



**IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG**



OBJEKT / EIGENTUMSWOHNUNGEN

## **NEUBAUPROJEKT IM ORTSKERN WENDISCH RIETZ**

An den Kanalwiesen 3  
15864 WENDISCH RIETZ



**IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG**

## **ECKDATEN**

- \* **Baubeginn:** 2018
- \* **Geschosse:** EG - 1. OG - DG
- \* **Wohnflächen:** ca. 71 m<sup>2</sup> - 83 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 2 / 3
- \* **Stellplätze:** je Wohneinheit 1 Stellplatz
- \* **Kaufpreis:** € 207.000,- bis 234.000,-
- \* **Energieausweis** liegt noch nicht vor.

## **HIGHLIGHTS**

- \* Loggien / Dachterrassen
- \* alle Wohneinheiten mit barrierefreiem Zugang
- \* Aufzug

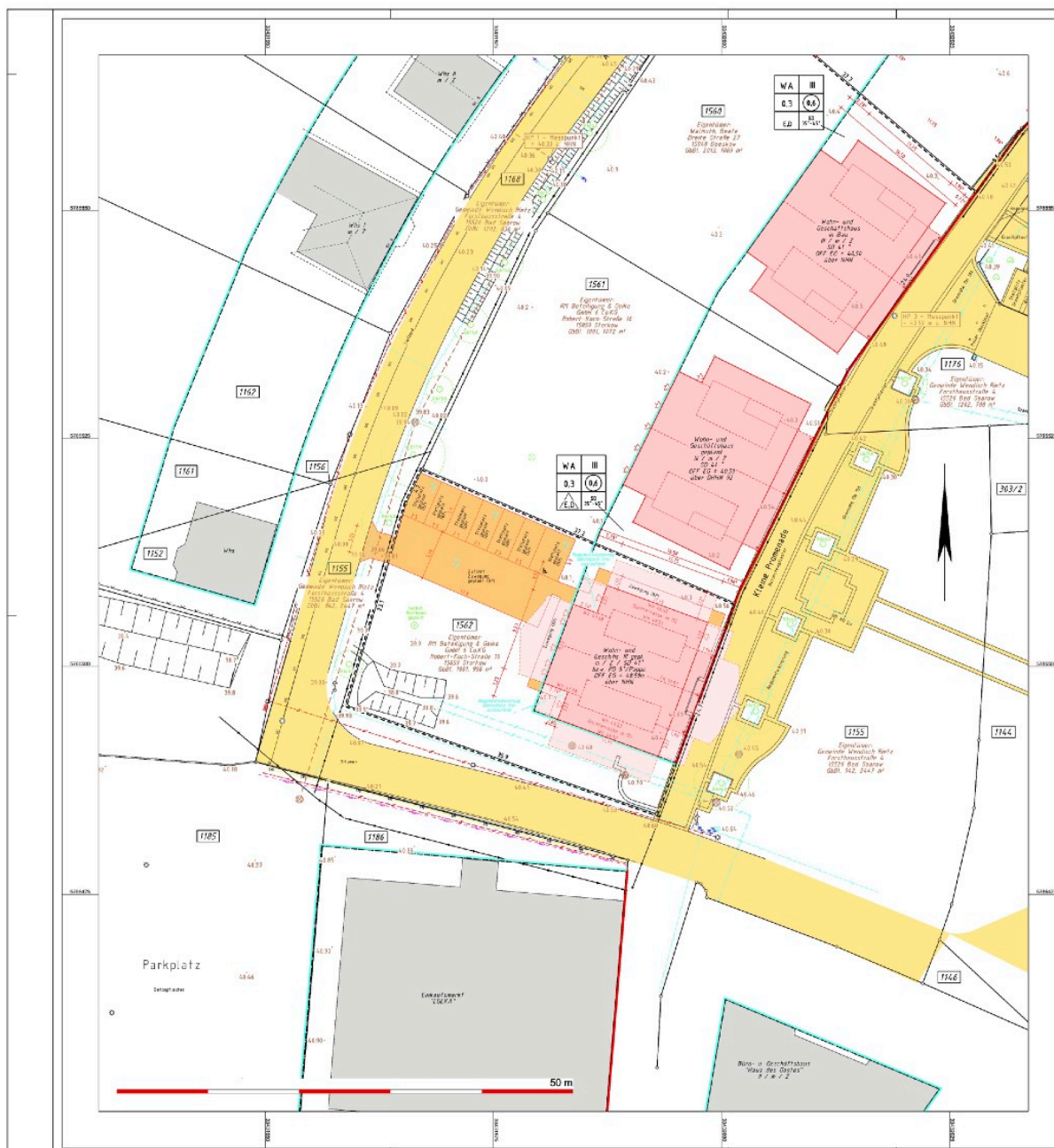
### **Provision:**

keine zusätzliche Käuferprovision

### **Ihre Ansprechpartnerin:**

Marta Rohe

T. +49 (0)30 - 28 44 519 - 20  
M. +49 (0)176 - 843 403 51  
E. [rohe@ibb-immo.de](mailto:rohe@ibb-immo.de)


**Auszug aus dem amtlichen Lageplan**




### **Projekt:**

Dieses kleine Mehrfamilienhaus entsteht als drittes von insgesamt 4 etwa gleich großen Häusern in einer familiären Wohnanlage in Wendisch Rietz. Der Baubeginn erfolgt in 2018.

Es entstehen im Erdgeschoss eine Arztpraxis und darüber pro Geschoss je 2 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen.

Die offene und lichte Grundrissgestaltung der Wohnungen kann im Zuge des Baufortschritts an nichttragenden Bauteilen noch mitbestimmt werden.

Großzügige Loggien und Terrassen erweitern das Wohnraumangebot nach außen.

Je Wohnung steht 1 Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Zuwegungen, Gehwege und Stellflächen für PKW werden mit Betonverbundpflaster befestigt.

### **Lage:**

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin. Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt ist. Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind gut. Der Bahnhof Wendisch Rietz liegt an der Linie der RB 36. Über den Anschluss Storkow erreichen Sie die Autobahn A12 von Berlin nach Frankfurt (Oder).

Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exklusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne-Superior Golfanlage, der Yacht-Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa.

Wendisch Rietz ist seit 2001 staatlich anerkannter Erholungsort. Hier befindet sich z.B. das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg. Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an.

Das Bauprojekt entsteht im neuen Ortszentrum von Wendisch Rietz mit seinen vielen örtlichen Versorgungseinrichtungen und Dienstleistern und ergänzt das Angebot mit den eigenen erdgeschossigen Gewerbeeinheiten.

### **Entfernungen vom Objekt:**

- 1,4 km (15 min Fußweg) Bahnhof Wendisch Rietz
- 12 km (16 min) Bad Saarow, Kurpark
- 52 km (45 min) Flughafen Berlin Schönefeld



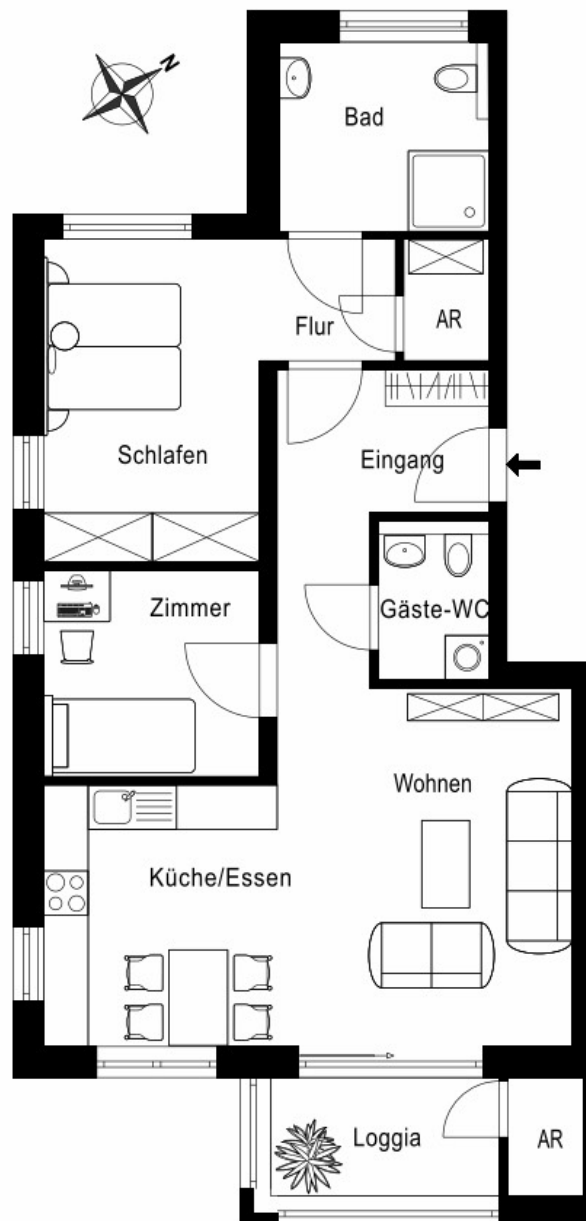
**Ausstattung:**

(Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung)

- Wohnhaus in klassischer Massivbauweise, Tonziegel-Dachdeckung
- alle Wohnungen barrierefrei zugänglich
- Wohnungen im Obergeschoss barrierearm und mit Bad und Gäste-WC
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Hebe-Schiebe-Türanlagen (an Loggien und Balkonen) mit vorgesetzten elektrischen Raffstores
- Innentüren z.T. zweiflügelig mit 1/3 Verglasung als Ornamentglas, Schiebe- und Fügeltüren, Oberflächen glatt weiß, Drückergarnituren aus Edelstahl
- Satelliten-Empfangsanlage
- Haustürsprechanlage
- Sanitäreinrichtungsgegenstände aus deutschen Markenfabrikaten
- bodengleiche Duschen
- bis zu 50% Wandfliesenanteil in den Bädern
- Bodenfliesen komplett in Bädern, WC's
- Fußböden in den Wohnräumen aus elastischen Belag aus Vinyl
- Wärmepumpen-Heizzentrale mit Hocheffizienz-Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Badheizkörper / Handtuchrockner
- Warmwasserbereitung elektrisch
- Personenaufzug zu jeder Etage
- jede Wohnung hat im Erdgeschoss zusätzlich einen von außen begehbaren Abstellraum



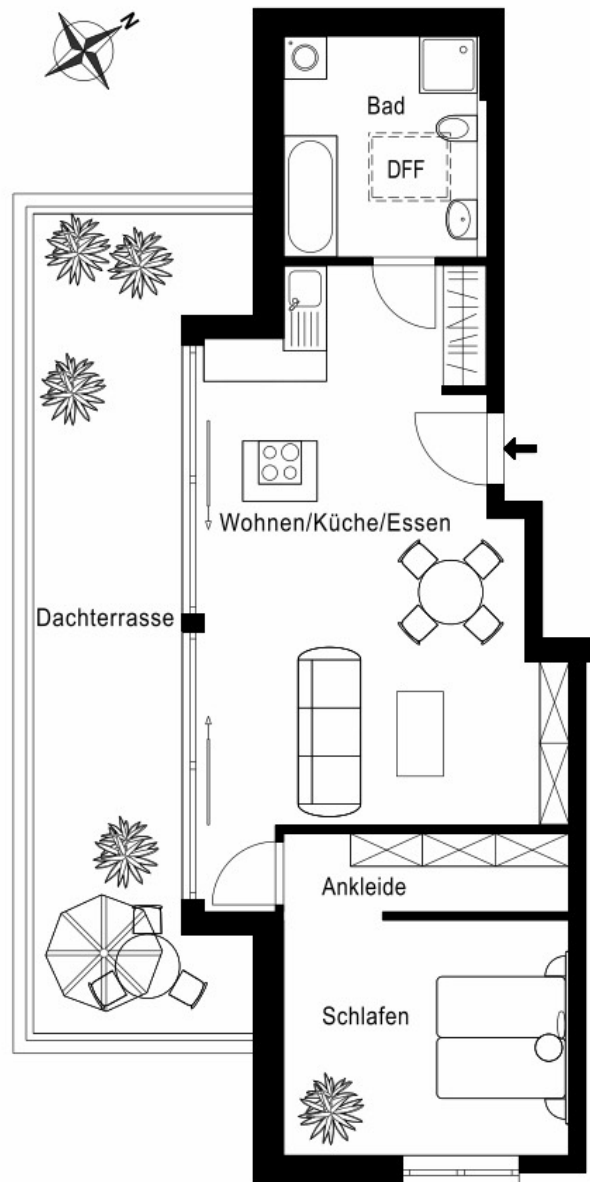
IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG



Obergeschoss rechts



Obergeschoss links

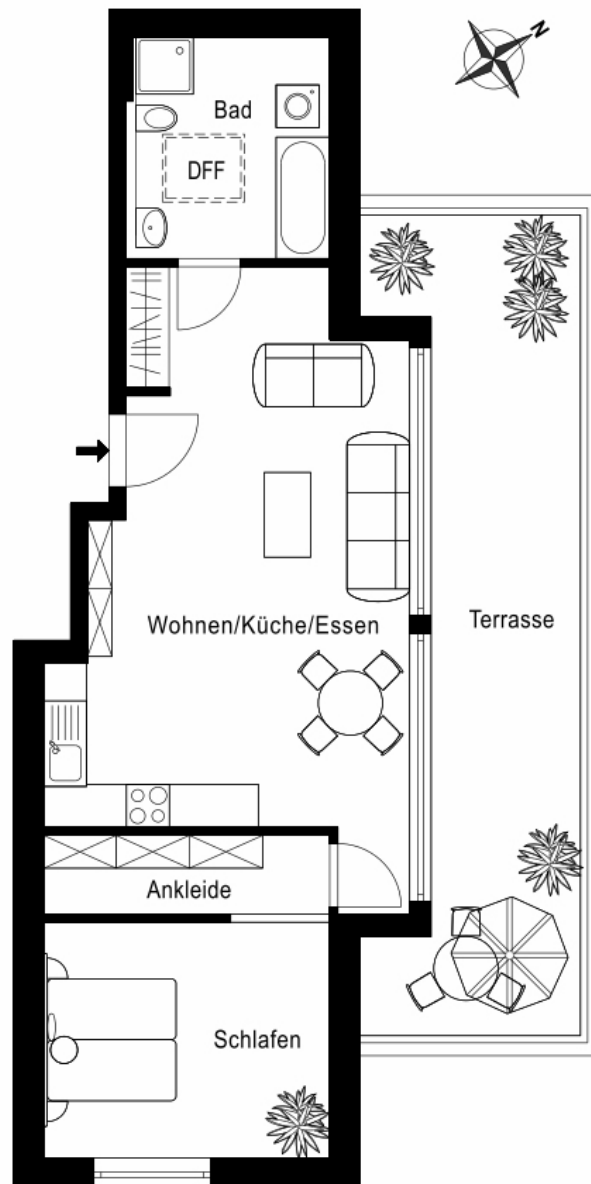


Dachgeschoss rechts





IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG



Dachgeschoss links

**WOHNUNGSLISTE**

Etage	Whg.-Nr.	Zimmer	m <sup>2</sup>	Preis/m <sup>2</sup> ca.	Kaufpreis €	Status
1. OG re.	3.1	3	82,75	2.803	232.000	frei
1. OG li.	3.2	3	83,69	2.796	234.000	frei
DG re.	3.3	2	71,35	2.901	207.000	frei
DG li	3.4	2	72,35	2.902	210.000	frei



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§ 1 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich 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 weiter zu geben.

Verstößt der 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 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.

### **§ 5 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.

### **§ 6 Gerichtsstand**

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

### **§ 7 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die 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 laufen.



**IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG**

## **General Terms and Conditions**

### **Section 1 Prohibition of Disclosure**

All informations, including the brokerage of the property by the agent is determined exclusively for the customer. The customer is expressly prohibited from passing on the indications of or information about properties to third parties without the expressed approval of the agent which shall be given in advance in writing.

If the customer violates this obligation and if the third party or other persons to whom the third party for his part has passed on information conclude the main agreement, the customer is obliged to pay the agent the commission agreed with him plus VAT.

### **Section 2 Double Activities**

The agent may be active both for seller and also for the purchaser.

### **Section 3 Owner information**

The agent draws attention to the fact that the information about the property passed on by him originates from the seller or a third party engaged by the seller and has not been checked by the agent for correctness. It is a matter for the customer to check this information for correctness. The agent, who only passes on this information, shall not assume any liability for its correctness.

### **Section 4 Limitation of Liability**

The agent's liability is limited to gross negligent or intentional behaviour in as much as the customer does not suffer any physical injury or loses his life through the behaviour of the agent.

### **Section 5 Limitation**

The limitation period for all claims for damages of the customer against the agent shall amount to 3 years. It shall commence at the point of time at which the action triggering the obligation for damages has taken place. If the statutory limitation regulations mean shorter limitation for the agent in individual cases, these shall apply.

### **Section 6 Place of Jurisdiction**

If the agent and the customer are full business persons in the terms of the German Commercial Code, the company head office of the agent is agreed as the place of performance for all obligations and claims originating from the contractual relationship as well as the place of jurisdiction.

### **Section 7 Escape Clause**

If one or more of the above provisions should be inapplicable, the effectiveness of the remaining provisions shall not be affected. This shall also apply if, within a regulation a part is ineffective, another part, however, effective.

The ineffective provision shall be replaced between the parties by a regulation which most closely approaches the economic interests of the contractual parties and otherwise does not contradict the contractual agreements.



**IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG**

## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **Widerrufsbelehrung**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Immobilien in Berlin und Brandenburg, Schumannstr. 17, 10117 Berlin, E-Mail: [info@ibb-immo.de](mailto:info@ibb-immo.de), Telefon: 030/28 44 519 – 20, Fax: 030/28 44 519 – 69, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn 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 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.

### **Vergütung bei sofortiger Leistung**

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 Dienstleistung entspricht.



**IMMOBILIEN  
BERLIN  
BRANDENBURG**

Absender:

.....  
.....  
.....

An  
Immobilien in Berlin und Brandenburg  
Schumannstr. 17  
10117 Berlin

**Widerruf**

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

.....  
.....

**Bestellt am/erhalten am (\*)**:.....

Name des / der Verbraucher(s):.....

Anschrift des / der Verbraucher(s):.....

.....  
Ort, Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s)  
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen