

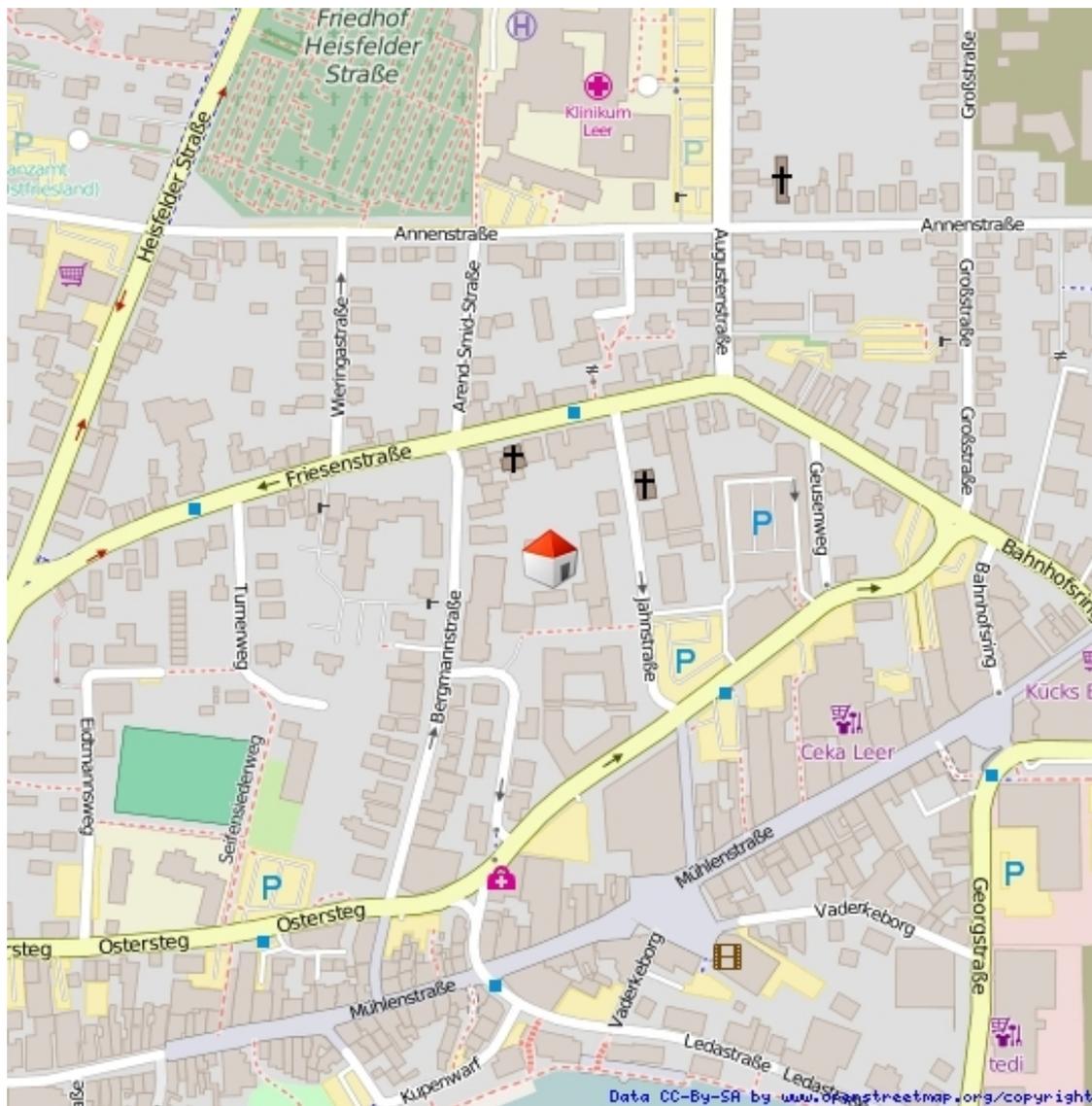
Immobilie Nr.: 138 Penthouse 10



Exklusive Penthousewohnung in urbaner Lage von Leer!

Brinkmannshof 10 in 26789 Leer (Ostfriesland)

Baujahr	2019
Wohnfläche	ca. 109 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	424.700,00€



Lageplan

Eckdaten

Wohnfläche	ca. 109 m ²	Befuerung	Luft/Wasser
Nutzfläche	ca. 6 m ²	Heizungsart	Wärmepumpe, Gas
Anzahl Zimmer	3	Fahrstuhl	Zentralheizung,
Anzahl Schlafzimmer	2	Stellplätze	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	1		Personenaufzug
Anzahl sep. WC	1		1 Garage à 25.000,00 €
			(Kauf)



Hauseingang

Objektbeschreibung

Urbanität, Vielfalt, Wohnqualität - für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Zuhause!

Das KfW Effizienzhaus 55 verfügt über 11 Wohneinheiten und eine Büroeinheit und wird im Erstbezug angeboten. Neben den herausragenden energetischen Kriterien weist die Stadtvilla natürlich auch im Hinblick auf Architektur und Komfort mehr als zeitgemäße Standards vor. Schon von außen lässt die prägnante, designorientierte Architektursprache keine Zweifel aufkommen, dass hier ein ästhetischer Anspruch auf hohem Niveau umgesetzt wird. Im Inneren tragen intelligente und funktional gestaltete Grundrisse dazu bei, dass Sie sich vom ersten Tag an in Ihrem neuen Heim Zuhause fühlen werden. Die Verwendung wertiger Materialien in allen Wohnräumen und der Einbau von Sanitärgegenständen namhafter Hersteller wie u.a. „Ca-

talano“, „Villeroy & Boch“ und „Grohe“, stellen sicher, dass Sie bei der Gestaltung Ihres Zuhauses keine Kompromisse eingehen müssen. Diese exklusive 3-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 109 m² lässt keine Wünsche offen! Die Bereiche für Kochen, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über und haben Zugang zu beiden Dachterrassen. Eine nachhaltige Luft- und Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, eine dezentrale Lüftungsanlage u.v.m. sorgen für eine wohnliche, angenehme und gleichzeitig sehr umweltverträgliche Wohnatmosphäre. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Abstellraum im Kellergeschoss. Ein PKW-Außenstellplatz sowie eine PKW-Garage, können separat erworben werden. Für die gemeinschaftliche Nutzung steht eine Räumlichkeit im Erdgeschoss für Fahrräder zur Verfügung.



Süd-Ansicht

Lagebeschreibung

Die idyllische Stadt Leer liegt zwischen den beiden Flüssen Leda und Ems und ist mit knapp 34.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von 70,30 km² die drittgrößte Stadt Ostfrieslands. Zu dem Landkreis Leer zählen knapp 164.500 Einwohner. Berühmt an Leer ist die romantische Altstadt, die durch alte Bürgerhäuser und malerische Gassen besticht. Viele kleine originelle Geschäfte und charmante Cafés laden zum Verweilen ein. Leer gilt als die Einkaufsstadt Ostfrieslands und ist stark vom Tourismus geprägt. Angrenzend zu der leeraner Innenstadt und dem Rathaus liegt der Museumshafen mit seinen historischen Schiffen. Durch den Seehafen ist die Stadt vom Handel geprägt, sodass

Leer zu den größten deutschen Reederei-Standorten zählt. Passend hierzu befindet sich in Leer die Fachhochschule mit dem Fachbereich Seefahrt.

Das Objekt liegt in urbaner Lage in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone und den Uferbereichen des Hafens von Leer. Das Umfeld ist geprägt von einer vielseitigen Infrastruktur, mit verschiedensten Geschäften und einer Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw und der Busanbindung ist gegeben. Der Bahnhof ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar.



Helles Treppenhaus



Ein- und Ausgang Fahrstuhl



Eingangsbereich/Diele



Gäste-WC



Zugang zum ...



... Tageslicht-Badezimmer



... und



Schlafzimmer ...



mit Zugang zur ...



... Dachterrasse



Diele mit Zugang zum ...



Gästezimmer und Dachterrasse



Küchenbereich



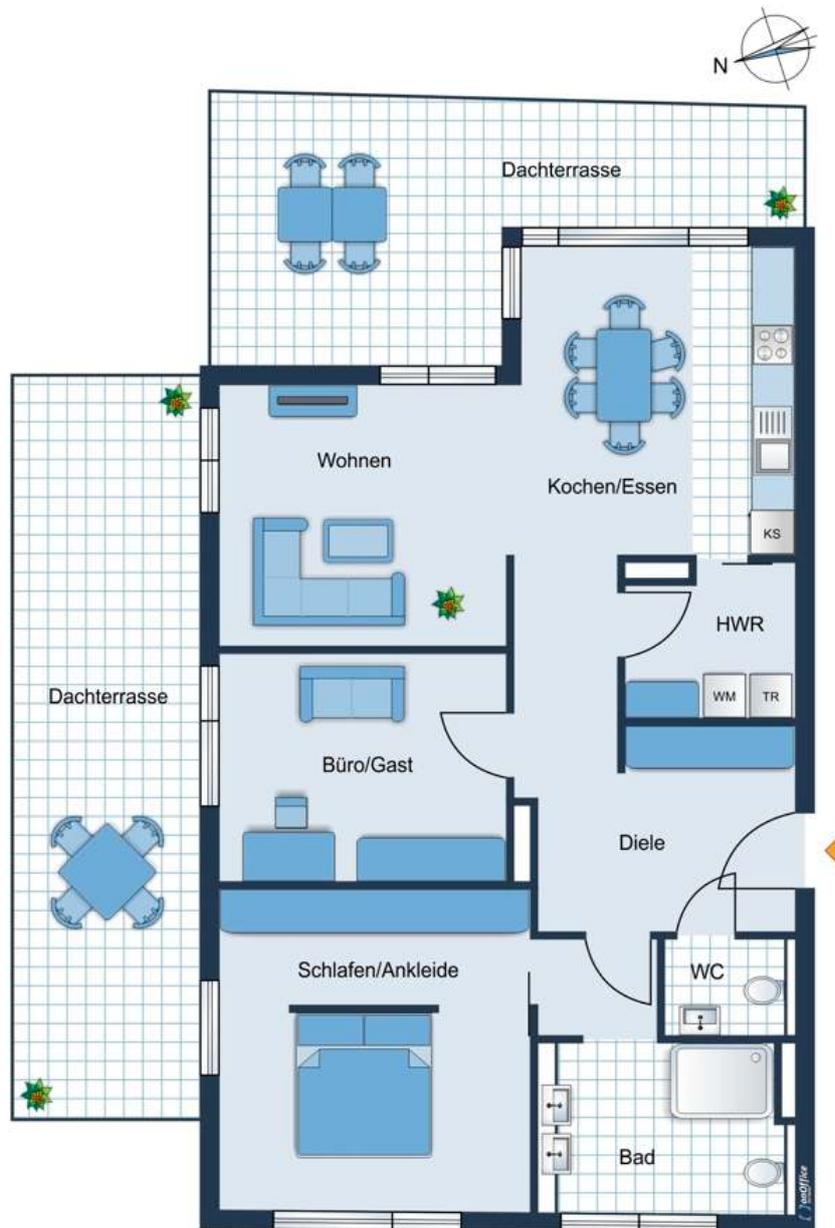
Wohnzimmer



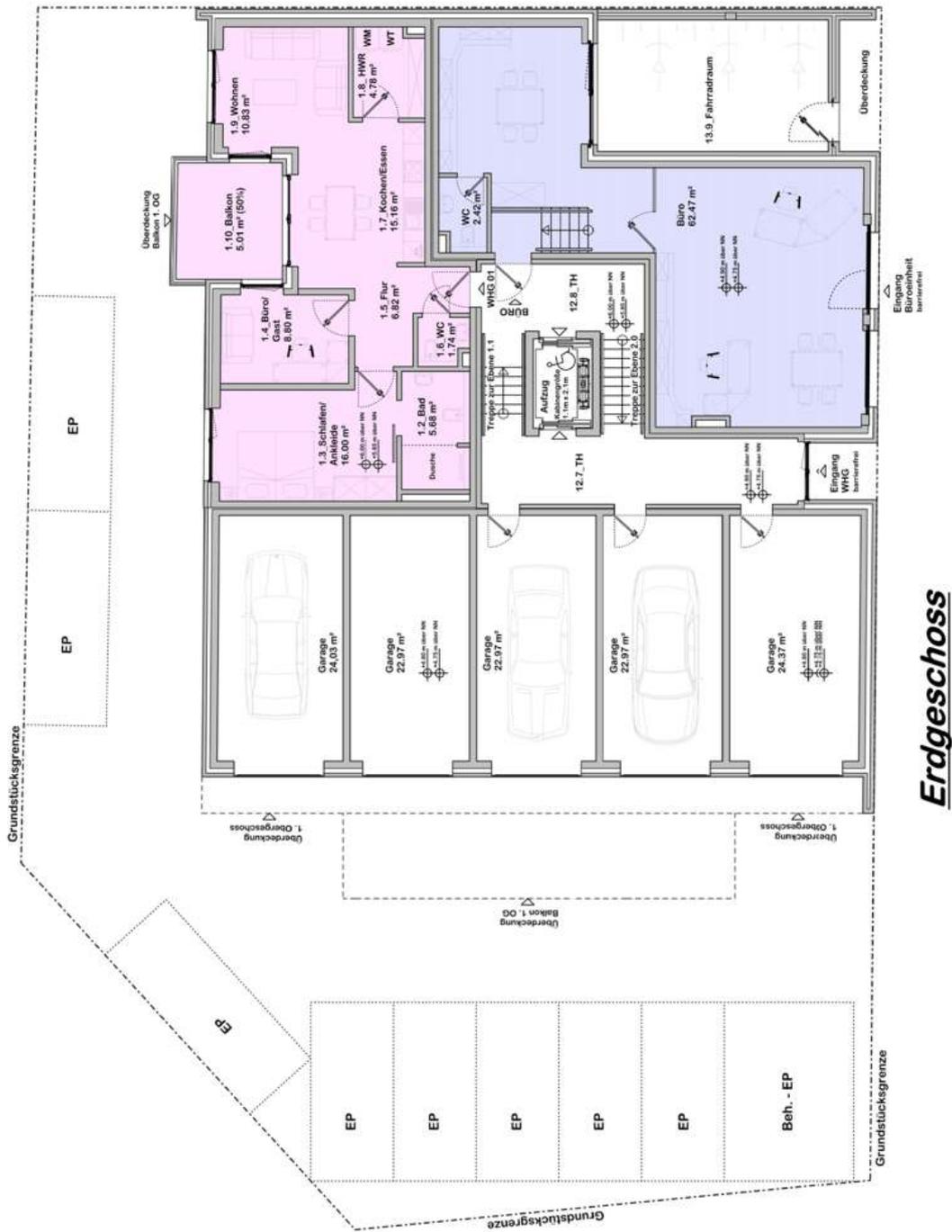
Wohnzimmer mit Zugang zu ...



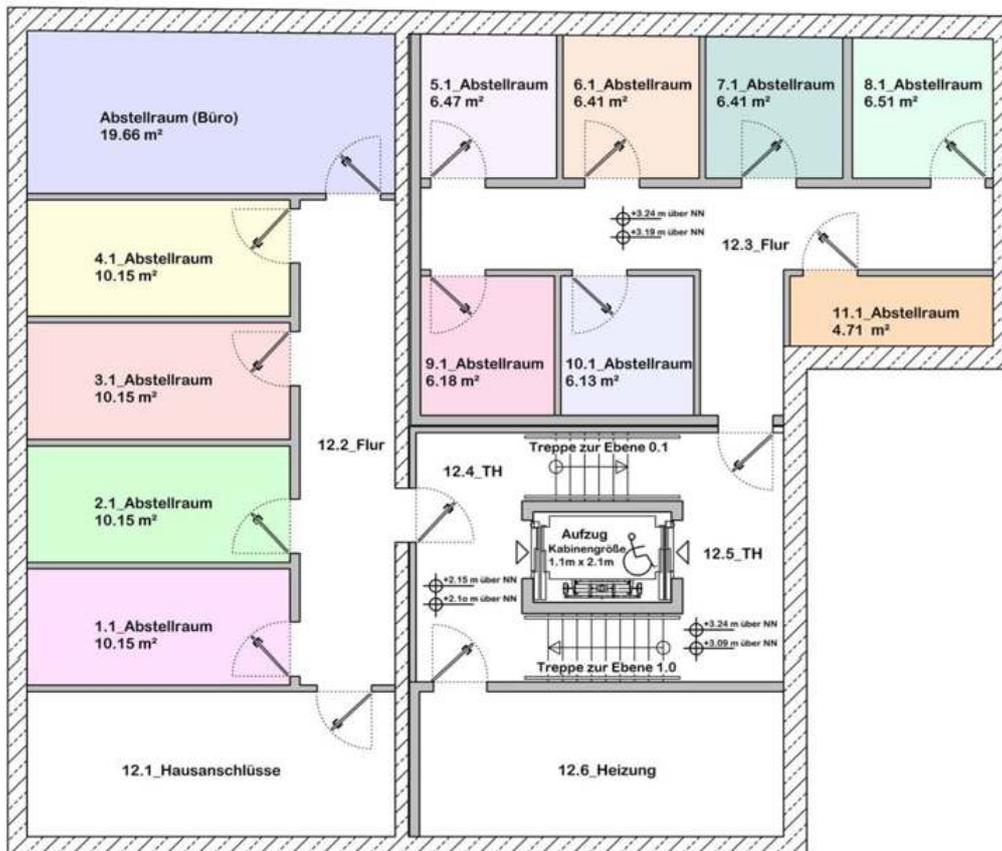
... beiden Dachterrassen



Grundriss PH-10



Parkplatzaufteilung



Kellergeschoss

Kellergeschoss

Courtagepassus

Die Courtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis ist mit Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluß) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Südliche Emsland Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

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. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Südliche Emsland Immobilien GmbH, Am Stadtpark 10, 26871 Papenburg, Tel.: 04961-94 34 388, Fax.: 04961-94 34 383, E-Mail: m.argiolas@immobilien-inhouse.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular* versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, 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 Dienstleistung 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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des an-

deren Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.