

---

**39326 Hohenwarsleben, Rosenallee 11**

---




---

**Bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger grüner Lage!**

---

Bauart:	Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit Vollklinkerfassade, WEG besteht aus insgesamt 8 Wohneinheiten
Baujahr:	ca. 1993
Lage:	Hohenwarsleben, Wohnpark „Hohe Börde“
Zustand:	gepflegt
Objektnummer:	39847
Objektbeschreibung:	3-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss rechts
Wohnungsnummer:	WE 04
Wohnfläche:	ca. 66,80 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	Wände und Decken tapeziert und gestrichen; Flur, Laminat- und Fliesenbodenbelag, Bad mit Wanne, WB, WC und Fenster, Küche, Balkon, Kellerraum, Stellplatz, Waschmaschinen-Anschluss im Keller
<b>Kaufpreis:</b>	<b>52.900,00 € (VB)</b>
Hausgeld umlagefähig:	161,00 €/ Monat laut Wirtschaftsplan 2018
Hausgeld nicht umlagefähig:	53,00 €/ Monat laut Wirtschaftsplan 2018
Grundsteuer:	k. A.
Allg. Instandhaltungsrücklage:	12.287,54 € laut Hausgeldabrechnung 2016
Anteilige Instandhaltungsrücklage:	1.403,05 € laut Hausgeldabrechnung 2016
Käuferprovision:	5 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. gült. MwSt. i. H. v. 19% Die Provision ist vom Käufer zu zahlen, sie ist bei Beurkundung fällig und zahlbar.

ZIMMERMANN IMMOBILIEN, Humboldtstraße 4, 39112 Magdeburg

Telefon: 03 91 / 72 79 30 10 / Telefax: 03 91 / 72 79 30 29

[www.zi-immobilien.de](http://www.zi-immobilien.de)

Dieses ist ein Kurzexposé.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung. Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers.

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher hat er das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde den Makler: **ZIMMERMANN IMMOBILIEN, Humboldtstraße 4, 39112 Magdeburg, Tel: 0391 – 72 79 30 10, Fax: 0391- 72 79 30 29, info@zi-immobilien.de** mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für seine Widerrufserklärung kann der Kunde das beigefügte Muster-Widerrufsformular in Anlage 2, verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

### Folgen des Widerrufs

Sollte der Kunde diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Käufer eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat) unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat der Kunde dem Makler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kunde den Makler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Makler bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwandsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

### Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsbelehrung mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ja       Nein

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerruf verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja       Nein

.....

...

Ort / Datum

Unterschrift Kunde

**Muster- Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An (hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Telefaxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmens einzufügen):
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*)
- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

\_\_\_\_\_  
(\*) Unzutreffendes streichen.