Solide vermietete Kapitalanlage – Zweifamilienhaus in Nordhessen, Faktor rund 11

Objekt: 260148H-1 • 34396 Liebenau
199.000,00 €



Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de

Daten

ImmoNr	260148H-1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34396
Ort	Liebenau
Wohnfläche	ca. 280 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.563 m^2
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Wohneinheiten	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Balkon	Ja
Bauweise	Massiv
Baujahr	1933
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	232,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1933
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	2013
Kaufpreis	199.000,00 €
Warmmiete	3.050,00 €

Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de

Kaution	3.300,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de

Beschreibung

Das freistehende Zweifamilienhaus (Baujahr 1933, Anbau/Ausbau 1993) verfügt über rund 280 m^2 Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene, voneinander unabhängige Wohneinheiten. Beide Wohnungen sind langfristig vermietet, sodass die Immobilie von Beginn an laufende Mieteinnahmen liefert – aktuell 18.000 € Jahresnettokaltmiete, entsprechend einem Kaufpreisfaktor von rund 11.

Die Erdgeschosswohnung umfasst rund 135 m^2 mit vier Zimmern, Einbauküche und zwei Bad-/WC-Räumen. Die Obergeschosswohnung bietet rund 145 m^2 mit fünf Zimmern, Einbauküche und zwei Bad-/WC-Räumen.

Beide Wohnungen wurden 2021 renoviert und präsentieren sich in gepflegtem Zustand. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung (Niedertemperatur, Baujahr 2013). Das 1.563 m^2 große Grundstück bietet Garage bzw. Stellplätze sowie Gartenflächen.

Die Mietverhältnisse sind langfristig angelegt. Für Kapitalanleger bedeutet das einen stabilen, planbaren Bestand. Der energetische Standard (Energieeffizienzklasse G) entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen; eine energetische Modernisierung kann perspektivisch eingeplant werden. Die zwei vollwertigen, 2021 renovierten Wohneinheiten, die bestehende Vermietung und das großzügige Grundstück bilden eine solide Grundlage für ein langfristiges Investment.

Ausstattung Beschreibung

• Freistehendes Zweifamilienhaus, ca. 280 m^2 Wohnfläche (zwei Einheiten)

• 1.563 m^2 großes Grundstück

• Erdgeschoss ca. 135 m^2, 4 Zimmer

• Obergeschoss ca. 145 m^2, 5 Zimmer

• je Wohnung Einbauküche und zwei Bad-/WC-Räume

• 2021 renoviert, gepflegter Zustand

• Öl-Zentralheizung (Niedertemperatur), Baujahr 2013

• Garage bzw. Stellplätze, Gartenflächen

• Baujahr 1933, Anbau/Ausbau 1993

• vollständig und langfristig vermietet – Jahresnettokaltmiete 18.000 €, Kaufpreisfaktor rund 11

• Vermieterkündigung inkl. Eigenbedarf vertraglich ausgeschlossen – stabiler Bestand

• Energieeffizienzklasse G

Lage

Die Immobilie liegt im Ortsteil Lamerden der Stadt Liebenau im nördlichen Landkreis Kassel – ländlich, ruhig und überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Die Kreisstadt Hofgeismar mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und weiterer Infrastruktur ist in wenigen Fahrminuten erreichbar; Kassel liegt rund 30 km entfernt. Über die nahen Landes- und Bundesstraßen besteht eine gute Anbindung in Richtung Hofgeismar, Warburg und Kassel.

Die Lage zwischen Reinhardswald und Weser bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Impressionen



Garten



Küche

Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad

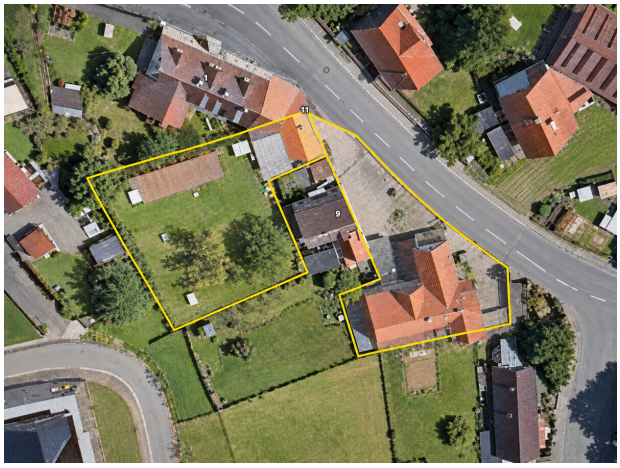
Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de



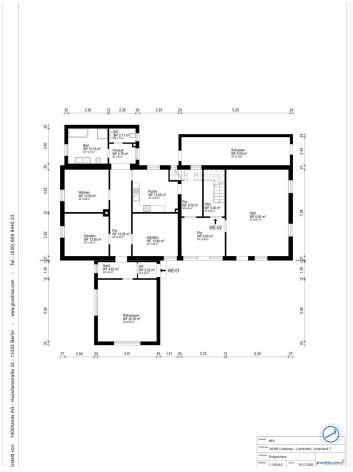
Bad



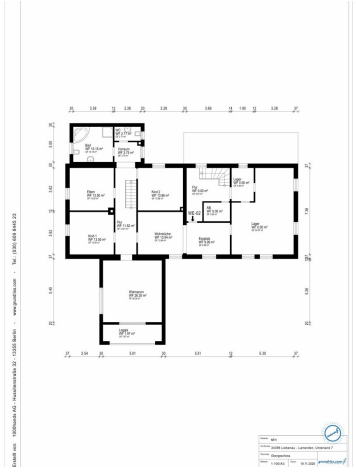
Garage



Grundstück Übersicht



Grundriss EG



Grundriss OG

Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar
Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:
info@hofgeismar-immobilien.de • www.hofgeismar-immobilien.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Gültig bis: **24.11.2030** **Registriernummer** [2] HE-2020-003438570 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau	
Adresse	Unterland 7, 34396 Liebenau-Lamerden	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1933 Wohnbau 1993 Anbau/Ausbau	
Baujahr Wärmeerzeuger [3,4]	2013 Öl-Niedertemperatur	
Anzahl Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A_N)	276,8 m² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Heizöl EL, Stückholz	
Erneuerbare Energien	Art: 2013 Küchenherd	Verwendung: Holz
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Rainer Wiegand

Bgm.-Laneusstraße 1b
34369 Hofgeismar

25.11.2020
Ausstellungsdatum

Gebäude-Energieberater
Rainer Wiegand
Bgm.-Laneus-Str. 1a
34369 Hofgeismar
0172/6899001
Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV [2] Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. [3] Mehrfachangaben möglich [4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Hottgenroth Software, Energieberater Professional 3D 10.1.7

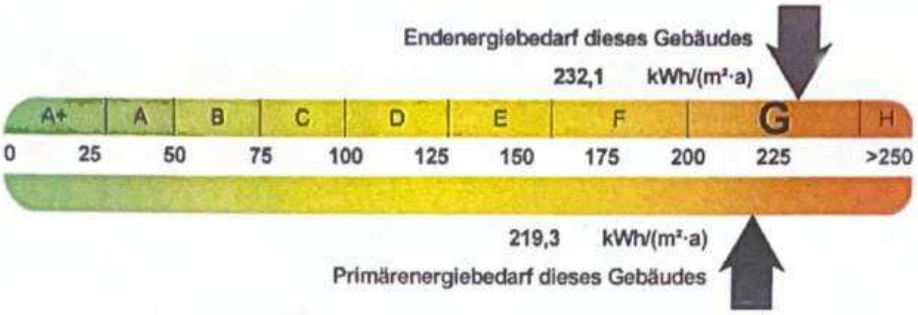
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes | **Registriernummer** [2] HE-2020-003438570 | 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 58,5 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 219,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 100,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 1,05 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

232,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme-und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Ersatzmaßnahmen [6]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

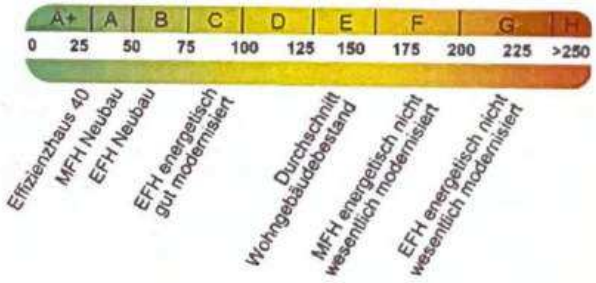
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] freiwillige Angabe
[4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
[5] nur bei Neubau
[6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
[7] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

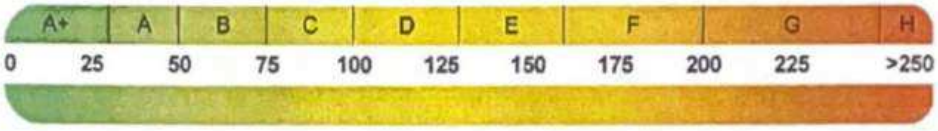
Hottgenroth Software, Energieberater Professional 3D 10.1.7

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** [2] HE-2020-003438570 **3**

Energieverbrauch



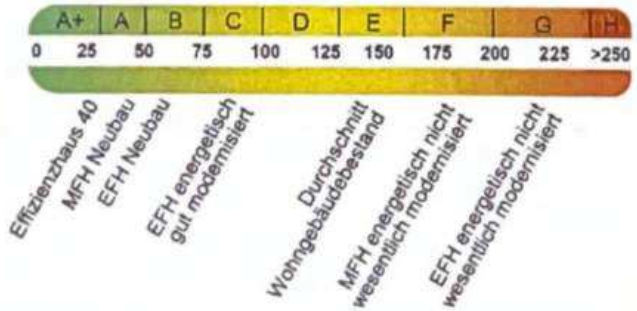
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software, Energieberater Professional 3D 10.1.7

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer** [2] HE-2020-003438570 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Fenster	Wärmeschutzverglasung	☒	☐		
2	Wände	Außendämmung um 14 cm, WLS 035	☒	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:	Rainer Wiegand Bgm.-Laneusstraße 1b, 34369 Hofgeismar

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1
Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1
Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2
Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf –Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO^2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle –Seite 2
Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungs fläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H'_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf –Seite 2
Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2
Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3
Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.
Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3
Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K., wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder aus dritten Quellen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben, sowie der Maß- und Objektgenauigkeit von Grundrissen, übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Ihr Ansprechpartner

Herr Holger Briel
Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K.
Bahnhofstraße 22a
34369 Hofgeismar

Telefon: 05671 7059045

E-Mail: info@hofgeismar-immobilien.de
Web: www.hofgeismar-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.