

2 Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Flensburg!



Wichtiges im Überblick:

- ETW 2-Zimmer-Wohnung 2.OG
- Hesttoft 33, 24943 Flensburg
- Kaufpreis: 129.000,00 €
- Eigentümer: FIV/ Herr Matthiesen

Ihr Ansprechpartner:

André Schütt
Immobilienkaufmann

Tel.: 0461 150 130
Mobil: 0151 23920350



Courtage

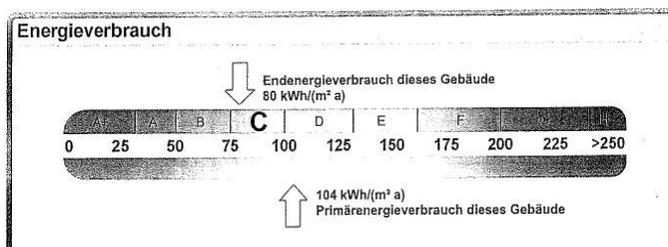
3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %

OBJEKTBESCHREIBUNG

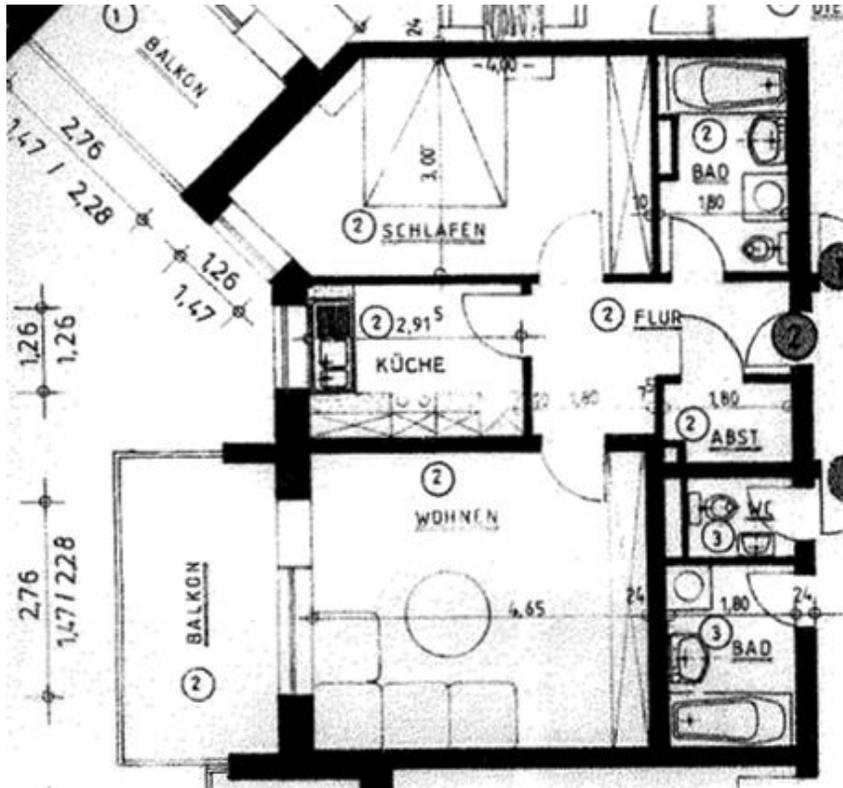
Diese vermietete, im 2. Obergeschoss gelegene Wohnung, bietet auf ca. 60 m² eine tolle Raumaufteilung. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich in einem Flur, von dem Sie alle dazugehörigen Räume erreichen. Gleich rechts neben dem Eingang ist das Bad, welches mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Direkt im Anschluss finden Sie das Schlafzimmer vor. Gegenüberliegend des Einganges befindet sich die Küche mit Einbauküche und allen notwendigen Einbaugeräten, sie bietet Ihnen viel Spaß am Kochen. Das Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang auf dem Balkon finden Sie auf der linken Seite des Flures vor. Ein separater Tiefgaragenparkplatz befindet sich in der Nähe des Gebäudes. Direkt davor finden Sie weitere freie Parkplätze vor. Ein Kellerraum bietet Ihnen weitere Abstellmöglichkeiten für Ihre Wohneinheit. Für die Bewohner des Hauses stehen gepflegte Trockenräume und ein Waschraum zur Verfügung. Eine Wohnung in der Sie sich wohlfühlen werden. Genießen Sie die Nähe zum Wasser und zur Innenstadt.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	80,0 kWh/(m ² ·a)
Energieklasse	C
Heizungsart	Zentralheizung



Grundriss
2 Zimmer-Wohnung 2.OG mittig



Wohnfläche (ca.)	60 m ²
Anzahl der Zimmer	2
Objektzustand	gepflegt
Einbauküche	✓
Bad	1
Balkon	✓
Stellplatz Tiefgarage vermietet	✓
Mieteinnahme (kalt)	367,00 € mtl.
Nebenkosten	120,00 € mtl.

verfügbar

ab sofort

[examina Immobilien GmbH](#)

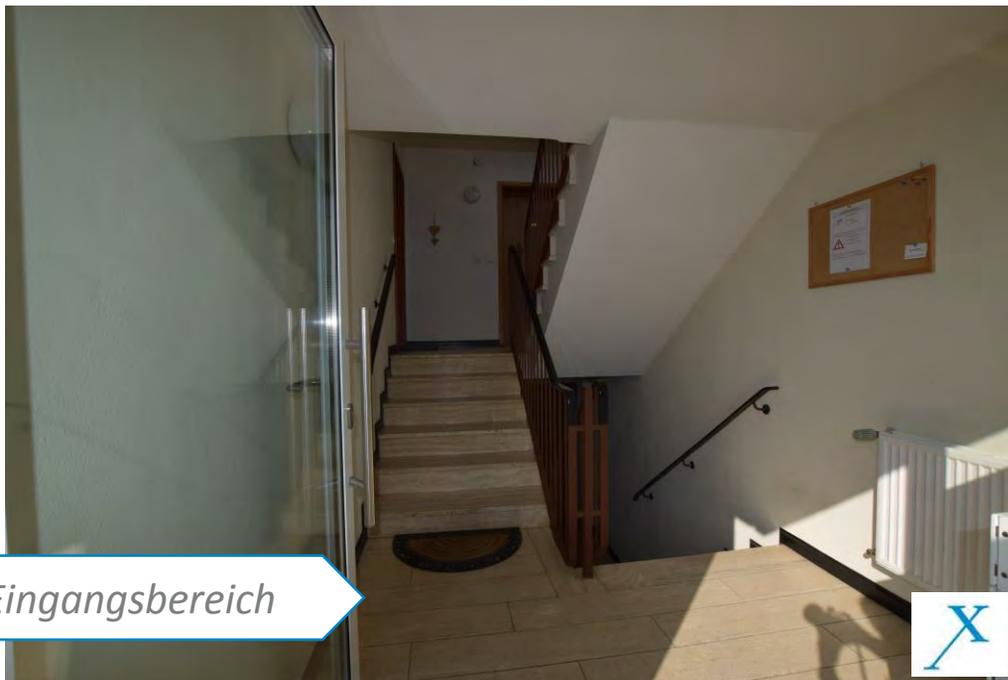
Rote Str. 15-17
24937 Flensburg
Geschäftsführer: Reiner Thiessen

Tel. 0461 150 13-0
Fax 0461 150 13-200
HRB 11847 FL

info@examina-immobilien.de
www.examina-finanz.de
Ust.ID DE307673362

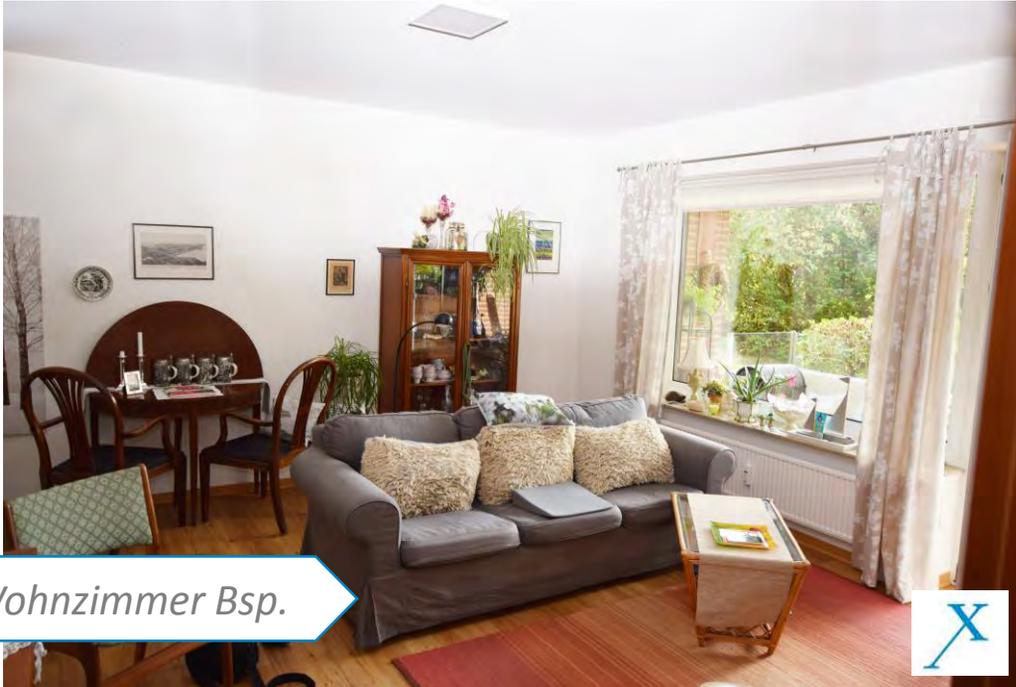


Rückansicht

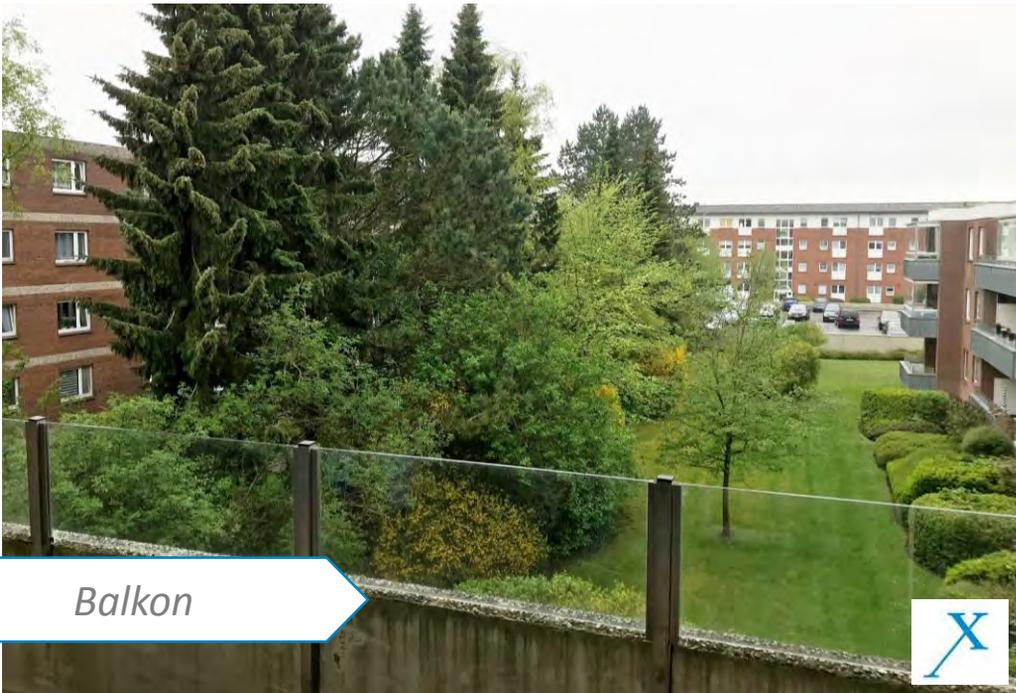


Eingangsbereich





Wohnzimmer Bsp.



Balkon





Bad

WOHNEN IN FLENSBURG



Flensburg

Genießen Sie die urige und maritime Atmosphäre bei einem Spaziergang durch die idyllische, aber lebendige Kulisse des Historischen Hafens. Hier kann man imposante Gaffelsegler, klassische Yachten und das schwimmende Wahrzeichen, den Salondampfer Alexandra, Flensburg bestaunen. In der Museumswerft können Sie dabei zusehen, wie früher Schiffe gebaut wurden oder Sie gehen mit unseren Fördeschiffen selbst auf „große Fahrt“ auf der Flensburger Förde.



Stadtteil Fruerlund

Die gute Lage in Fruerlund bietet Vielseitigkeit und Spontanität, um schnell einen Ausflug in die Natur Angeln oder eine Fahrt in die Innenstadt zu machen. Der Stadtteil Fruerlund profitiert durch nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der guten Anbindung an die Osttangente sind auch die B 200 und die A 7 bequem und schnell zu erreichen.

Sonstiges

Vertragskosten:

Der Käufer zahlt eine Courtage von 3,57 % des Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % an examina Immobilien GmbH. examina Immobilien GmbH erhält als Vermittler und/oder Nachweisender einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§328 BGB - Vertrag zu Gunsten Dritter). Die Courtage ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig und verdient.

Neben der Courtage sind durch den Käufer die Grunderwerbsteuer und Notarkosten zu tragen. Ggf. fallen zusätzlich noch Grundbuchkosten an.

Hinweis:

Der Inhalt dieses Exposé ist einzig und allein für den Empfänger bestimmt und vertraulich. Es dürfen weder das Angebot selbst noch etwaige Details hieraus weitergegeben werden. Gibt der Empfänger ohne unsere Zustimmung das Exposé oder deren Inhalte an Dritte weiter, so hat er im Falle des Vertragsabschlusses mit einem Dritten, die uns entgangene Courtage als Vertragsstrafe zu zahlen. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend, da die Daten des Objektes überwiegend auf Anbieterangaben beruhen bzw. Angaben Dritter. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigungen:

Unser Exposé soll Ihnen einen möglichst umfassenden Eindruck vom Objekt vermitteln. Bilder und Beschreibungen ersetzen aber nicht den eigenen Eindruck bei einer Vorort Besichtigung. Damit Sie hierzu Gelegenheit erhalten, stimmen wir gerne mit Ihnen ihren persönlichen Besichtigungstermin ab. Eine Besichtigung ohne uns, ist generell nicht möglich.

Wir freuen uns auf Sie!



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines und Geltungsbereich

examina Immobilien GmbH erbringt Dienstleistungen im Rahmen des 34c GewO. Hinsichtlich des angebotenen Objektes ist die Firma „**examina Immobilien GmbH**“ (Am Goldregen 3 in Flensburg) auf die Auskünfte des Verkäufers, Bauherren, und der Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer / Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§ 2 Verbot der Weitergabe von Unterlagen

Die Angebote vom Makler sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet. Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden gegenüber „**examina Immobilien GmbH**“ (und zwar ohne Nachweisführung für die tatsächlich entstandenen Kosten, siehe Nr. 6 der AGBs).

§ 3 Direkte Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über den Makler einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf den Makler Bezug zu nehmen und dem Makler über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Besichtigung nur im Einvernehmen mit dem Makler und der Verkäufer-/Vermieterseite vorgenommen werden.

§ 4 Vorkenntnisse des Objektes

Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gelten der Nachweis und die Verhandlung des Maklers als ursächlich für den Vertragsabschluss.

§ 5 Angaben des Objektes

Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten.

§ 6 Provisionsvereinbarung

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages, direkt oder indirekt, ist eine Nachweiscourtage, bei Anmietung zu Wohnzwecken das Zweifache der monatlichen Kaltmiete, bei gewerblicher Anmietung das Dreifache der monatlichen Kaltmiete bzw. bei Kauf von Immobilien 5% der Vertragssumme zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer als Nachweis- oder Vermittlungscourtage in Rechnung gestellt. Der Provisionsanspruch gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Sollte ein Kauf- oder Mietvertrag durch Verschulden des Verkäufers / Vermieters oder Käufers/Mieters rückabgewickelt werden, so entstehen dem Verursacher keine Schadensregressansprüche gegenüber dem Makler. In diesem Fall bleibt der Provisionsanspruch des Maklers voll bestehen.

§ 7 Gerichtsstand und Recht

Für private Kunden und Geschäftskunden ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Flensburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

§ 8 Teilunwirksamkeit

Die teilweise Unwirksamkeit vertraglicher Bestimmungen oder Bedingungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Bedingungen nicht.

Stand 01.09.2016

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Bitte beachten Sie, dass durch die Umsetzung der EU-Verbraucherrichtlinie sich die gesetzlichen Vorgaben auch für Makler geändert haben. Wir haben Sie pflichtgemäß auf Ihr Widerrufsrecht eines abgeschlossenen Maklervertrages hinzuweisen. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang Folgendes:

Unabhängig von Ihrem Widerruf innerhalb der Widerrufsfrist, schulden Sie uns Zahlungen erst, wenn aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag für eine Immobilie abgeschlossen wurde.

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, **examina Immobilien GmbH**, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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 verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte das Widerrufsformular aus und senden Sie es an uns zurück.

Widerrufsformular

Hiermit widerrufe(n) ich/wir * den von mir/uns * abgeschlossen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung * _____

bestellt am * _____

erhalten am * _____

Name/n des/ der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort /Datum _____

*Unzutreffendes bitte streichen

Stand 01.09.2016

1. Mit diesen Datenschutzhinweisen informieren wir Sie über die Datenverarbeitung in unserem Unternehmen.

Verantwortliche/r im Sinne des Datenschutzrechts ist:
examina Immobilien GmbH, Rote Str. 15-17, 24937 Flensburg,
Tel.: +49 (0461) 150130, Fax: +49 (0461) 15013200.
Email: info@examina-immobilien.de.

Kontaktdaten des/der Datenschutzbeauftragten:

Der Datenschutzbeauftragte der Unternehmensgruppe ist Herr Harry Kindshofer von der EU-CON BeraterForum GmbH, Waldfeuchter Straße 266, 52525 Heinsberg. Er ist unter der vorstehenden Unternehmensanschrift und unter datschutzbeauftragter@examina-finanz.de erreichbar.

2. Wir verarbeiten die folgenden **personenbezogenen Daten**:

Vor- und Nachname, Anrede, ggf. Titel
Postanschrift/en
Telefonnummer/n
ggf. Telefaxnummer/n
E-Mail-Adresse/n
für die angemessene Auftragsausführung benötigte Informationen

3. Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu **Zwecken** der Ausführung und Abwicklung des Auftragsverhältnisses einschließlich der Korrespondenz, Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten als Immobilienmakler und Bearbeitung im Rahmen von gegenseitigen Ansprüchen aus dem Beratungsvertrag (z.B. Rechnungsstellung, Leistungs-, Vergütungs- und Haftungsansprüche usw.).

4. **Rechtsgrundlagen** für die Datenverarbeitung in unseren Unternehmen sind
Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 Buchstabe a DSGVO, soweit Sie uns Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke gegeben haben.
Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 Buchstabe b DSGVO zur Erfüllung des Mandatsvertrages,
Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 Buchstabe c DSGVO zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten, denen wir als Finanzdienstleister unterliegen,
Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 Buchstabe f DSGVO, soweit die Datenverarbeitung zur Wahrung von berechtigten Interessen von uns oder eines Dritten erforderlich ist; insbesondere liegt die kontinuierliche Geschäftsbeziehung zu unseren Mandanten in unserem berechtigten Interesse,

5. Die Übermittlung von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur in Ihrem Auftrag und mit Ihrem Einverständnis. Wir geben personenbezogene Daten im Rahmen des Auftragsverhältnisses an folgende **Empfänger** weiter:

Finanzbehörden und Gerichte
Banken, Kreditinstitute, Versicherungen und Berufsgenossenschaften
Auftragsverarbeiter (z. B. Rechenzentren, IT-Dienstleister, Druckdienstleister, Entsorgungsfirmen etc.), deren Dienstleistungen wir nur nutzen, soweit diese als mitwirkende Person auf die Wahrung unserer Berufsgeheimnisse gem. § 203 Abs. 3 Strafgesetzbuch verpflichtet sind
je nach Auftrag an weitere Empfänger, die wir mit Ihnen abstimmen

6. Eine Datenübermittlung in **Drittstaaten** (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung des Mandatsvertrages (z. B. Zahlungsaufträge) erforderlich oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben oder dies anderweitig gesetzlich zulässig ist. In diesem Fall ergreifen wir Maßnahmen, um den Schutz Ihrer Daten sicherzustellen, beispielsweise durch vertragliche Regelungen. Wir übermitteln ausschließlich an Empfänger, die den Schutz Ihrer Daten nach den Vorschriften der DSGVO für die Übermittlung an Drittländer (Art.44 bis 49 DSGVO) sicherstellen.

7. Die personenbezogenen Daten werden bei uns für die **Dauer** der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gespeichert. In der Regel sind dies 10 Jahre zuzüglich einer Karenzzeit von weiteren 4 Jahren, um Fälle einer möglichen Ablaufhemmung zu erfassen. Nach Ablauf von 14 Jahren prüfen wir, ob Gründe für eine weitere Aufbewahrung vorliegen.

Datenschutzhinweise

8. Sie haben folgende **Rechte als „betroffene Person“**, deren Daten wir verarbeiten:

Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DSGVO

Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DSGVO

Recht auf **Löschung** („Vergessenwerden“) nach Art. 17 DSGVO

Recht auf **Einschränkung** der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO

Recht auf **Übertragung** Ihrer Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format nach Art. 20 DSGVO

Soweit wir die Verarbeitung für bestimmte Zwecke Ihrer personenbezogenen Daten auf Grundlage Ihrer Einwilligung durchführen, haben Sie nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO das Recht, Ihre **Einwilligung** jederzeit zu **widerrufen**. Nach Erhalt Ihres Widerrufs werden wir die Datenverarbeitung für die Zwecke einstellen, für die Sie uns die Einwilligung erteilt haben. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung vor Erhalt Ihres Widerrufs bleibt unberührt.

Widerspruchsrecht: Wenn wir Ihre personenbezogenen Daten zur Wahrung von berechtigten Interessen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 Buchstabe f DSGVO verarbeiten, haben Sie nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht, dieser Verarbeitung aus Gründen zu widersprechen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Gegen die Verarbeitung zu Zwecken der Direktwerbung können Sie gem. Art. 21 Abs. 2 DSGVO jederzeit ohne Begründung widersprechen. Um Ihr Widerspruchsrecht auszuüben, genügt eine formlose Mitteilung an uns (z.B. per E-Mail an datenschutzbeauftragter@examina-finanz.de) mit der Angabe, welcher Datenverarbeitung Sie widersprechen.

Wenn Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die Datenschutz-Grundverordnung verstößt, haben Sie das Recht zur **Beschwerde** nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz (in der Regel Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit). Die Beschwerde kann insbesondere bei der Aufsichtsbehörde eingelegt werden, die am Ort Ihres gewöhnlichen Aufenthalts, Ihres Arbeitsplatzes oder des mutmaßlichen Verstoßes zuständig ist. Am Sitz unserer Unternehmensgruppe ist folgende Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zuständig:

Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein, Holstenstraße 98, 24103 Kiel

9. Diese Hinweise entsprechen dem Rechtsstand vom 25. Mai 2018. Wir behalten uns vor, unsere Datenschutzhinweise an Änderungen in Vorschriften oder der Rechtsprechung anzupassen.