbereich ist mit einem einfarbigen Teppichboden versehen. Die Kochnische (mit Spüle) ist gefliest. Der Grundriss ermöglicht eine Zonierung zwischen Wohnbereich und Schlafnische. Die Wohnung ist an einen Studenten vermietet.

Das Objekt ist teilunterkellert. Im Keller befinden sich neben dem Heizungs-/Installationsraum auch 4 Abstellräume. Trotz der Nähe zur Hase war auch während des zuletzt starken Hochwassers keine nennenswerte Feuchtigkeit im Keller. Eventuell vorhandenes Grundwasser wird durch die vorhandene Pumpe abgepumpt.

Das Treppenhaus ist solide.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kamp 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Die (nicht der Maisonettewohnung zugehörige) verbleibende Spitzbodenfläche ist vom Treppenhaus erreichbar, sodass jederzeit ein Wartungszugang zum Dach vorhanden ist. Alternativ ist hier Erweiterungspotenzial der Maisonettewohnung vorhanden.

Objektzustand/Modernisierungen:

Das Objekt wurde 1956 neu errichtet. 1991/92 erfolgte die Aufstockung um 2 weitere Etagen. Im Zuge der Aufstockung erfolgte auch die Sanierung des Bestandes durch z.B. neue Fenster, eine Fassadendämmung und neue Installationen. Die Zentralheizung wurde 2001 erneuert. Folgende weitere Sanierungen/Modernisierungen sind erfolgt:

2013 Dachsanierung der Werkstatt im Erdgeschoss
2013 Modernisierung der Elektroinstallation im Erdgeschoss (Treppenhaus)
2019 Balkonsanierung 1. OG sowie Dachterrasse
2019 Sanierung des Vordaches des Gewerbes im Erdgeschoss (Straßenseite)

Sonstiges:

Die Top-Innenstadtlage der Universitätsstadt garantiert dauerhaft eine solide und renditestarke Vermietung. Die Gartenfläche des Grundstückes als auch die Gebäudekonzeption bieten außerdem Potential zur Erweiterung/Renditesteigerung. Die ruhige Lage des Gartens bietet die Möglichkeit zur Erholung. Das Objekt ist gepflegt, solide vermietet und im Interesse einer wirtschaftlichen Rendite laufend instandgehalten.

Wir sind eigentümerseitig durch einen Exklusiv-Auftrag mit der Vermarktung beauftragt. Wenden Sie sich bei Fragen jederzeit gerne vertrauensvoll an uns.

Ihr Ansprechpartner ist:

Dipl.-Ing. Jens-H. Wellner

Die Fotos dienen wegen möglicher Abweichungen nicht als Grundlage des Kaufgegenstandes. Eventuell abgebildetes Inventar/Ausstattung ist – sofern nicht explizit erwähnt - nicht im Kaufpreis enthalten.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampfe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

MIETAUFSTELLUNG

(entnommen aus den vorhandenen Mietverträgen bzw. der verkäuferseitigen Kalkulation)

Gewerbereinheit im Erdgeschoss:

ca. 75m², barrierefrei, Soll-Kaltmiete (im Ist-Zustand): **1.125,00€** + NK (derzeit Eigennutzung), durch Modernisierung deutliche Renditesteigerung möglich.

Wohnung 1. OG:

ca. 90m² Wohnfläche, Ist-Kaltmiete: **750,00€** + 200,00€ NK-Vorauszahlung

Mieter ist ein alleinstehender Herr ca. 30 Jahre alt, Vollzeit berufstätig, Mietverhältnis seit 01.05.2021.

Wohnung 2. OG:

ca. 86m² Wohnfläche, Ist-Kaltmiete: **720,00€** + 260,00€ NK-Vorauszahlung

Mieter ist ein alleinstehender Herr in verantwortungsvoller Position, Mietverhältnis seit 15.10.2024.

Wohnung 3. OG rechts:

ca. 50m² Wohnfläche, Ist-Kaltmiete: **500,00€** + 130,00€ NK-Vorauszahlung

Mieter ist ein alleinstehender Herr ca. 30 Jahre alt, Vollzeit berufstätig (Beamtenstatus), Mietverhältnis seit 06.09.2021.

Wohnung 3. OG links:

ca. 30m² Wohnfläche, Ist-Kaltmiete: **395,00€** + 190,00€ NK-Vorauszahlung

Mieter ist ein Student, Mietverhältnis seit 01.11.2024.

Summe: 331m², Soll-Monats-Kaltmiete (bei Vollvermietung): 3.490,00€ + NK

Jahresrohertrag (Soll): 41.880,00€

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

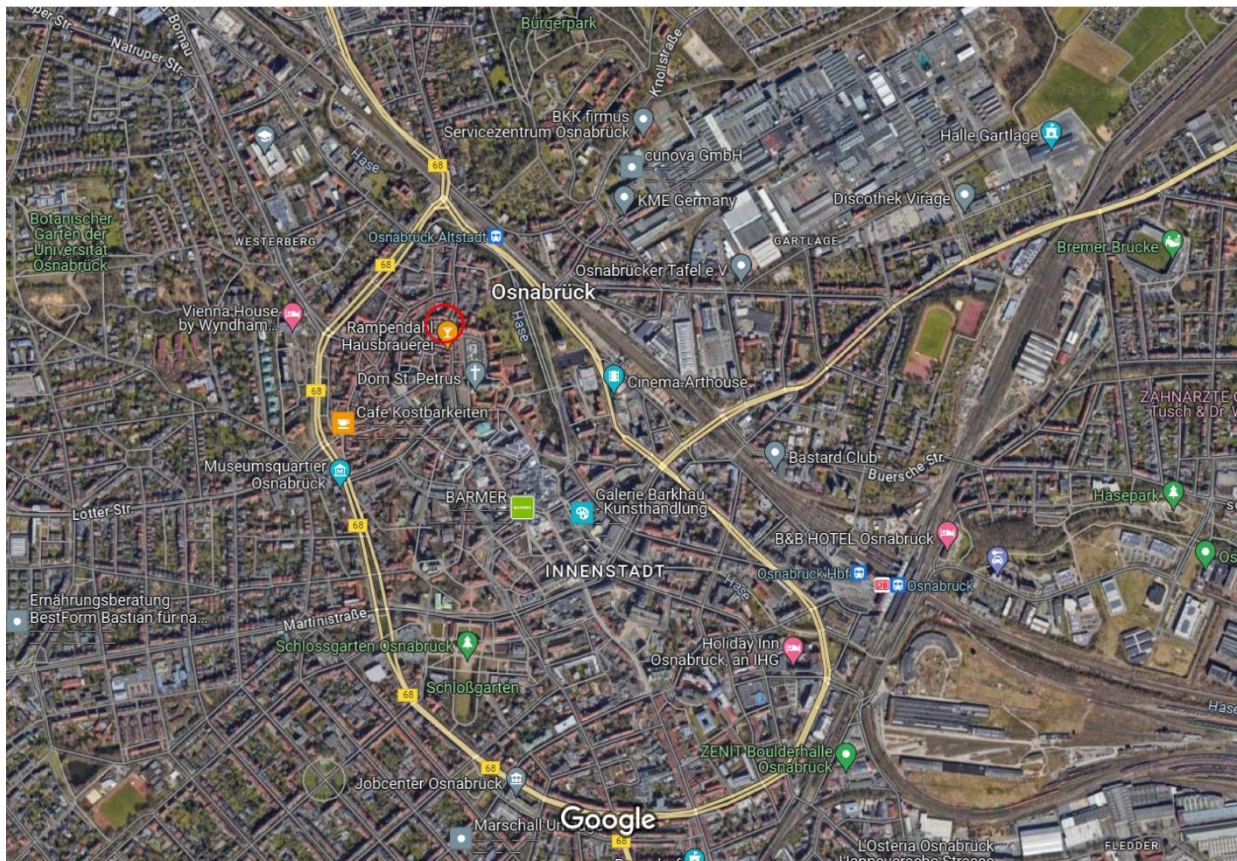
WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampfe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Satellitenbild:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Satellitenbild:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampfe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Luftbild:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

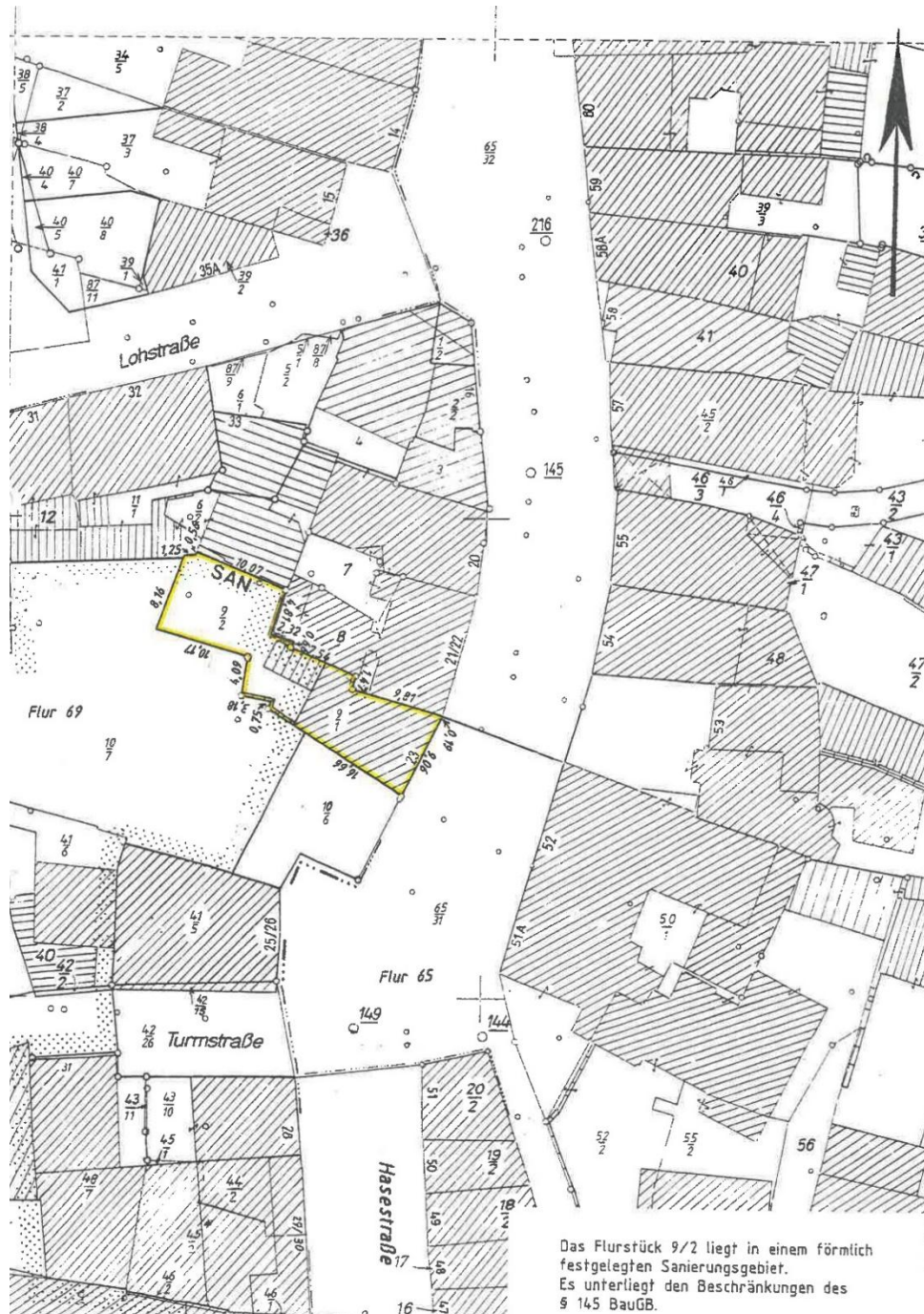
WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

qualifizierter Lageplan (maßstabslos):

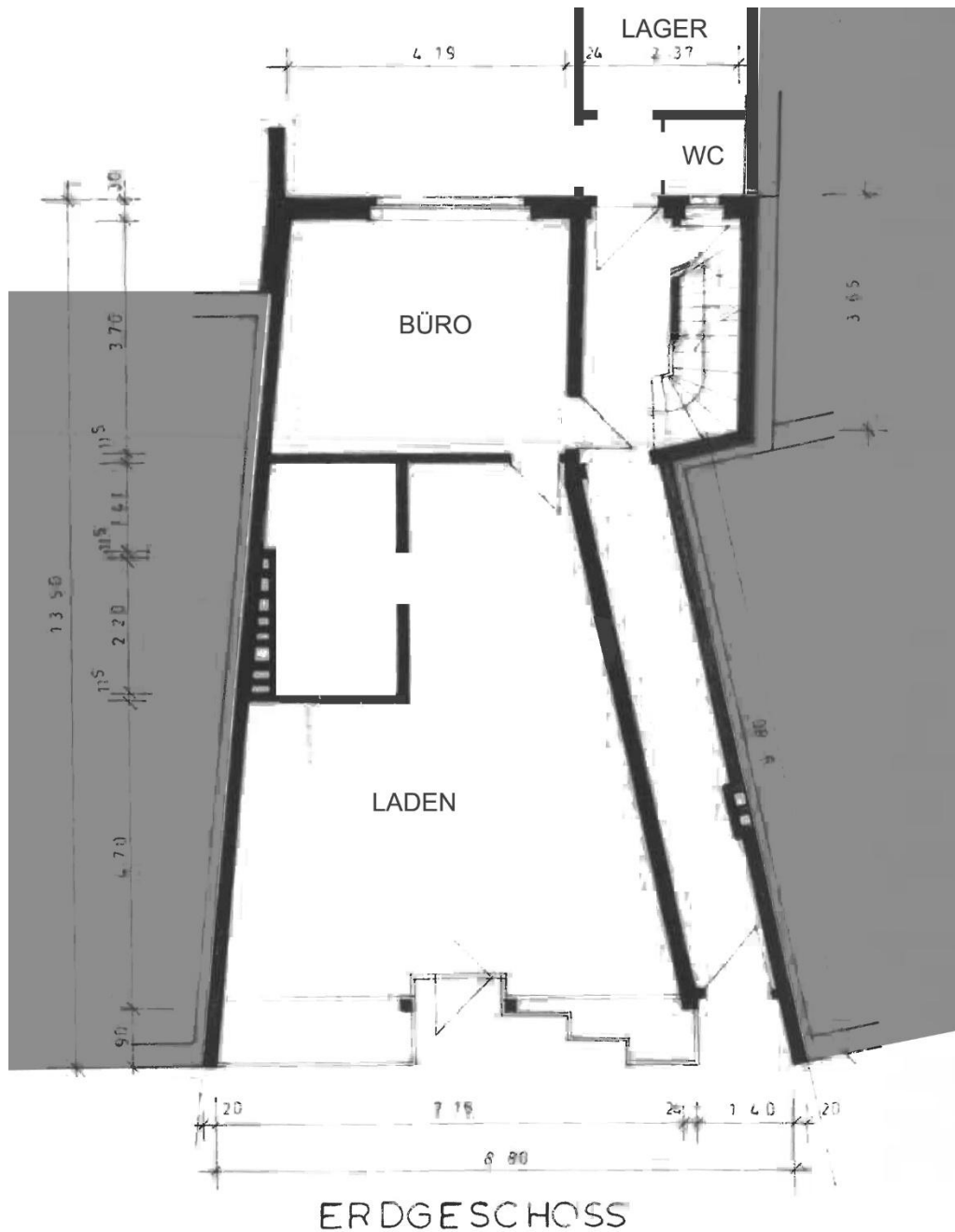


Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegeblach 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Erdgeschoss (maßstabslos):

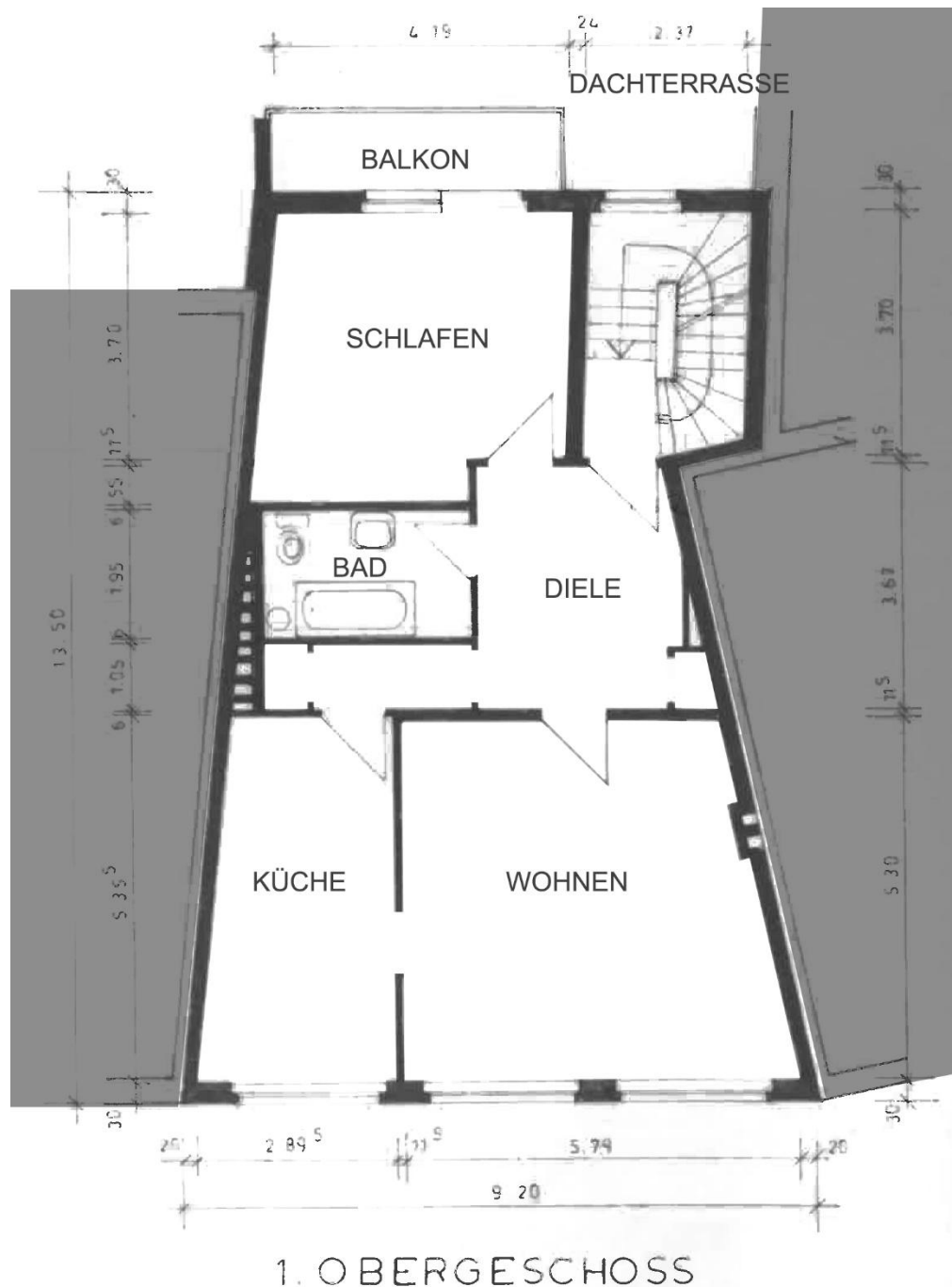


Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss 1. Obergeschoss (maßstabslos):



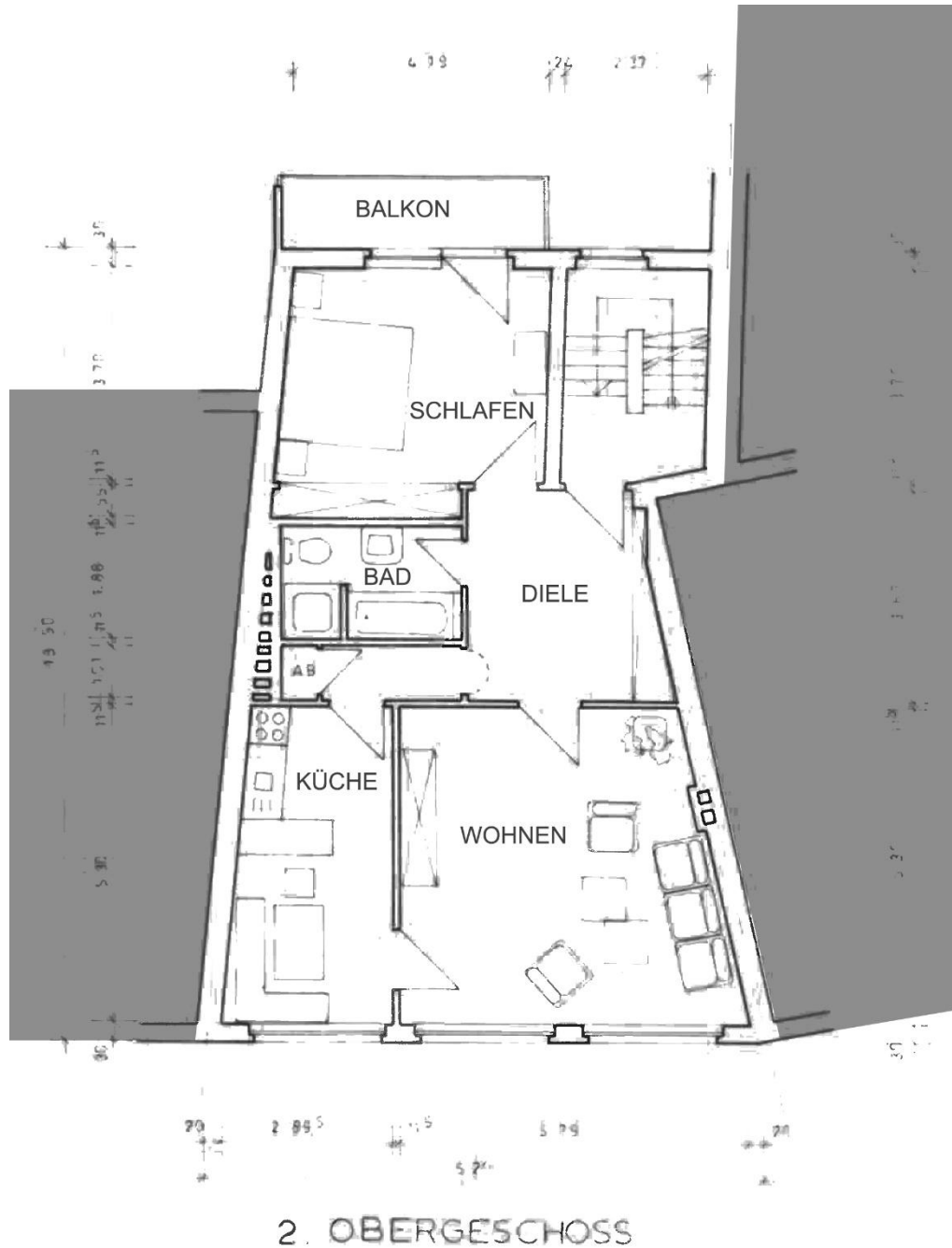
Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

IHR IMMOBILIENMAKLER!

Grundriss 2. Obergeschoss (maßstabslos):

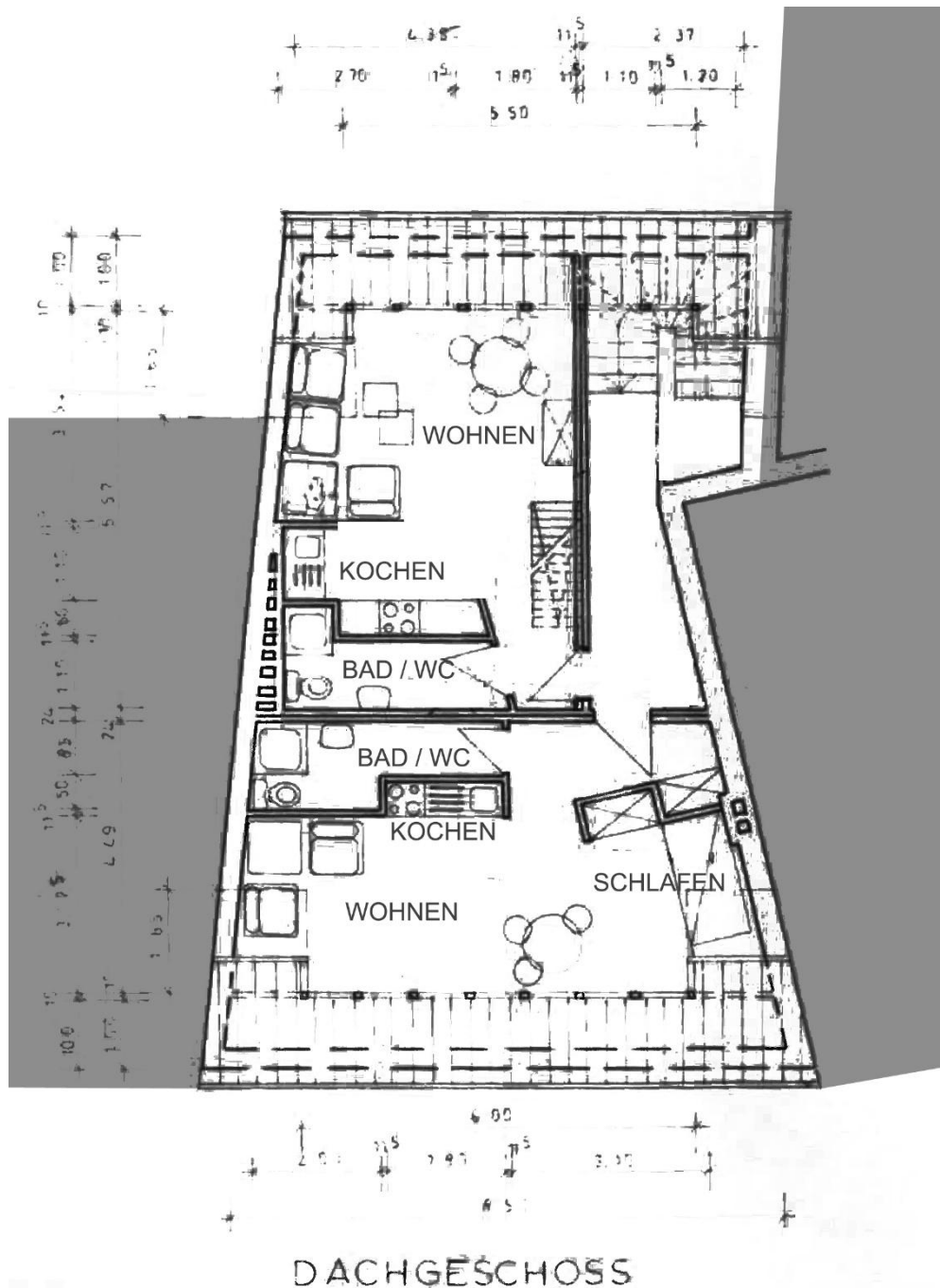


Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Dachgeschoss (maßstabslos):



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

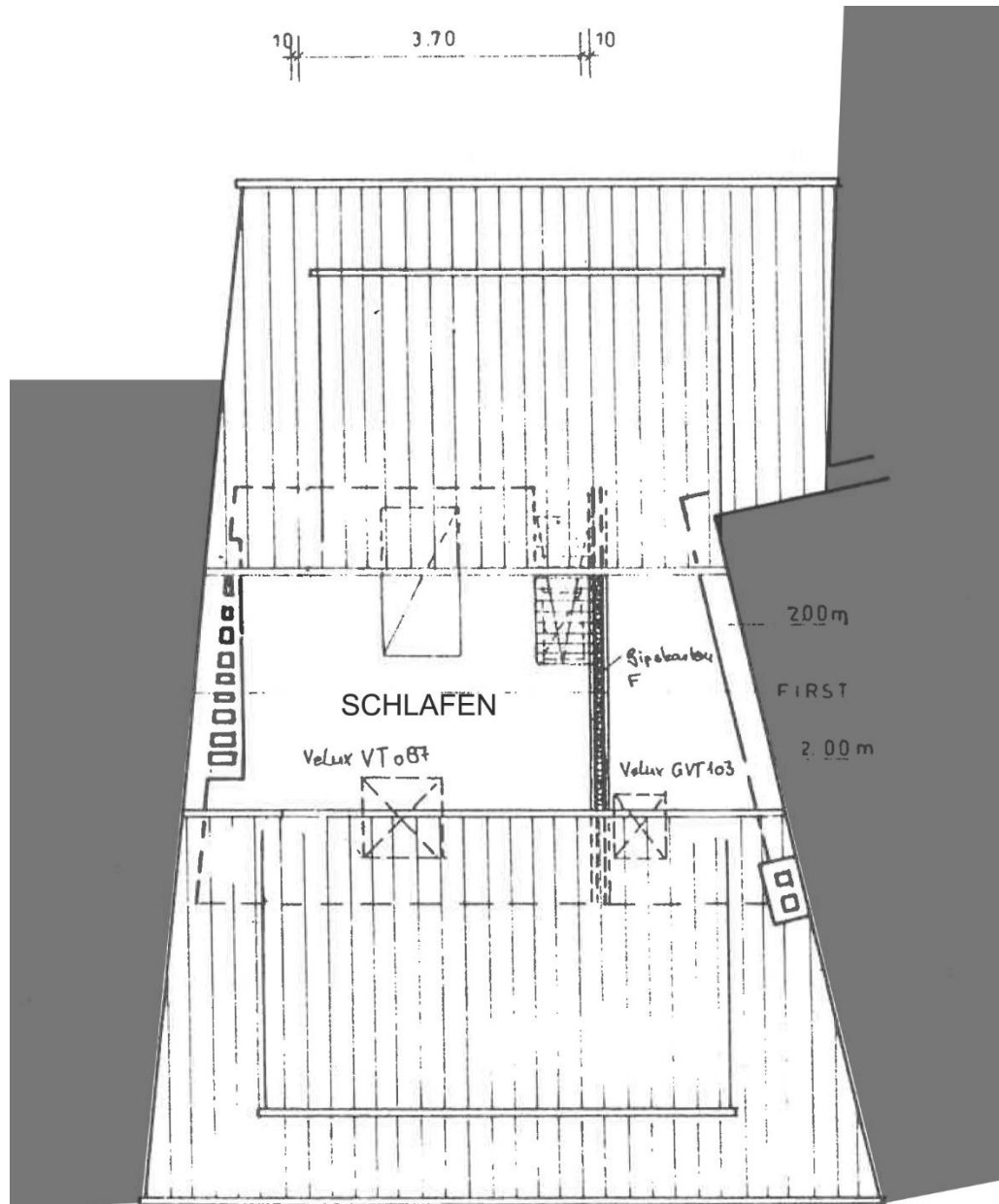
WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Grundriss Spitzboden (maßstabslos):



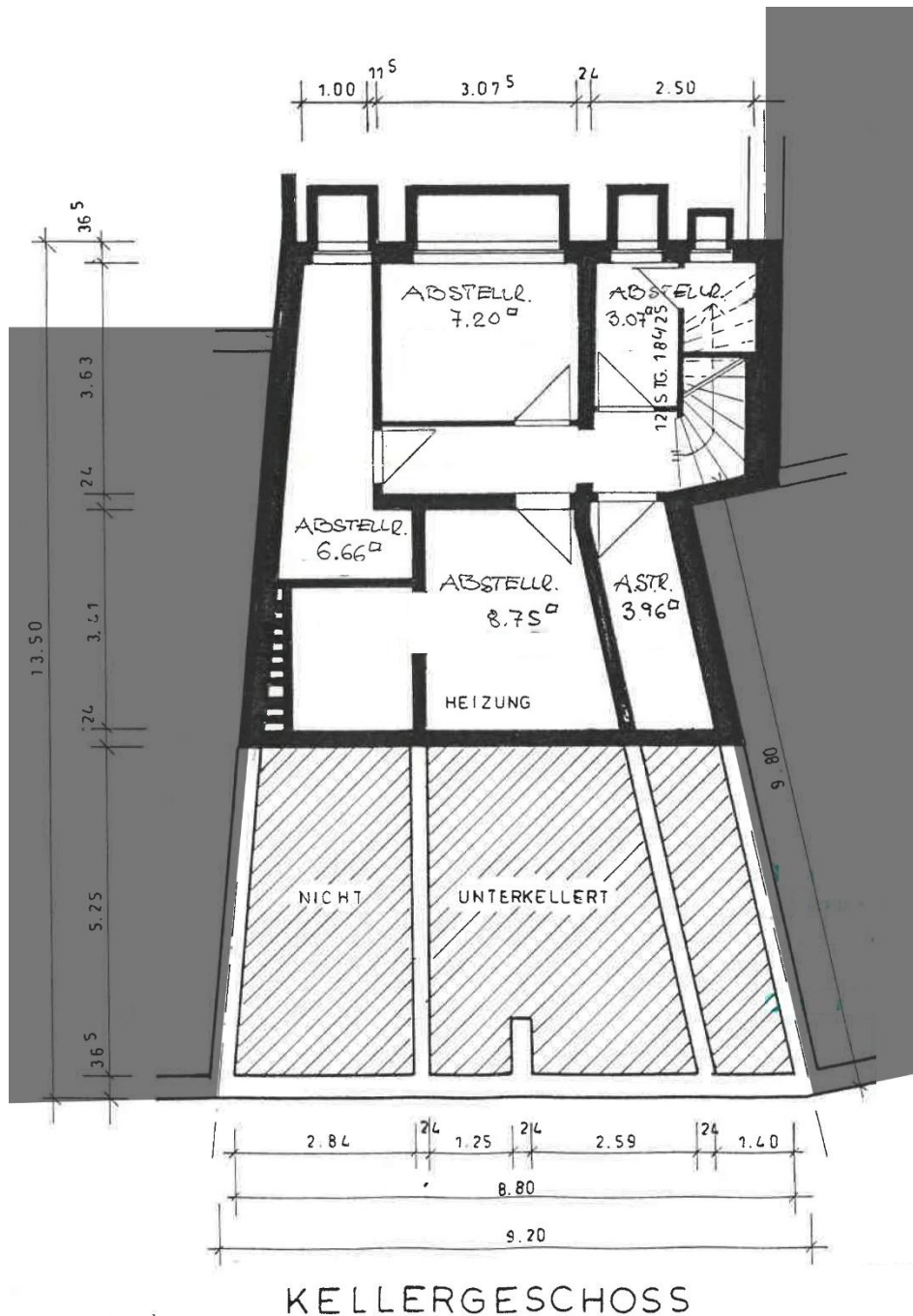
SPITZBODEN

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Kellergeschoss (maßstabslos):

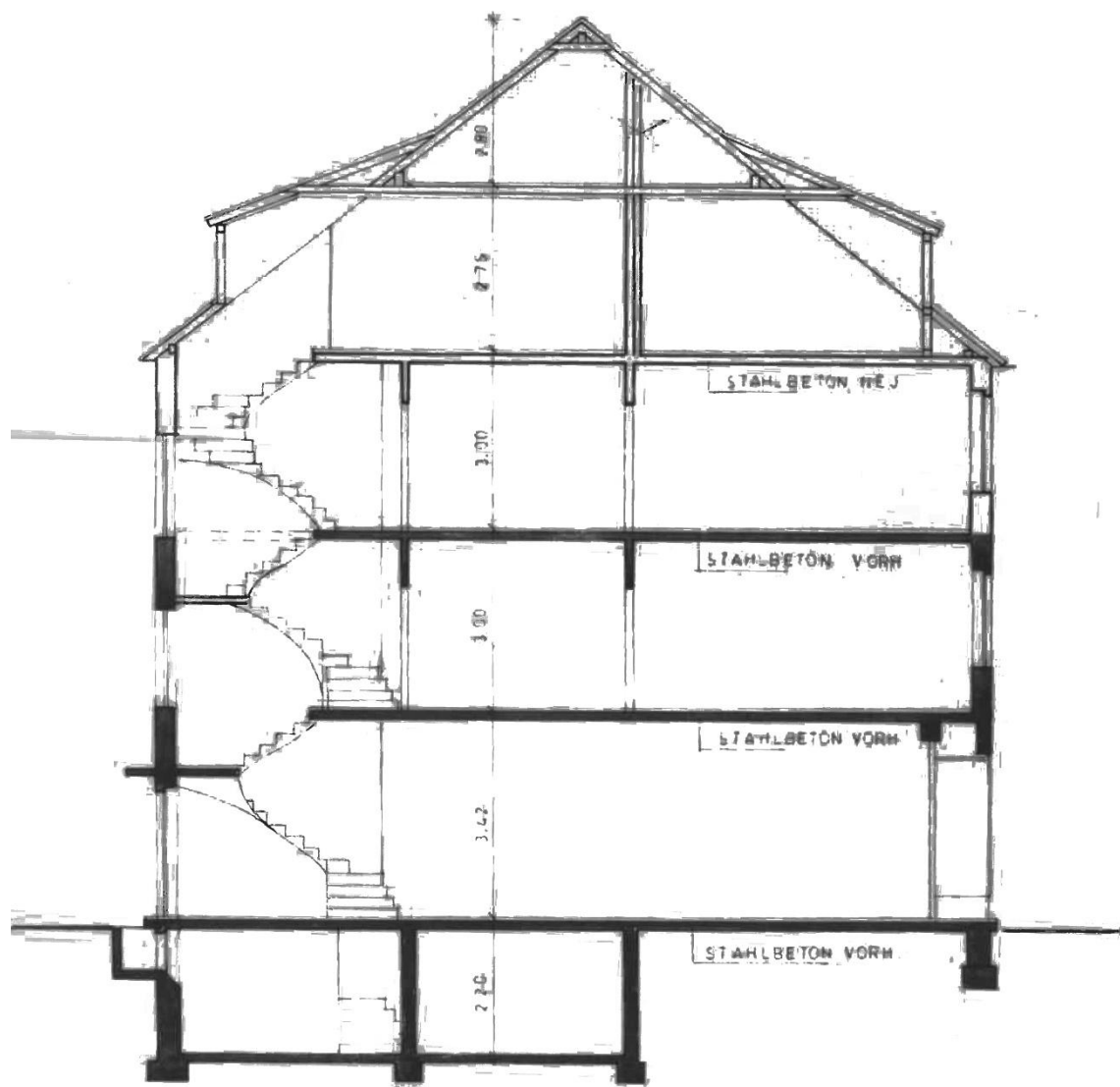


Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläsch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Schnitt (maßstabslos):



SCHNITT

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kamp 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Fotodokumentation:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Straßenansicht:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Gartenansicht / Garten:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Gewerbe im Erdgeschoss:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Wohnung 1. Obergeschoss:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Wohnung 2. Obergeschoss:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Wohnung Dachgeschoss rechts (Maisonettewohnung):



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Seite 23 von 27

Wohnung Dachgeschoss links (Appartement):



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Courtagepassus:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Durch Annahme oder Weiterleitung des Exposés entsteht dem Büro Wellnerimmobilie ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampfe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Widerrufsbelehrung:

Durch Annahme dieses Exposés verpflichten Sie sich zur Zahlung der o.g. Käuferprovision, sofern Sie sich zum Kauf dieses Objektes entscheiden. 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. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt der Tag der Übersendung/Aushändigung des Exposés. Sofern Sie das Exposé durch herunterladen von unserer Homepage, einem Immobilienportal oder auf andere Weise erhalten haben, gilt dieser Tag als Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Wellnerimmobilie, Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen, Tel.: 05472 / 969 42-0 , Fax.: 05472 / 1819 , E-Mail: wellnerimmobilie@aol.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

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.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

