

EXPOSÉ

Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit großer Sonnenterrasse + Fernblick + Ruhe + leerstehend + perfekt für Eigennutzer geeignet



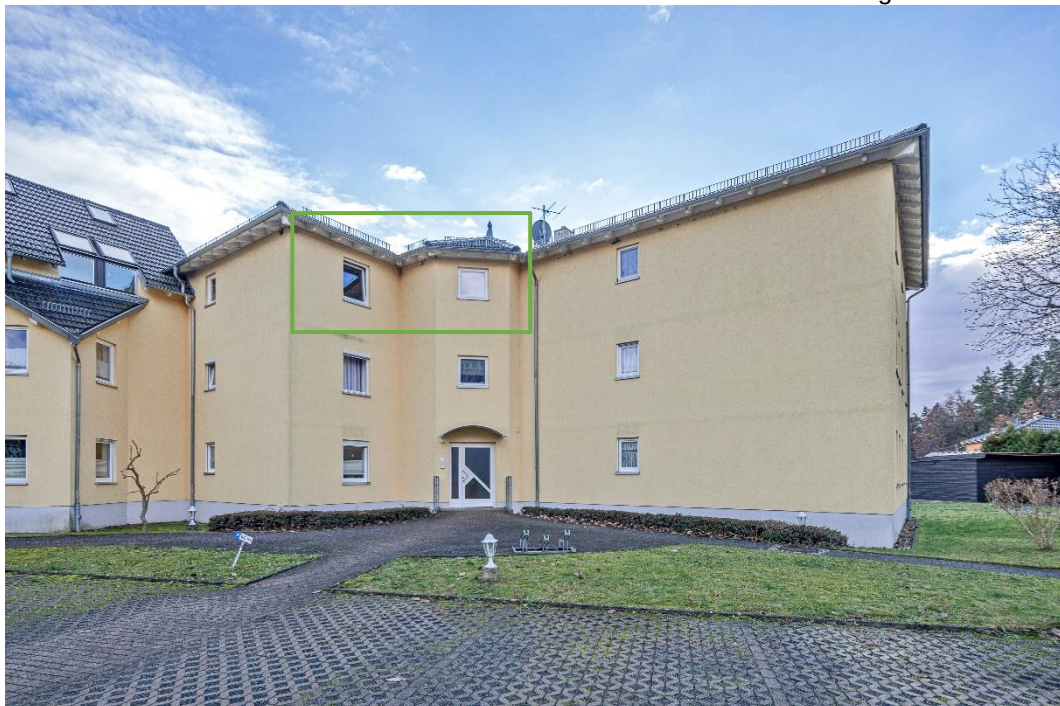
Angebotsnummer: 2023-ag12-g

3 sonnige Zimmer + Bad mit Wanne und Dusche + gepflegtes Anwesen + zwei PKW-Stellplätze + alter Baumbestand + Pool zur gemeinschaftlichen Nutzung + nette Nachbarn + bezugsfertig + + +

Impressionen – Der Außenbereich



Die Ansicht des Hauses mit Blick zur Terrasse der Wohnung



Der Hauszugang mit Küchen- und Schlafzimmerfenster

Impressionen – Der Außenbereich



Der gemeinsame Grillplatz und der Spielbereich für Kinder



Impressionen – Der Außenbereich



Die Stellplätze der PKW



Impressionen – Der Außenbereich



Der hauseigene Pool im Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

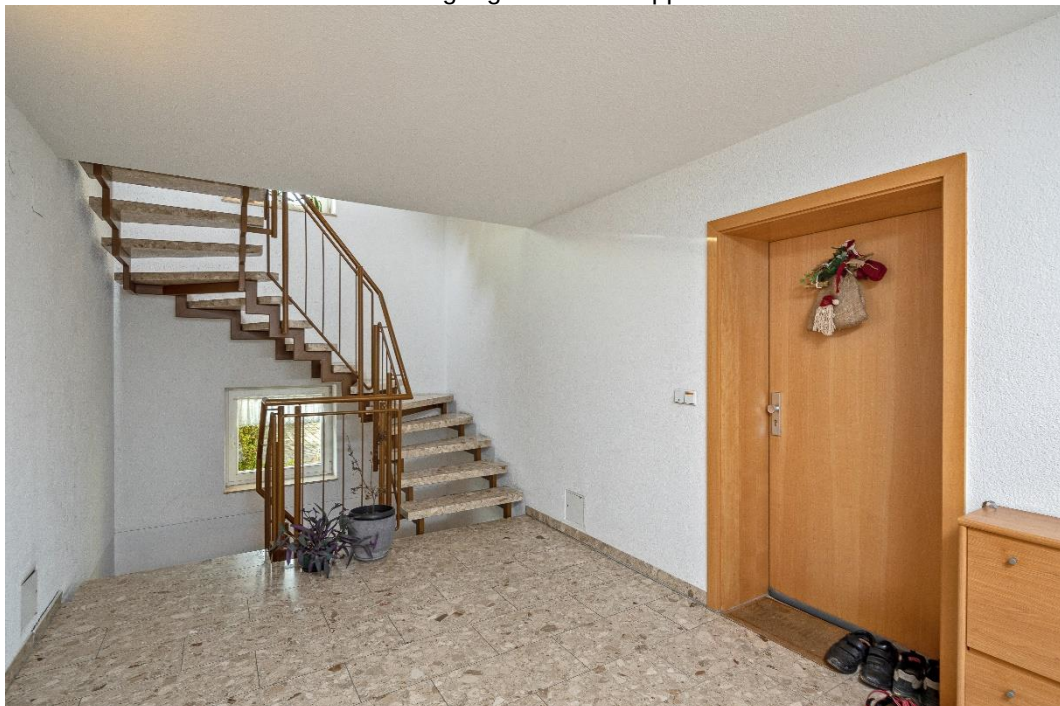


Die Rückansicht des Hauses mit Zugang zum Grillplatz

Impressionen – Das Wohnhaus



Der Hauszugang und das Treppenhaus



Impressionen – Das Wohnhaus



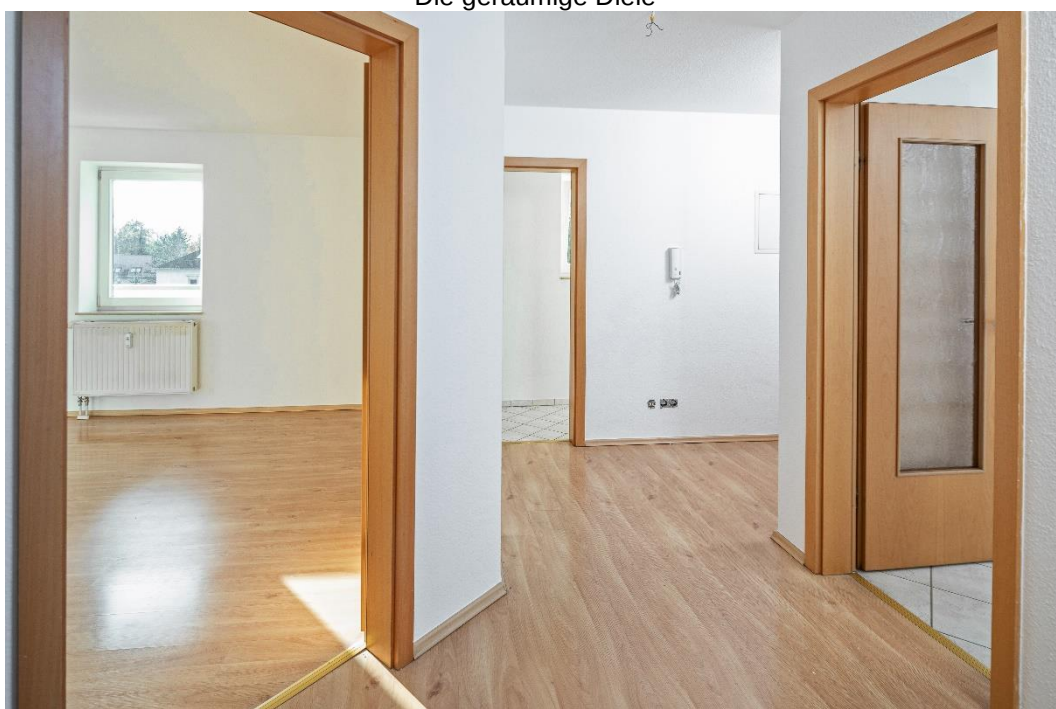
Der Zugang zur Wohnung und die Diele



Impressionen – Willkommen im neuen WohnTraum



Die geräumige Diele



Impressionen – Willkommen im neuen WohnTraum



Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Terrassentür



Impressionen – Den Wolken ein Stück näher



Die große Terrasse mit Ausblick



Impressionen – Den Wolken ein Stück näher



Ihr neuer Rückzugsort vom Alltag



Impressionen – Die Wohnung



Der Platz für Ihre Traumküche



Das Gäste- oder Arbeitszimmer – Der Bodenbelag wird in Abstimmung mit dem Käufer erneuert.

Impressionen – Die Wohnung



Das Schlafzimmer
Der Bodenbelag wird in Abstimmung mit dem Käufer erneuert.



Impressionen – Die Wohnung



Das Bad mit Dusche, Wanne und Fenster



Impressionen – Die Wohnung



Das Bad



Die Abstellkammer mit Fenster

Impressionen – Das Wohnhaus



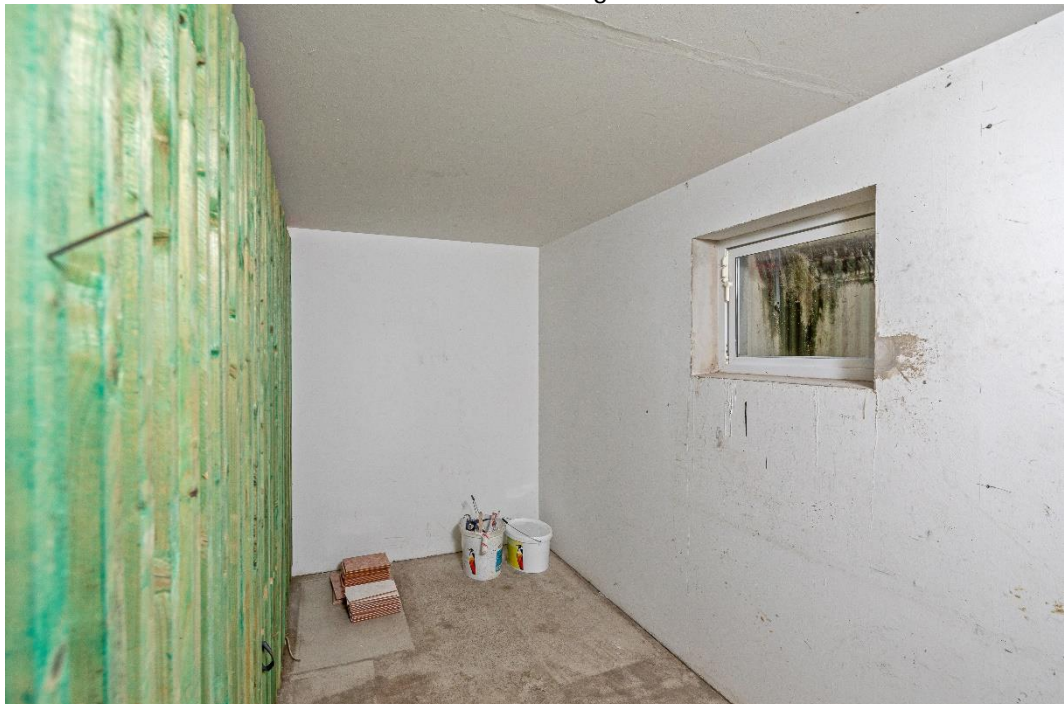
Die Gasheizung des Hauses



Impressionen – Das Wohnhaus



Der Keller der Wohnung mit Fenster





Die Terrassenüberdachung

Unsere Hinweise

Der Käufer hat bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision in Höhe von 3,85% auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19% an uns zu zahlen.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Angaben der Eigentümer/Auftraggeber. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Einen Zwischenverkauf behält sich der Verkäufer vor.

Für Grundrisse und Abbildungen sind nicht maßstäblich oder nur ähnlich. Möblierung ist nicht inbegriffen. Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation.

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Rechte und Pflichten ergeben sich allein aus dem notariellen Kaufvertrag für die zukünftigen Kaufvertragsparteien.

Dieses Exposé und dessen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine ungenehmigte Weitergabe von Informationen kann Schadenersatzansprüche auslösen.

Wir sind dazu berechtigt, auch mit dem Verkäufer eine Provision zu vereinbaren.

An dieser Stelle weisen wir noch einmal ausdrücklich auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin, welche beigelegt sind.

Wir beraten Sie gerne!



Beate Wetzel

Immobilienkauffrau (IHK)

Tel: 0172 3536663

E-Mail: b.wetzel@wetzel-immo.de

Wetzel Immobilien + Projekte
Gradsteg 46 – 01445 Radebeul



Angebotsnummer: ETW-Pirna-AJ7

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, Wetzel Immobilien + Projekte, Inhaberin Beate Wetzel, Gradsteg 46, 01445 Radebeul, Tel: +49 172 3536663, E-Mail: b.wetzel@wetzel-immo.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das u.a. Muster-Widerrufsformular verwenden, 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, 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 ausdrücklich 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.

Ende des Widerrufs

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An: _____

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am: _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s)



Informationspflicht gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen	Wetzel Immobilien + Projekte Beate Wetzel – Inhaberin Gradsteg 46 01445 Radebeul +49 172 3536663 b.wetzel@wetzel-immo.de
Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage	Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zwecke, u.a. von vorvertraglichen Maßnahmen, Mietvertrags-, Kaufvertrags- und sonstigen Vertragsabschlüssen.
Kategorie der Daten	Folgende personenbezogene Daten werden u.a. erhoben und verarbeitet: Name, Kontaktdaten, Bonitätsdaten und Unternehmensdaten.
Empfänger der Daten	Die Daten werden ganz oder teilweise u.a. übermittelt an Eigentümer, Notare, Steuerberater, Rechtsanwälte, Banken, Software- und IT-Dienstleister, Messdienstleister und Hausmeisterdienste.
Dauer der Speicherung	Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.
Recht auf Auskunft	Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.
Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten	Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.
Recht auf Widerruf der Einwilligung	Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.
Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.
Recht auf Übertragung der Daten	Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.
Beschwerderecht	Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.
Datenquelle	Die Daten stammen u.a. von Miet- und Kaufinteressenten, Mietern, Käufern, Eigentümern, Messdienstleistern, Hausmeisterdiensten, Banken, Software- und IT-Dienstleistern, Notaren, Steuerberatern und Rechtsanwälten.
Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling)	Findet nicht statt.

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise gewählt. Wir verweisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint ist.

Stand: Mai 2018

Einwilligungserklärung zur Datenverarbeitung und Information GwG

Kunde:

☐ natürliche Person

Name / Vorname:	
Geburtsdatum:	
Straße/Hausnummer:	
PLZ/Ort:	
Tel. / E-Mail:	

☐ juristische Person / Personengesellschaft

Firma:		
Straße/Hausnummer:		
PLZ/Ort:		
Amtsgericht / HRB vertreten durch*		
Name 1 / Vorname 1:		
Gesellschafter:	☐ Ja	☐ Nein
Geschäftsführer:	☐ Ja	☐ Nein
Prokura:	☐ Ja	☐ Nein
Name 2 / Vorname 2:		
Gesellschafter:	☐ Ja	☐ Nein
Geschäftsführer:	☐ Ja	☐ Nein
Prokura:	☐ Ja	☐ Nein

Makler

Firma:	Wetzel Immobilien + Projekte
Straße/Hausnummer:	Gradsteg 46
PLZ/Ort:	01445 Radebeul

Der Makler ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass gemäß § 11 GwG bei natürlichen Personen alle relevanten Daten des Bundespersonalausweises und bei juristischen Personen alle relevanten Daten des Handelsregistersauszuges, Gesellschafterliste, Stimmrechtsvereinbarungen sowie alle relevanten Daten aus dem Bundespersonalausweis des wirtschaftlich Berechtigten festgehalten werden. Der Makler ist verpflichtet Kopien des Bundespersonalausweises und des Handelsregistersauszuges, der Gesellschafterliste und Stimmrechtsvereinbarungen zu seinen Akten zu nehmen und diese fünf Jahre aufzubewahren.

Der Kunde willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten, einschließlich der besonderen Kategorien personenbezogener Daten gem. Artikel 9 DSGVO (z.B. persönliche Daten, finanzielle Angaben etc.), sofern diese im Rahmen der Vertragsvermittlung und/oder der Vertragsdurchführung, zur Erfüllung der Maklertätigkeit notwendig sind, vom Makler und Dritten verarbeitet werden dürfen.

Der Kunde ist ferner damit einverstanden, dass der Makler Daten an Dritte übermittelt und von diesen empfangen kann. Dieses erfolgt im Rahmen von z.B. Anfragen, Vertragsabschlüssen sowie der Abwicklung von Verträgen. Soweit erforderlich, dürfen die Dritten die übermittelten Daten ebenfalls verarbeiten und wiederum an weitere Dritte übermitteln. Diese Datenübermittlung führt zu keiner Änderung der Zweckbestimmung.

Dritte im Sinne dieser Erklärung sind z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Hausmeisterdienste, Handwerker, Gerichte, Behörden, Portale, Dienstleister jeglicher Art usw. .

Der Kunde erklärt seine unbedingte und ausdrückliche Einwilligung zum direkten Datenaustausch zwischen dem bevollmächtigten Makler und Dritten gemäß dieser Einwilligungserklärung.

Insbesondere ermächtigt er den Makler zur direkten Datenübermittlung an die genannten Dritten.

Sollten sich bei den Dritten (weiteren Datenempfängern) nach Abgabe der Einwilligungserklärung Änderungen ergeben, können diese jederzeit auf der Webseite des Maklers eingesehen werden.

Der Kunde kann seine Einwilligung zur Datenverarbeitung jederzeit formfrei ganz oder teilweise ohne Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen.

Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Ferner kann ein Widerruf der Einwilligung dazu führen, dass der Maklerauftrag nicht oder nicht mehr vertragsgemäß ausgeführt werden kann.

Ort, Datum	Unterschrift(en)
------------	------------------

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und unter Einhaltung des Wertemanagementsystems unseres Unternehmens sowie der Standesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir - unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

§ 2 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- a. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal) im Bundesgebiet: vom Käufer 7,14% brutto, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.). In Einzelfällen weichen wir von der vorgenannten Höhe ab, sofern wir mit dem Auftraggeber eine Verkäuferprovision vereinbart haben, siehe das jeweilige Exposé
- b. bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. ä. (share deal) vom Übernehmer 7,14% brutto, Anmerkungen und Berechnungsgrundlage wie bei a.
- c. bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/ Übernehmerverträgen o.ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3,85% brutto, sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei a.
- d. bei Erbbaurechten: je 3 % von Erbbauehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- e. für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. – d.): vom Berechtigten 1,19% brutto, berechnet vom Verkehrswert des Objektes.

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom gewerblichen Mieter / Pächter / Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- f. Bei Verträgen: mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten
mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahren: 4 Monatsmieten

Werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung – als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit).

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

§ 3 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

„Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.“ Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit dem Entstehen des Provisionsanspruchs fällig und zahlbar. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 4 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren. Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 5 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 6 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil – auch entgeltlich – tätig zu werden.

§ 7 Streitbeilegungsverfahren

Die Europäische Kommission stellt Verbrauchern eine Plattform zur Online-Streitbeilegung („OS-Plattform“) bereit. Sie können diese Plattform unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> abrufen.

Die Teilnahme an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten ist freiwillig.

Wetzel Immobilien – Projekte nimmt zurzeit an Streitbeilegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten nicht teil.

§ 8 Schlussabstimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses sind schriftlich zu erklären.

Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Dresden.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn Wetzel Immobilien + Projekte sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn Wetzel Immobilien + Projekte ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Stand 1. Juni 2019

-Ende-