

Faktor 14,7: Aufgeteilte Rotklinkeranlage mit 40 Einheiten (Heizung 2023)

Objekt: 339 • Breslauer Straße 73-81 • 24768 Rendsburg
3.200.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	339
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohnanlagen
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	24768
Ort	Rendsburg
Vermietbare Fläche	ca. 2.550 m ²
Anzahl Einheiten	40
Kaufpreis	3.200.000,00 €
Außen-Provision	6,25% inkl. Mehrwertsteuer

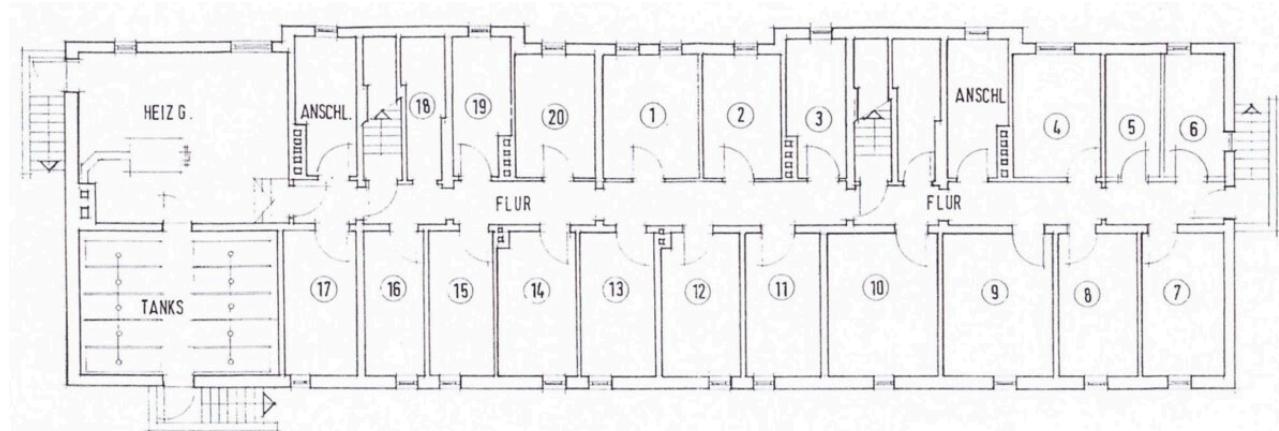




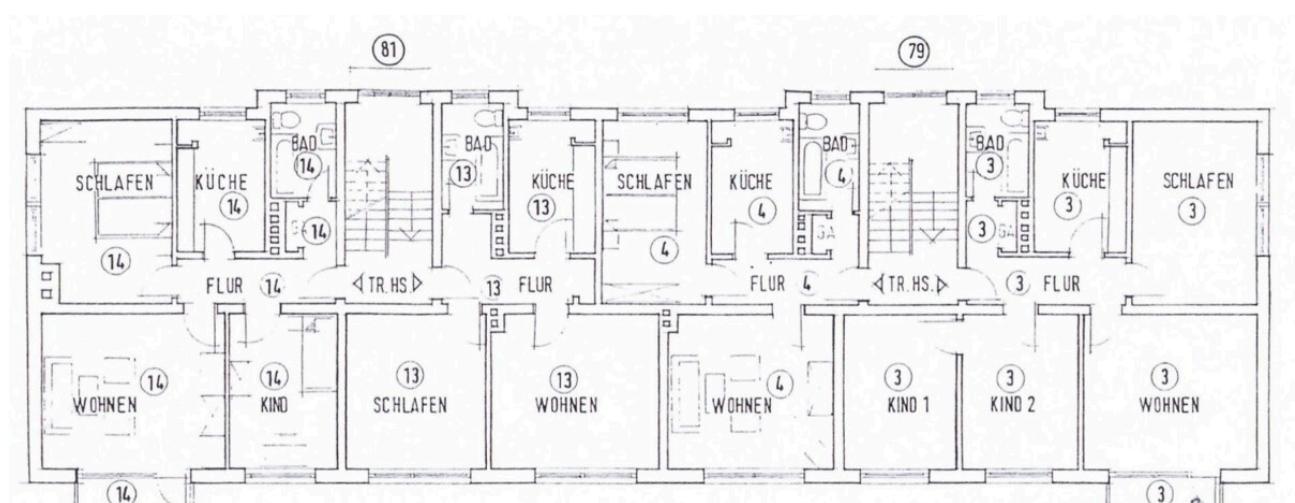




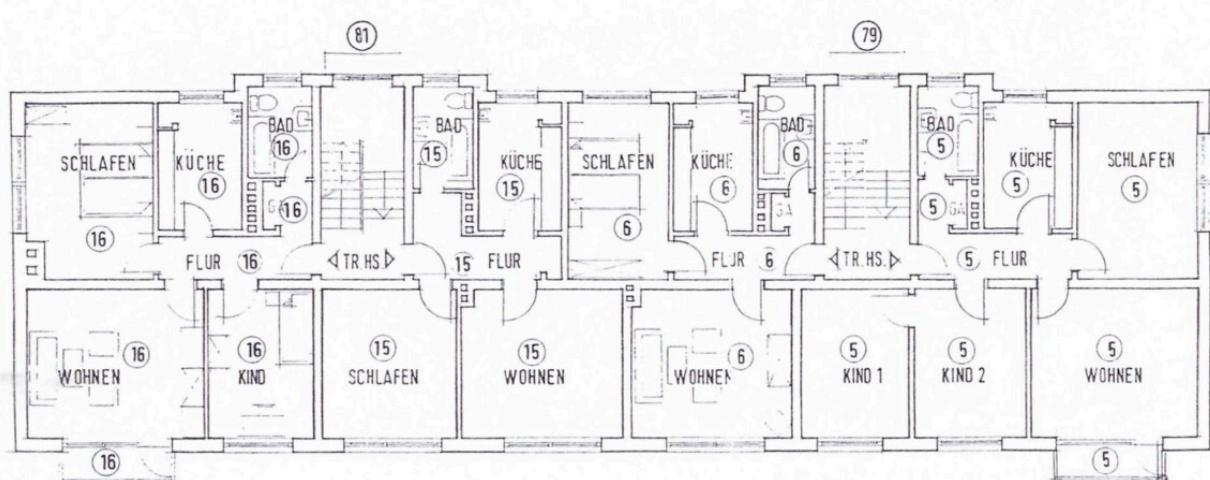




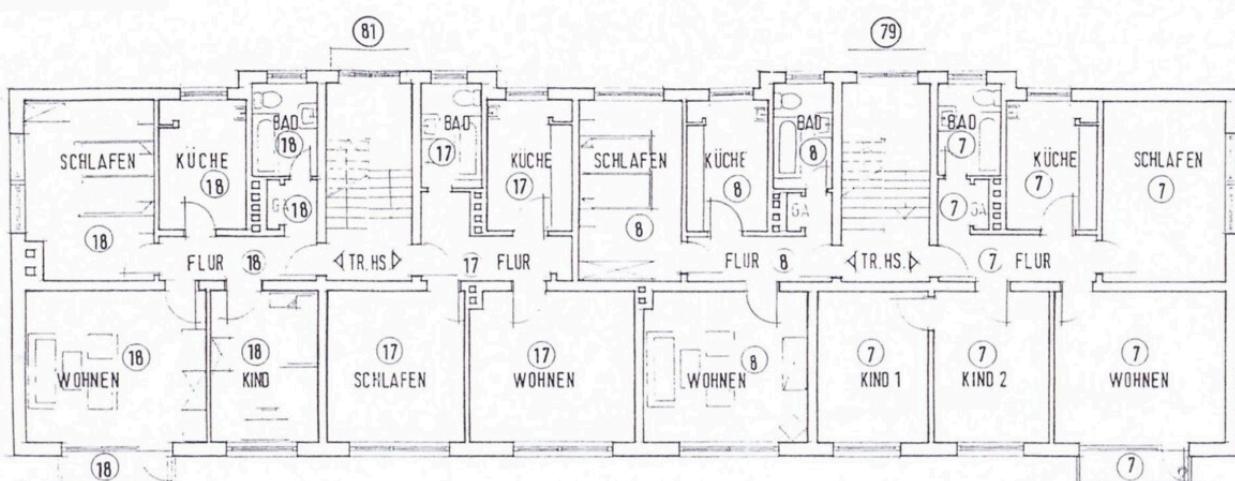
KELLERGESCHOSS



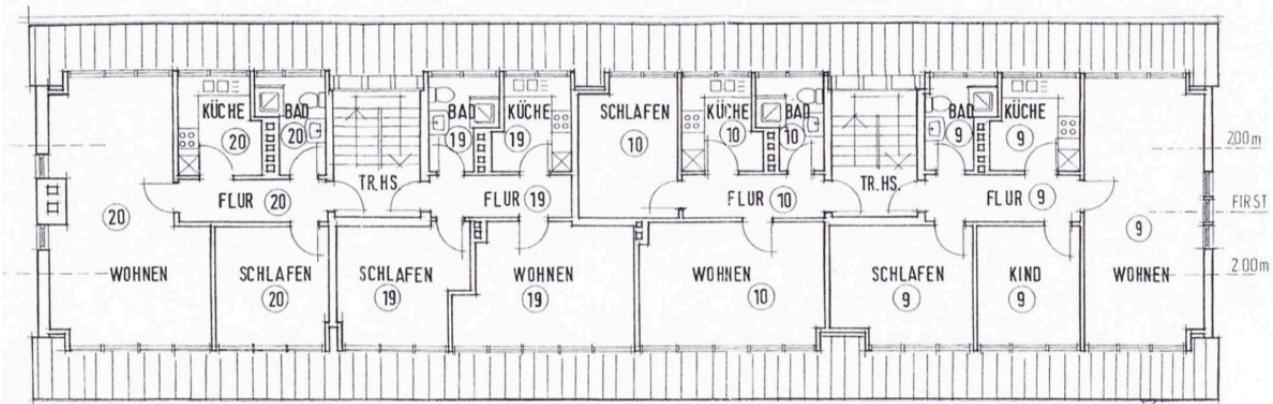
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

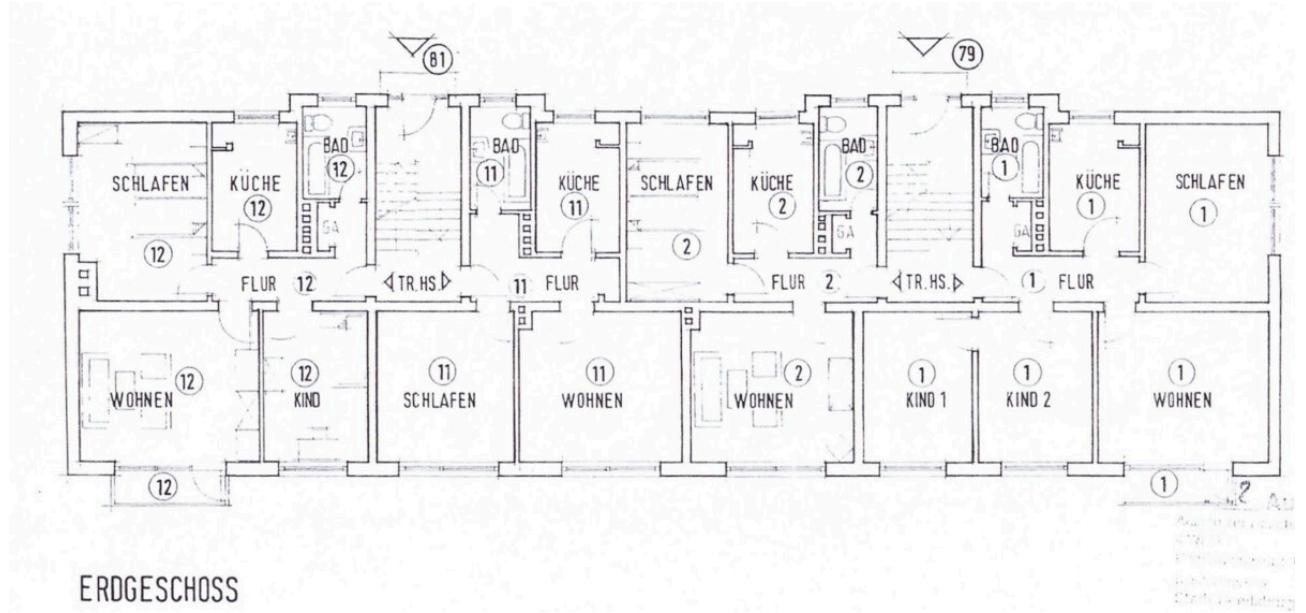


3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Nr.	Objektbezeichnung	Lage	m ²	Mieter	Einzug	Nutzungsart	Nettomiete	Vorauszahlungen (Betriebs- und Heizkosten)	Bruttowarmmiete
1	Breslauer Str. 73	EG links	74,13	anonymisiert	01.03.2018	Wohnraum	610,40 €	300,00 €	910,40 €
2	Breslauer Str. 73	EG rechts	64,47	anonymisiert	01.04.2012	Wohnraum	336,00 €	195,00 €	531,00 €
3	Breslauer Str. 73	1. OG links	74,13	anonymisiert	15.11.2020	Wohnraum	527,30 €	300,00 €	827,30 €
4	Breslauer Str. 73	1. OG rechts	64,47	anonymisiert	01.02.1973	Wohnraum	295,34 €	205,00 €	500,34 €
5	Breslauer Str. 73	2. OG links	74,13	anonymisiert	01.08.2023	Wohnraum	685,00 €	200,00 €	885,00 €
6	Breslauer Str. 73	2. OG rechts	64,47	anonymisiert	01.12.2005	Wohnraum	309,60 €	190,40 €	500,00 €
7	Breslauer Str. 73	3. OG links	74,13	anonymisiert	15.09.2021	Wohnraum	570,86 €	210,00 €	780,86 €
8	Breslauer Str. 73	3. OG rechts	64,47	anonymisiert	01.06.2018	Wohnraum	357,50 €	250,00 €	607,50 €
9	Breslauer Str. 75	EG links	80,00	anonymisiert	01.01.2012	Wohnraum	448,00 €	240,00 €	688,00 €
10	Breslauer Str. 75	EG rechts	50,06	anonymisiert	01.07.2021	Wohnraum	415,07 €	170,00 €	585,07 €
11	Breslauer Str. 75	1. OG links	80,00	anonymisiert	15.10.2015	Wohnraum	405,00 €	280,00 €	685,00 €
12	Breslauer Str. 75	1. OG rechts	50,06	anonymisiert	01.10.2018	Wohnraum	345,52 €	185,00 €	530,52 €
13	Breslauer Str. 75	2. OG links	80,00	anonymisiert	01.02.2011	Wohnraum	405,44 €	291,00 €	696,44 €
14	Breslauer Str. 75	2. OG rechts	50,06	anonymisiert	15.10.2015	Wohnraum	285,60 €	180,00 €	465,60 €
15	Breslauer Str. 75	3. OG links	80,00	anonymisiert	01.01.2016	Wohnraum	414,40 €	255,00 €	669,40 €
16	Breslauer Str. 75	3. OG rechts	50,06	anonymisiert	15.09.2023	Wohnraum	549,00 €	150,00 €	699,00 €
17	Breslauer Str. 77	EG links	51,28	anonymisiert	01.03.2021	Wohnraum	357,28 €	160,00 €	517,28 €
18	Breslauer Str. 77	EG rechts	68,69	anonymisiert	01.07.2018	Wohnraum	633,92 €	300,00 €	933,92 €
19	Breslauer Str. 77	1. OG links	51,28	anonymisiert	01.05.2020	Wohnraum	249,60 €	170,40 €	420,00 €
20	Breslauer Str. 77	1. OG rechts	68,69	anonymisiert	01.03.2002	Wohnraum	350,00 €	245,00 €	595,00 €
21	Breslauer Str. 77	2. OG links	51,28	anonymisiert	01.04.2014	Wohnraum	291,20 €	175,00 €	466,20 €
22	Breslauer Str. 77	2. OG rechts	68,69	anonymisiert	01.05.2011	Wohnraum	358,40 €	250,00 €	608,40 €
23	Breslauer Str. 77	3. OG links	51,28	anonymisiert	01.01.2013	Wohnraum	469,28 €	170,00 €	639,28 €
24	Breslauer Str. 77	3. OG rechts	68,69	anonymisiert	15.12.2022	Wohnraum	700,00 €	216,50 €	916,50 €
25	Breslauer Str. 79	EG links	80,89	anonymisiert	01.01.2020	Wohnraum	612,08 €	420,00 €	1.032,08 €
26	Breslauer Str. 79	EG rechts	50,17	anonymisiert	15.02.2023	Wohnraum	500,00 €	199,00 €	699,00 €
27	Breslauer Str. 79	1. OG links	80,89	anonymisiert	01.05.2022	Wohnraum	687,50 €	200,00 €	887,50 €
28	Breslauer Str. 79	1. OG rechts	50,17	anonymisiert	01.10.2022	Wohnraum	500,00 €	199,00 €	699,00 €
29	Breslauer Str. 79	2. OG links	80,89	anonymisiert	01.07.2018	Wohnraum	556,50 €	367,00 €	923,50 €
30	Breslauer Str. 79	2. OG rechts	50,17	anonymisiert	01.06.2023	Wohnraum	500,00 €	199,00 €	699,00 €
31	Breslauer Str. 79	3. OG links	80,89	anonymisiert	01.01.2022	Wohnraum	645,00 €	205,00 €	850,00 €
32	Breslauer Str. 79	3. OG rechts	50,17	anonymisiert	01.06.1968	Wohnraum	311,40 €	198,60 €	510,00 €
33	Breslauer Str. 81	EG links	51,25	anonymisiert	01.06.2023	Wohnraum	500,00 €	199,00 €	699,00 €
34	Breslauer Str. 81	EG rechts	67,16	anonymisiert	01.11.2014	Wohnraum	380,80 €	300,00 €	680,80 €
35	Breslauer Str. 81	1. OG links	51,25	anonymisiert	01.10.2009	Wohnraum	280,00 €	210,00 €	490,00 €
36	Breslauer Str. 81	1. OG rechts	67,16	anonymisiert	15.03.2015	Wohnraum	320,00 €	255,00 €	575,00 €
37	Breslauer Str. 81	2. OG links	51,25	anonymisiert	01.03.2019	Wohnraum	364,00 €	200,00 €	564,00 €
38	Breslauer Str. 81	2. OG rechts	67,16	anonymisiert	15.12.2019	Wohnraum	532,90 €	280,00 €	812,90 €
39	Breslauer Str. 81	3. OG links	51,25	anonymisiert	01.02.2021	Wohnraum	477,12 €	225,00 €	702,12 €
40	Breslauer Str. 81	3. OG rechts	67,16	anonymisiert	15.04.2020	Wohnraum	566,50 €	300,00 €	866,50 €



ERDGESCHOSS



Ihr Ansprechpartner

Herr Dr. Marcel Hofeditz
Dr. Hofeditz Real Estate GmbH
Am Klein Flottbeker Bahnhof 55
22609 Hamburg

Telefon: +49 151 50467537

E-Mail: marcel@dr-hofeditz.de
Web: www.dr-hofeditz.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

VERTRAGSSCHLUSS / DAUER / KÜNDIGUNG

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und der Dr. Hofeditz Real Estate GmbH (im Folgenden Dr. Hofeditz Real Estate genannt) kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Courtageforderung zustande. Auch durch schlüssiges, konkludentes Handeln des Kauf- und/ oder Mietinteressenten kommt ein Maklervertrag mit unserem Haus 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 weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat zum jeweiligen Vertragsende schriftlich gekündigt hat. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

DOPPELTÄTIGKEIT Dr. Hofeditz Real Estate GmbH

Dr. Hofeditz Real Estate ist berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages courtagepflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenskollision vorliegt. Außerdem darf Dr. Hofeditz Real Estate weitere Makler einschalten. Dem Kunden dürfen dadurch jedoch keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.

COURTAGEANSPRUCH Dr. Hofeditz Real Estate GmbH

Der Courtageanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde 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.

Kommt durch Dr. Hofeditz Real Estate Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ein anderer als der vorgesehene Hauptvertrag (z.B. Kauf – statt Mietvertrag oder umgekehrt) oder ein Hauptvertrag über ein anderes dem Kunden gehörendes Vertragsobjekt zustande, der mit dem beabsichtigten Hauptvertrag wirtschaftlich im Wesentlichen identisch ist, besteht ebenfalls ein Courtageanspruch. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Ein Courtageanspruch von Dr. Hofeditz Real Estate besteht ferner, wenn ein Folgegeschäft in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ursprünglichen Hauptvertrag abgeschlossen wird. Als Folgegeschäft gelten insoweit auch Erweiterungen oder Veränderungen des ursprünglichen Hauptvertrages. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Die schriftlichen und mündlichen Informationen zum Vertragsobjekt stammen von unseren Vertragspartnern oder sonstigen Auskunftsberichtigen. Dies gilt auch für die das Vertragsobjekt betreffenden Informationen in einem Exposé. Dr. Hofeditz Real Estate wird diese Information nur auf offensichtliche Unrichtigkeit überprüfen. Dr. Hofeditz Real Estate übernimmt aber insbesondere keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen, es sei denn, Dr. Hofeditz Real Estate fällt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zur Last. Irrtum und /oder Zwischenverkauf oder –vermietung bleiben vorbehalten. Im Übrigen haftet Dr. Hofeditz Real Estate nur für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, bei Fehlen zugesicherter oder garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Pflichten (Kardinalpflichten).

Vorstehende Haftungsbeschränkungen gelten nicht, wenn und soweit Dr. Hofeditz Real Estate gesetzlich zwingend haftet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

VORKENNTNIS KUNDE

Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er Dr. Hofeditz Real Estate dies unverzüglich mitzuteilen.

VERTRAULICHKEIT

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. Dritte sind auch unter anderem Unternehmen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang – zum Beispiel als Tochter- oder Schwerstergesellschaft/en, als Holding, Inhaber- oder Projektgesellschaft/en, Teil einer Organschaft oder fremde Gesellschaften, bei denen Personalunion/en zum Weitergebenden – stehen. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schulhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadenersatz, wenn der Erfolg unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.

ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT UND AUFRECHNUNG

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber der Forderung von Dr. Hofeditz Real Estate nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen **oder** wenn die Forderungen des Kunden unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Für den Fall, dass der Auftraggeber Kaufmann Anstalt des öffentlichen Rechts, öffentlich rechtliches Sondervermögen oder eine Stiftung ist, ist zwischen ihm und dem Auftragnehmer Hamburg als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.

UNWIRKSAMKEIT EINZELNER BESTIMMUNGEN / REGELUNGSLÜCKE

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Reglung zu vereinbaren, die im Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung in rechtlich zulässiger Weise und wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

Courtegepassus

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Maßgebend ist die genannte Käufercourtage auf Seite 2 dieses Exposés unter „Daten und Fakten“. Die Käufercourtage wird inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer angegeben und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage ist auch verdient, wenn durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Die Mitursächlichkeit unseres Hauses dafür ist ausreichend. Dr. Hofeditz Real Estate GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

HINWEIS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage bzw. Schadenersatzansprüche aus.

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

Dr. Hofeditz Real Estate GmbH Jevenstedter Straße 176a
22547 Hamburg
Tel.: 0151-50467537

Mail: info@dr-hofeditz.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

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. 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.