

Doppelhaushälfte mit Garage und Nebengebäude in Klötze

Doppelhaushälfte / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	070125
Adresse:	DE-38486 Klötze Deutschland
Region:	Altmark, Sachsen-Anhalt

1.2. Preise

Kaufpreis:	158.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % inkl. Mwst
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 113 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 383 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	EG
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
weitere Räume:	Gäste-WC
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Garten /-nutzung:	ja
Breitband-Zugang:	Glasfaser

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1939
Zustandsart:	gut

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Wolfsburg
Gebiet:	Stadtrand
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 400 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 850 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.08.2025

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	31.05.2025
gültig bis:	30.05.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf

1.9. Beschreibung im Detail

Anliegende Medien:

Wasser / Abwasser

Erdgas

Strom

Telekommunikation

Glasfaser

Bauliche Daten:

Elektrik im Dachgeschoß neu 2024

Elektrik Erdgeschoß teilweise erneuert 2024

Elektrik Keller neu 2024

Elektrik Nebengebäude teilweise erneuert 2024

Kunststofffenster und Haustüren im Wohnhaus 1993/94

Heizungsanlage 1995, Gastherme 2024

Gäste-WC im Dachgeschoß 2025

1.10. Beschreibung der Lage

Das Haus liegt am Ortsrand der Kleinstadt Klötze mit einer guten Infrastruktur wie Einzelhandel, ärztliche Versorgung, Kita und Schulen.

Ein reges Vereinsleben sowie das Waldbad ermöglichen eine vielseitige Freizeitgestaltung.

Nächstgelegene größere Orte sind Wolfsburg, Salzwedel und Gardelegen.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Im Erdgeschoß dieses schönen Einfamilienhauses befinden sich zu dem großen Wohnzimmer ein Schlafzimmer, die Küche, Das Hauptbad mit Wanne und Dusche.

Durch die Garage hat man direkt Zufahrt zum Innenhof. Das Nebengebäude bietet viel Platz für Hobbys oder Abstellmöglichkeiten und eine weitere Garage. Dahinter schließt sich ein kleiner Garten an.

Kürzlich wurde das Dachgeschoß mit 2 zusätzlichen Zimmern und einem Gäste-WC neu ausgebaut.

1.12. Details zur Provision

Käuferprovision:

Bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreises fällig.

1.13. Weitere Informationen

Hinweis für Interessenten:

Alle Angaben stammen vom Auftraggeber und sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Für weitere Fragen und Vereinbarung von Besichtigungsterminen nutzen Sie
gern die angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

2. Galerie



Strassenseite



Hof



Hof



Treppe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Garage



Keller



Keller



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Gäste WC 1



Gäste WC 1



Flur OG

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	KJ Immobilien
Adresse:	Poppauer Str. 43 DE-38486 Klötze Deutschland
Webseite:	www.kj-immo.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Kathleen Jübermann
Telefon:	0151-62812197
Mobiltelefon:	0151-62812197
E-Mail:	k.juebermann@kj-immo.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

3. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

4. Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle

Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

6. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

7. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

8. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall

für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

9. Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.