

IdL Immobilien deluxe - Inge Zach

Petersilienstraße 1, 38100 Braunschweig
Tel. 0531 / 61 80 271 Telefax 0531 / 240 80 31 Mobil 0175 16 30 726
E- Mail: anfrage@immobiliendeluxe.com

Kapital investieren - von der Miete profitieren!

**Vermietete Dreizimmerwohnung in ruhiger Lage
mit Balkon, Gemeinschaftsgarten und zwei Stellplätzen**

**Apelstedt - Gemeinde Sickte
Landkreis Wolfenbüttel**

- **Lageplan**
- **Objektbeschreibung**
- **Fotos**
- **Grundrisse**
- **Geschäftsbedingungen**



Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Apelnstedt – einem Ortsteil der Gemeinde Sickinge, welche zum Landkreis Wolfenbüttel gehört. Zur Gemeinde Sickinge gehören desweiteren die Ortsteile Hötzum, Volzum und Sickinge/ Neuerkerode. An die Gemeinde Sickinge grenzen die kreisfreie Stadt Braunschweig, Cremlingen, Veltheim, Erkerode, Evessen, Dettum und die Kreisstadt Wolfenbüttel. Mit dem Auto erreicht man die Braunschweiger Innenstadt innerhalb von etwa 20 Minuten und die Innenstadt Wolfenbüttels in etwa 10 Minuten. Die Autobahn A39 ermöglicht einem eine gute Anbindung nach Wolfsburg mit etwa 30 Minuten Autofahrt. Direkt in Sickinge gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Banken sowie eine Haupt- und Realschule. Die Grundschule der Gemeinde Sickinge befindet sich im Ortsteil Dettum.

Objektbeschreibung

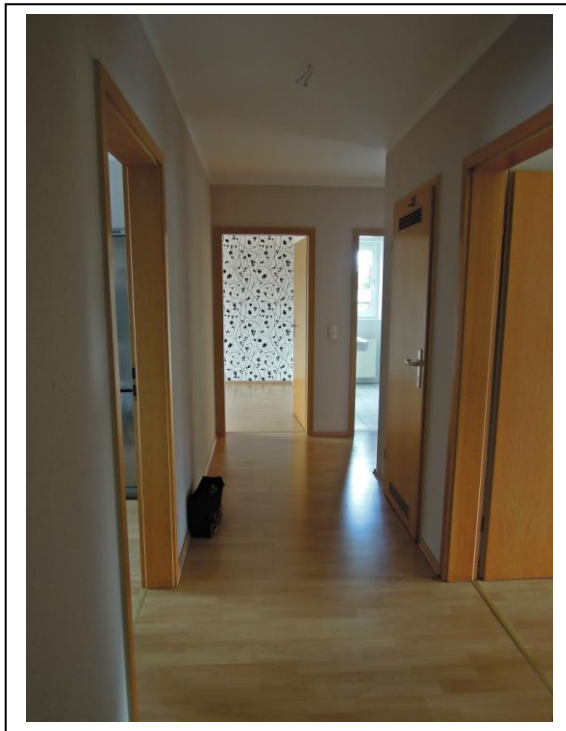
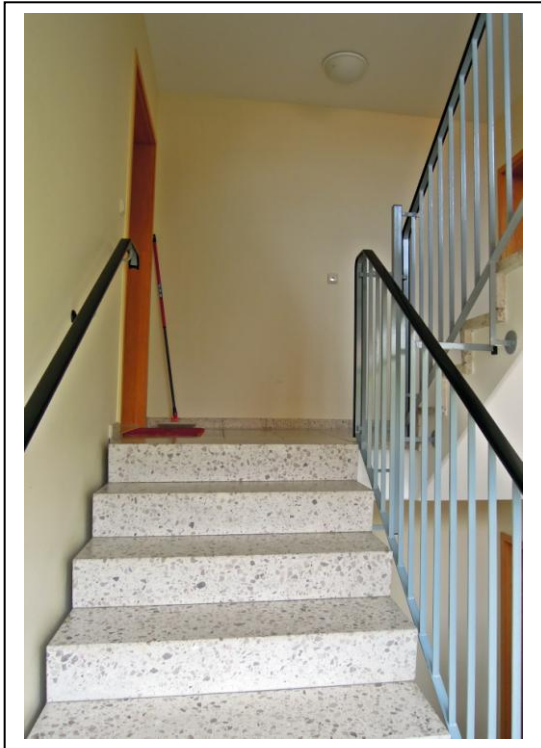
- Angebot:** Dreizimmerwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss eines 6-Parteien-Haus
Kellerraum und Sondernutzungsrechte an zwei Stellplätzen
Gemeinschaftsgarten und Trockenraum im Keller
- Wohnfläche:** ca. 95 m²
- Grundstück:** ca. 902 m²
- Baujahr:** 1995/1996
- Ausstattung:** Die Wohnung verfügt über einen Flur, eine separate Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafräume und ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein Gäste-WC mit Fenster.
Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich im Eingangsbereich mit Zugang zu den einzelnen Räumen. Auf der rechten Seite gelegen, ist das große Wohnzimmer mit zwei Fenstern und dem Ausgang zum Balkon. Auf der linken Seite haben wir das Gäste-WC und die Küche. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden Sie die beiden Schlafräume und das Bad. Der Boden im Gäste-WC und dem Bad ist weiß gefliest. In allen anderen Räumen wurde erst 2011 neues Laminat verlegt. Die Wände im Gäste-WC und Bad sind ebenfalls weiß gefliest. 2014 wurden hier neue Badelemente eingebaut. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Die Beheizung des Hauses erfolgt mit Gas und erst 2014 wurde die Heizungstherme in der Wohnung ausgetauscht. Im gesamten Haus sind Kunststofffenster verbaut. Eine hochwertige weiße Einbauküche aus dem Jahr 2011 ist in dieser Wohnung verbaut und kann gegen einen Aufpreis von 8.000,- € mit erworben werden.
- Kaufpreis:** VB 149.000,- €
- Maklerprovision:** Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt. von derzeit 19% aus dem Kaufpreis und ist fällig und verdient mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
- Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung
- Verkäufer:** zu erfragen über uns

Besichtigung: Ein Besichtigungstermin kann jederzeit nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Mieteinnahme: 500,- € Kaltmiete monatlich

Sonstiges: Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Die Daten beruhen auf Unterlagen und Angaben des Verkäufers, so dass wir eine Gewähr für die Richtigkeit nicht übernehmen können. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

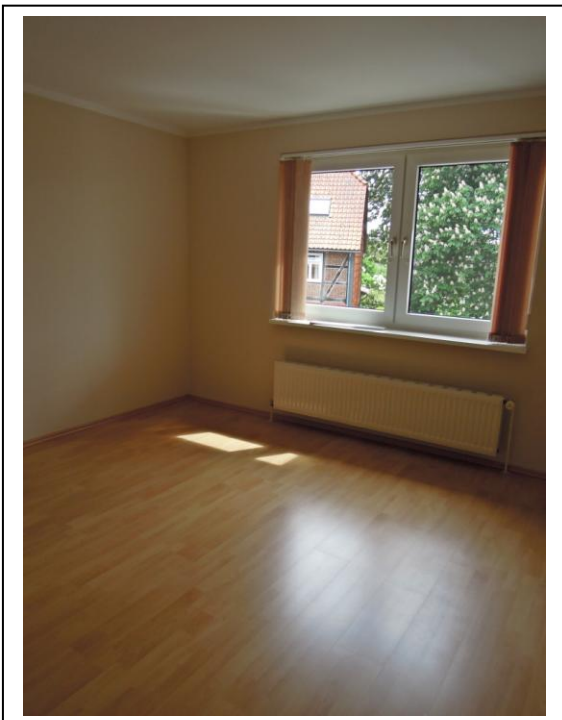
Innenansichten



Innenansichten



Wohnzimmer

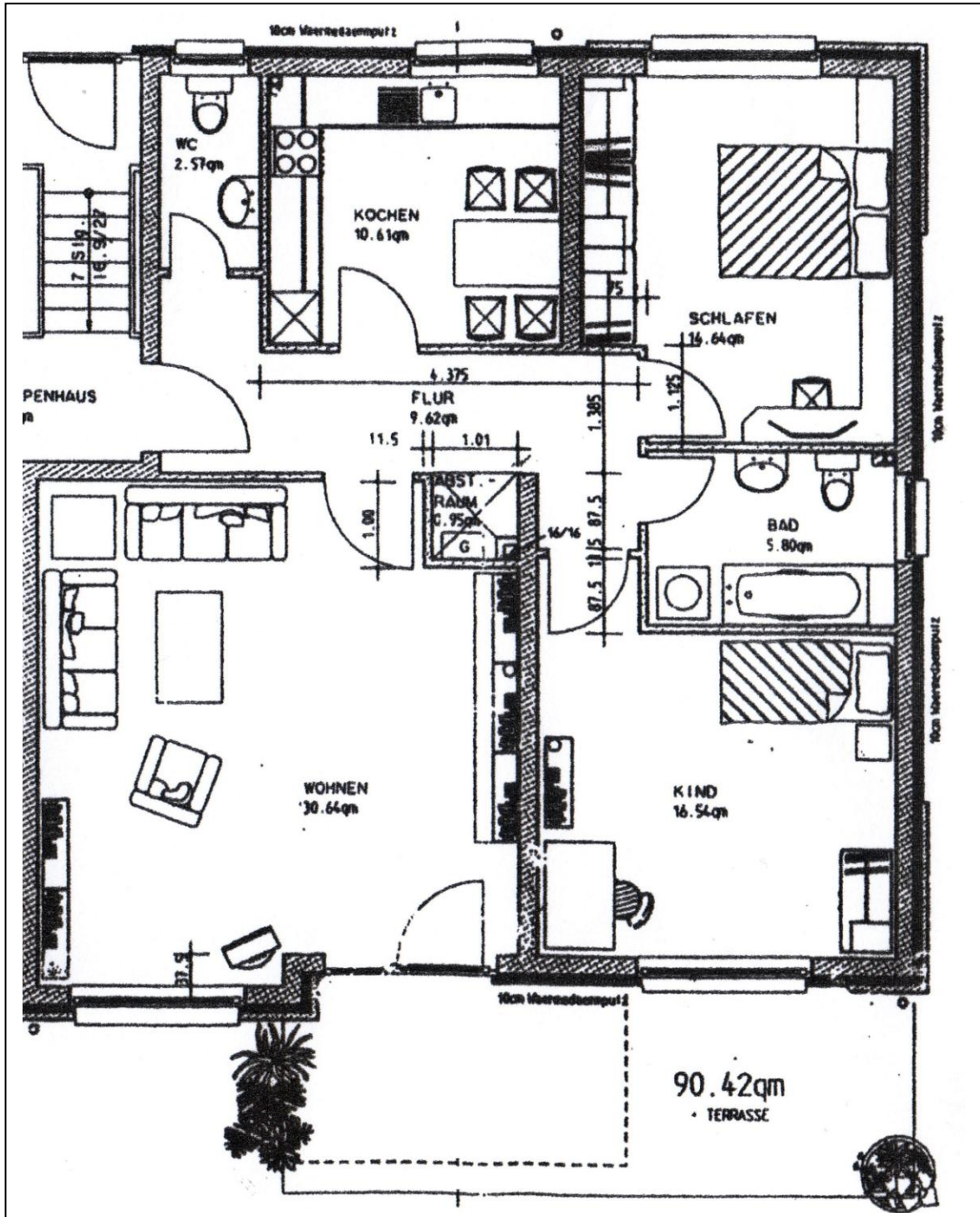


Schlafzimmer



Kinderzimmer

Grundriss



Geschäftsbedingungen

Hinweis:

Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten und sind so vollständig wie möglich.

Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Haftung und Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

Des Weiteren müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten.

Die Annahme, Verwertung und / oder Weitergabe dieser Verkaufsaufgabe begründet den Abschluss eines Maklervertrages.

Vertragskosten:

Bei Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer von 5% vom vereinbarten Kaufpreis an.

Der Käufer

verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer ortsüblichen Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit in Höhe von 19 % an meine Firma, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich für mit verkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss.

Vertragsbedingungen:

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt, zugleich unsere Dienste als Makler an.

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist.

Der Inhalt ist vertraulich, Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Zustimmung weitergeben.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, zum Beispiel, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Sollte das Angebot bereits bekannt sein, so ist uns das unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Benachrichtigung nicht innerhalb von drei Tagen, gilt der Nachweis als durch uns erbracht.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn das nachgewiesene Objekt erst später, d.h. innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Erhalt des Angebotes, erworben, gemietet oder gepachtet wird. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für ihren Vertragspartner tätig sind.

Finanzierung für Wohnung und Einbauküche:

Eine Finanzierung inkl. aller Nebenkosten ist bei 30.000,- € Eigenkapital möglich. Monatlicher Abtrag unter Berücksichtigung der genannten Möglichkeiten beträgt inklusive einer Absicherung gegen Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit ca. 516,- € (Sehr gute Bonität vorausgesetzt!)

Information: Im Rahmen der uns obliegenden Informationspflicht gem. § 11 der MaBV (Makler und Bauträgerverordnung), weisen wir darauf hin, dass wir keine Kaufpreis- und Nebenkostenzahlungen entgegennehmen. Solche Zahlungen sind direkt an den Verkäufer oder dessen Beauftragten zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien – deluxe



Inge Zach
Bankbetriebswirtin