

WOHNEN
AM GROSSEN
WANNSEE



BERLIN-ZEHLENDORF

SMARTE APARTMENTS IN EXKLUSIVER
LAGE – DORT WO MODERNES DESIGN AUF
NACHHALTIGE INNOVATION TRIFFT.

Projektvorstellung	04
Lage und Umfeld	06
Besonderheiten und Vorteile	14
Wohnungen im Detail	20
Rechtliche Hinweise	46

WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Wohnen in einzigartiger Lage: Am Großen Wannensee 35 in Berlin-Zehlendorf entsteht ein neues exklusives Wohnensemble mit 16 Eigentumswohnungen – bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern und zwei Reihenhäusern. Hier treffen zeitgemäße Architektur und die besondere Atmosphäre des Wassers aufeinander, die modernes Wohnen in einer der schönsten Lagen Berlins ermöglichen.

Die 16 Wohnungen überzeugen mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Terrassen und Balkonen, die den Blick ins Grüne und auf das Wasser freigeben. Hochwertige Materialien, flächendeckende Fußbodenheizung und durchdachte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl auf höchstem Niveau. Besonders hervorzuheben: Zehn der Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und bieten somit Komfort und Wohnqualität, die allen Lebenssituationen gerecht werden.

Eine gemeinsame Tiefgarage mit 23 Pkw- und 59 Fahrradstellplätzen sorgt für optimale Alltagstauglichkeit. So entsteht ein Wohnensemble, das sowohl für Eigentümer als auch für Kapitalanleger attraktiv ist.





IHR PERFEKTES
ZUHAUSE WARTET
AUF SIE

LAGE UND UMFELD

WOHNEN, WO BERLIN AM SCHÖNSTEN IST

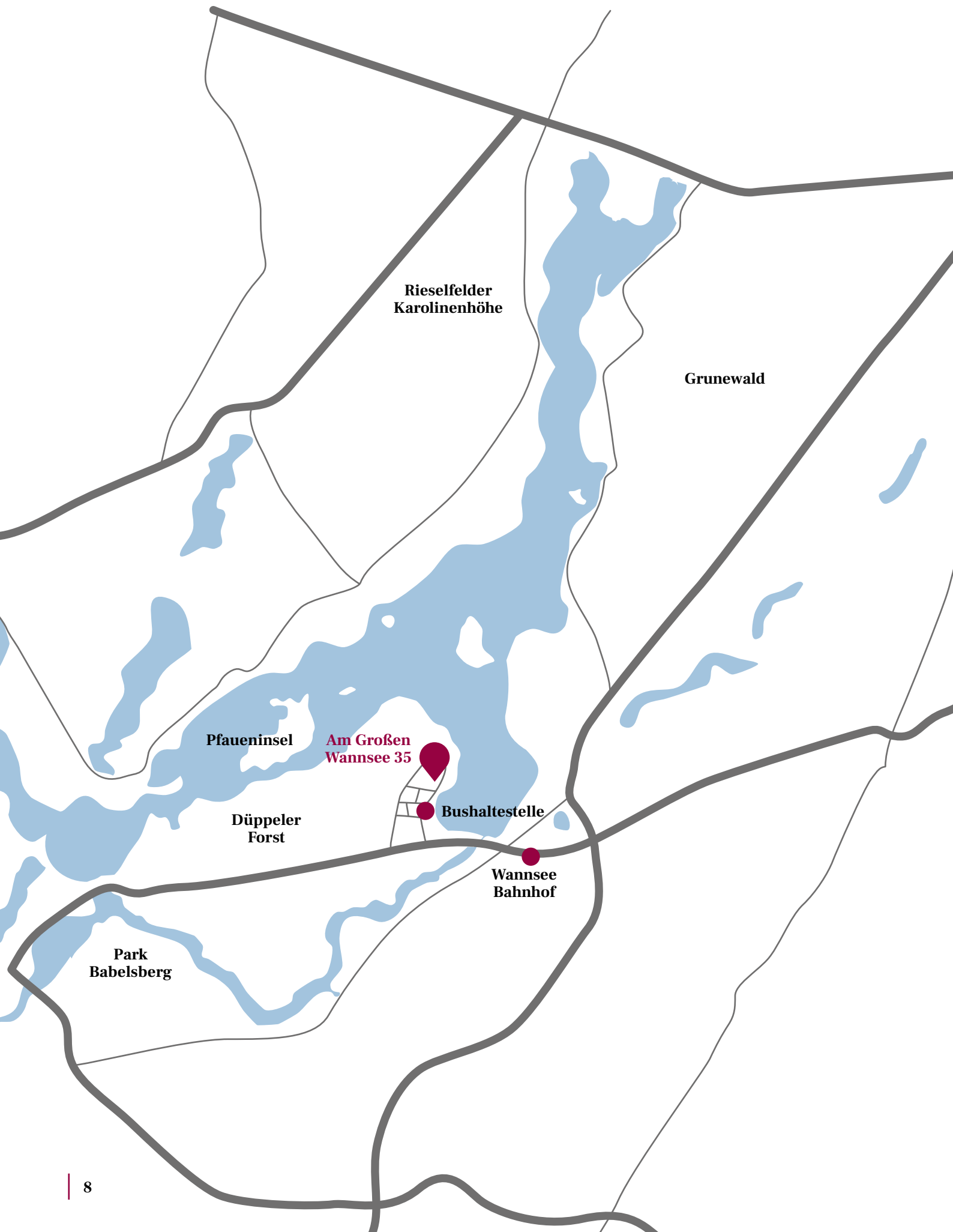
Das Wohnensemble liegt direkt am Großen Wannensee, eingebettet in eine grüne, ruhige Nachbarschaft mit herrschaftlichen Villen und weitläufigen Grundstücken. Wälder, Villenarchitektur und die ruhige Atmosphäre verleihen der Umgebung ihren besonderen Charme.

Das Wasser des Wannsees, angrenzende Parks und die Uferallee laden zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Im Sommer lockt der See mit sauberer Luft, klarem Wasser und idyllischer Ruhe. Wer die Natur genießen möchte, findet Erholung im Düppeler Forst oder bei Wanderungen bis zur Pfaueninsel.

Die Infrastruktur im Ortsteil Wannsee bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Banken und Apotheken sind schnell erreichbar. Am Freitag lädt der Wochenmarkt am Wilhelmplatz zum Einkaufen und Flanieren ein. Auch für Familien ist die Lage ideal – Kindergärten, eine Grundschule und ein Gymnasium befinden sich im Umkreis von drei Kilometern.

Trotz der naturnahen Lage ist die Berliner Innenstadt gut erreichbar: die City West rund um den Kurfürstendamm in 20 Minuten über die A 115 oder per S-Bahn in etwa einer halben Stunde. Potsdam liegt über die Glienicker Brücke in nur 15 Minuten Entfernung und bietet weitere historische und kulturelle Highlights.





ALLES IN DIREKTER UMGEBUNG

Einkaufen

Bäckerei Exner	1,4 km
Aldi	1,5 km
Edeka	1,3 km
Denns Biomarkt	2,3 km
Sparkasse	1,8 km
Volksbank	1,5 km
Wannsee Apotheke	1,5 km
Wochenmarkt Wilhelmplatz	2,6 km

Aktivitäten

Liebermann Villa am Wannsee	0,2 km
Haus der Wannsee-Konferenz	0,5 km
Westlicher Düppeler Forst	2,9 km
Strandbad Wannsee	4,4 km
Schloss auf der Pfaueninsel	7,0 km
Golf- und Land-Club	3,8 km
Verein Seglerhaus am Wannsee	0,2 km

Kulinarik

Akai Restaurant & Bar (Fusionsküche)	1,7 km
Restaurant Petit (Vietnamesische Küche)	1,5 km
Elif Restaurant (Türkische Küche)	2,2 km
Haus Sanssouci (Gehobene Küche)	0,6 km

Öffentliche Verkehrsmittel

Bahnhof Wannsee	1,9 km
S-Bahnhof Wannsee	2,0 km
Bushaltestelle Am Großen Wannsee	0,3 km

Kindergärten und Schulen

Kinderhaus Marmelente	2,5 km
Kindertagesstätte Veruschka	2,6 km
Montessori Kindergarten Wannsee	0,9 km
Conrad-Grundschule	2,7 km
Dreilinden Gymnasium/Grundschule	3,4 km
Werner-von-Siemens-Gymnasium	5,8 km



Strandbad Wannsee

Haus der Wannsee-Konferenz





Schloss auf der Pfaueninsel

BESONDER- HEITEN UND VORTEILE

EXKLUSIVE LAGE AM GROSSEN WANNSEE

Die Lage am Großen Wannsee gehört zu den begehrtesten Adressen Berlins, in der Stadtnähe und Natur auf einzigartige Weise zusammenkommen. Umgeben von herrschaftlichen Villen, Wasser und viel Grün vereint sie Ruhe und ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Umgebung bietet traumhafte Ausblicke auf den See, während die Uferallee zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt. Gleichzeitig ist die Berliner Innenstadt schnell erreichbar.

Diese einzigartige und exklusive Wohnlage ist ideal für Familien, Paare und alle, die Wert auf Lebensqualität und eine besondere Adresse legen.





WOHNEN MIT
BLICK AUF
WASSER
UND NATUR



BARRIEREFREI UND ZUKUNFTSSICHER WOHNEN

Ein komfortables Wohngefühl für alle Lebenssituationen – das bieten die barrierefreien Eigentumswohnungen des Ensembles. Die Wohneinheiten 1–5 und 12–16 sind vollständig barrierefrei gestaltet. In den Wohnungen 3–5 und 14–16 erleichtert ein Homelifter den barrierefreien Zugang zwischen den Ebenen, während bodengleiche Duschen in den Bädern zusätzliche Sicherheit und Komfort gewährleisten.

Der Personenaufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit allen Etagen bis hin zur Dachterrasse, sodass alle Bereiche des Hauses mühelos erreichbar sind. Ergänzt wird es durch zwei barrierefreie Pkw-Stellplätze, die den Alltag praktisch und komfortabel gestalten.

So entsteht ein Wohnkonzept, das Zugänglichkeit, Komfort und höchste Lebensqualität miteinander vereint – ideal für ein komfortables und barrierefreies Wohnen für alle Generationen und Lebenssituationen.

ENERGIEEFFIZIENZ UND NACHHALTIGKEIT IM FOKUS

Die Wohnhäuser am Großen Wannsee verbinden nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technologie. Die Gebäude erfüllen den KfW-55-Standard und setzen auf eine zukunftsweisende Heiztechnologie über Luftwärmepumpen. Ergänzt wird dies durch eine Photovoltaikanlage auf den Süddächern.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, die im Sommer zusätzlich kühlt. Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung tragen zur optimalen Wärmedämmung bei und gewährleisten langfristige Energieeinsparungen.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG IM DETAIL

Jede Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume und eine helle, moderne Ausstattung. Die Flure und Bäder sind mit hochwertigen Fliesen versehen und in den Wohnbereichen sorgt Eiche-Echtholzparkett für eine warme, natürliche Atmosphäre. Teilweise bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick ins Grüne.

Elektrische Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre, während jede Wohneinheit über eine eigene Terrasse oder einen Balkon verfügt – ideal, um das Leben im Freien zu genießen.

ALLE WOHNUNGEN IM DETAIL

MEHRFAMILIENHÄUSER

Die beiden Mehrfamilienhäuser im vorderen Teil des Grundstücks umfassen insgesamt zehn Wohnungen auf zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Alle Einheiten sind barrierefrei gestaltet und über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss erreichbar. Jede Wohnung bietet einen Balkon oder eine Terrasse. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen zudem über eine Dachterrasse.





REIHENHÄUSER

Die zwei Reihenhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich bestehen aus insgesamt sechs Einheiten, die jeweils einen eigenen Eingang besitzen. Alle Wohnungen verfügen über Balkon, Terrasse und Dachterrasse, die zusätzlichen Raum im Freien schaffen.



GEBÄUDE 1

Gebäude 1 | vorne links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin

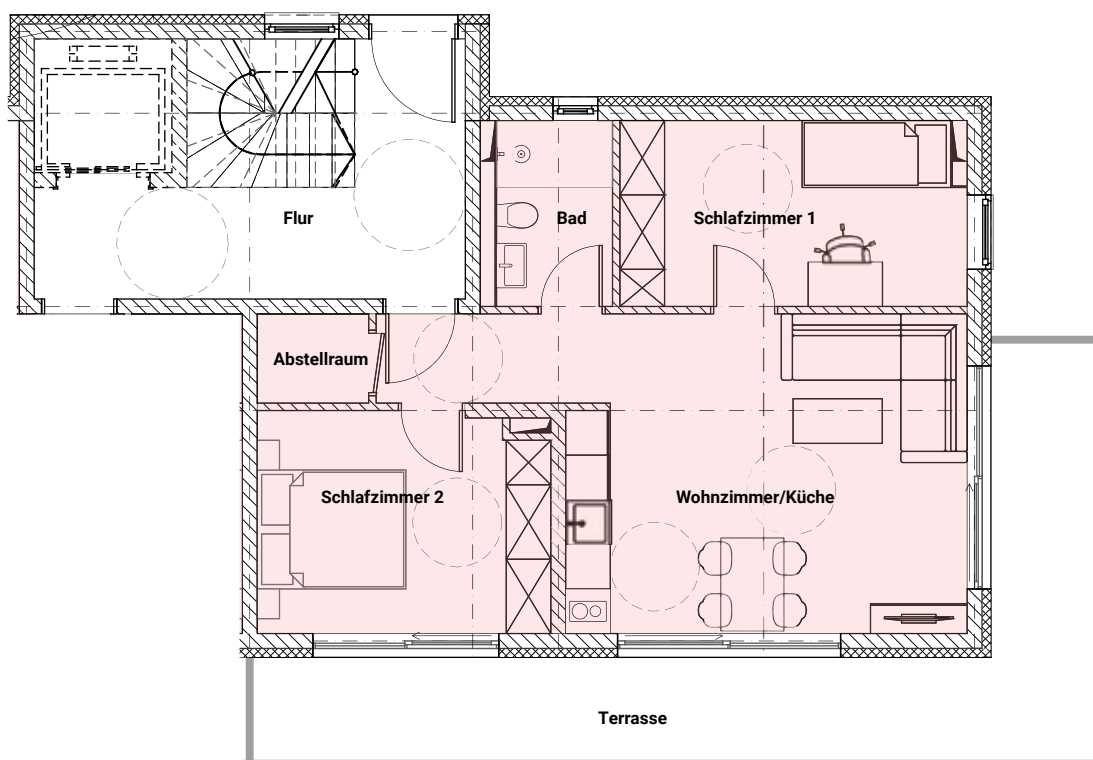
Wohnung 1 | vorne links Erdgeschoss

Kaufpreis Wohnung 1: 933.940 €
Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Erdgeschoss 66,71 m²

Wohnzimmer/Küche	26,22 m²
Schlafzimmer 1	11,48 m²
Schlafzimmer 2	11,54 m²
Badezimmer	3,90 m²
Abstellraum	1,80 m²
Terrasse (23,54 m²)	11,77 m²

Gesamtfläche 66,71 m²



Sämtliche Flächenangaben verstehen sich als Circa-Werte. Balkon- und Terrassenflächen sind zu 50 % in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.
Kaufpreis versteht sich zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten.

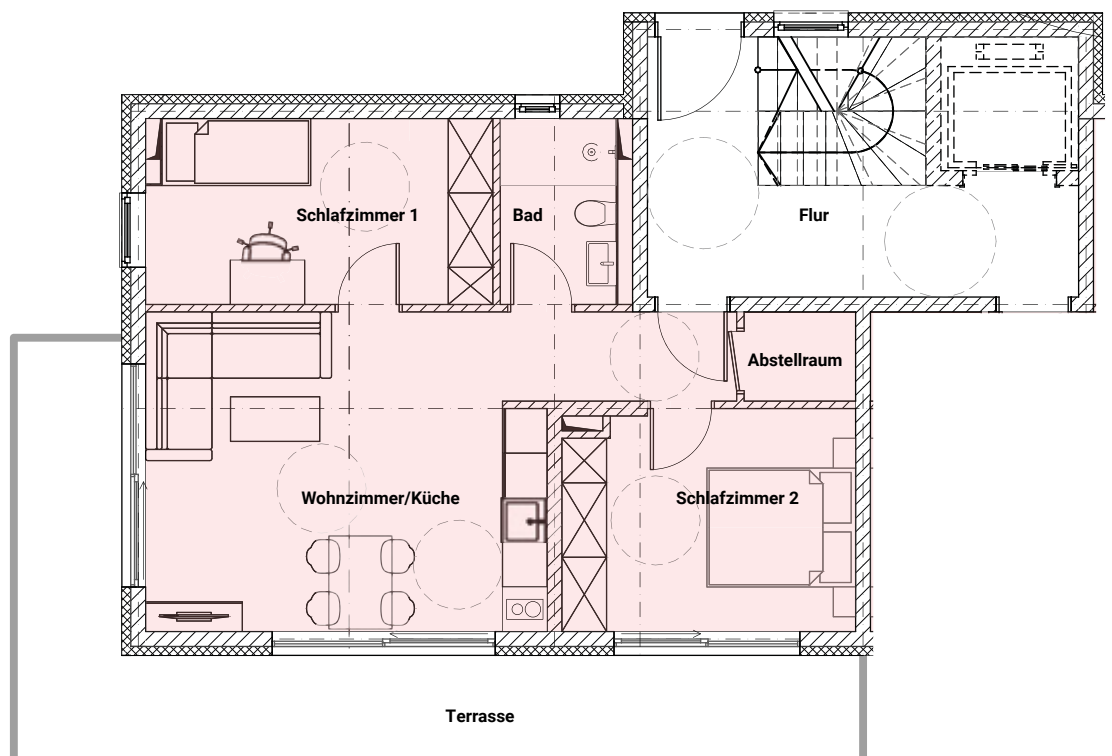
Gebäude 1 | vorne links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 2 | hinten links Erdgeschoss

Erdgeschoss **66,92 m²**

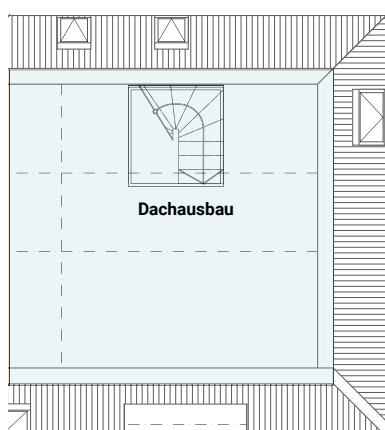
Wohnzimmer/Küche	26,23 m ²
Schlafzimmer 1	11,48 m ²
Schlafzimmer 2	11,74 m ²
Badezimmer	3,90 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Terrasse (23,54 m ²)	11,77 m ²

Gesamtfläche **66,92 m²**

Kaufpreis: 936.880 €
Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €



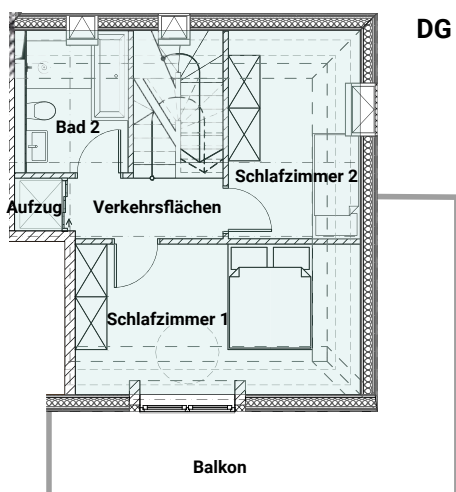
Gebäude 1 | vorne links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 3 | vorne links 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau



DA

1 Obergeschoss 44,61 m²

Wohnzimmer/Küche	33,82 m²
Badezimmer 1	1,76 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²



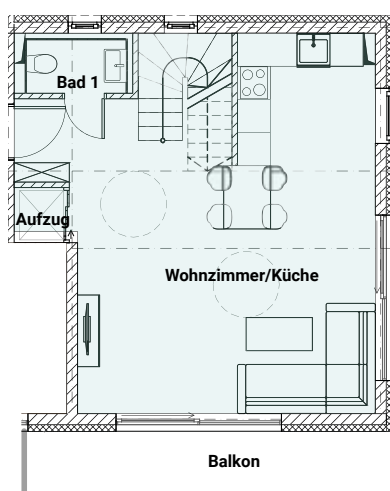
DG

Dachgeschoss 48,62 m²

Schlafzimmer 1	15,39 m²
Schlafzimmer 2	9,87 m²
Badezimmer 2	5,20 m²
Verkehrsflächen	9,13 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

Dachausbau (30,42 m²) 15,21 m²

Gesamtfläche 108,44 m²



1. OG

Kaufpreis: 1.518.160 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Gebäude 1 | vorne links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 4 | Mitte links 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau

1 Obergeschoss **31,00 m²**

Wohnzimmer/Küche	23,60 m ²
Badezimmer 1	1,92 m ²
Balkon (10,95 m ²)	5,48 m ²

Dachgeschoss **51,36 m²**

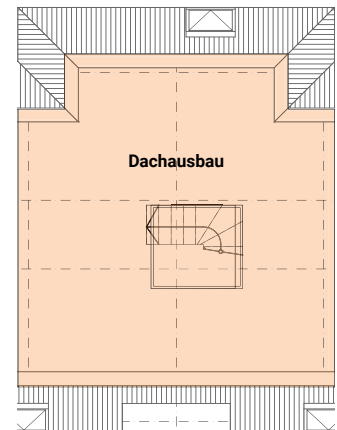
Schlafzimmer 1	16,59 m ²
Schlafzimmer 2	15,88 m ²
Badezimmer 2	2,85 m ²
Badezimmer 3	3,87 m ²
Verkehrsflächen	6,69 m ²
Balkon (10,95 m ²)	5,48 m ²

Dachausbau (37,10 m²) **18,55 m²**

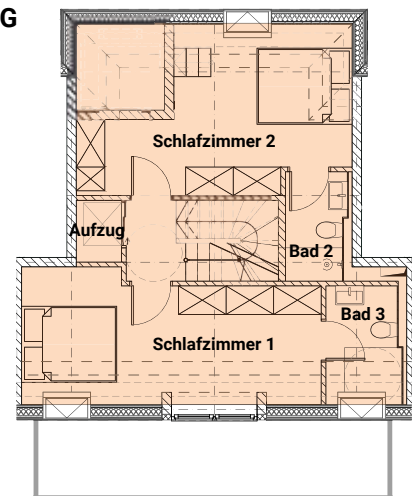
Gesamtfläche **100,90 m²**

Kaufpreis: 1.412.600 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

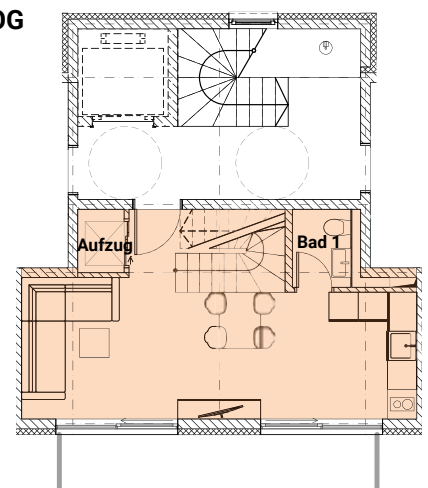
DA



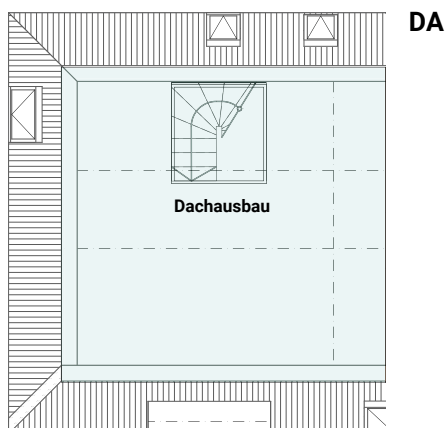
DG



1. OG

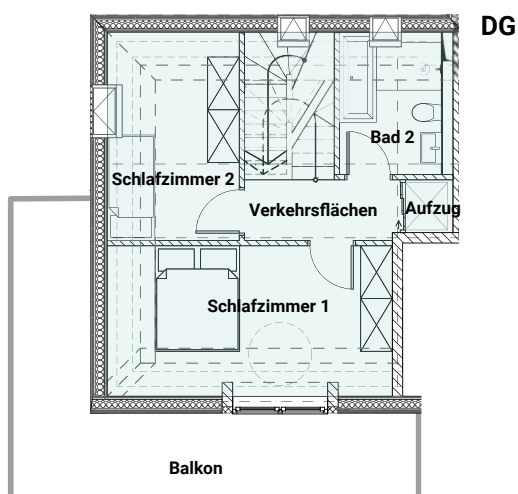


Gebäude 1 | vorne links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 5 | hinten links 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau



1 Obergeschoss 44,61 m²

Wohnzimmer/Küche	33,82 m²
Badezimmer 1	1,76 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

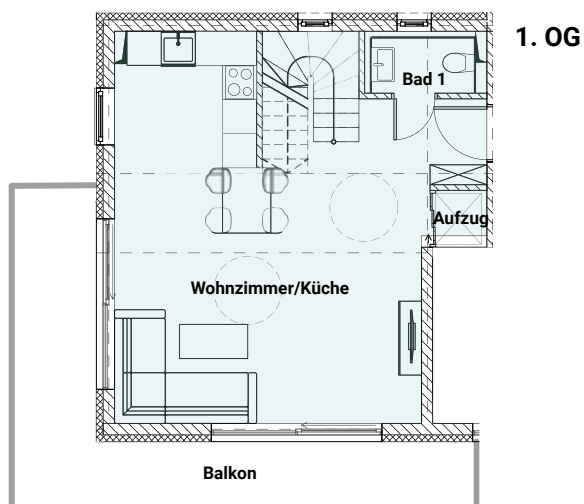


Dachgeschoss 48,64 m²

Schlafzimmer 1	15,39 m²
Schlafzimmer 2	9,89 m²
Badezimmer 2	5,20 m²
Verkehrsflächen	9,13 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

Dachausbau (30,42 m²) 15,21 m²

Gesamtfläche 108,46 m²

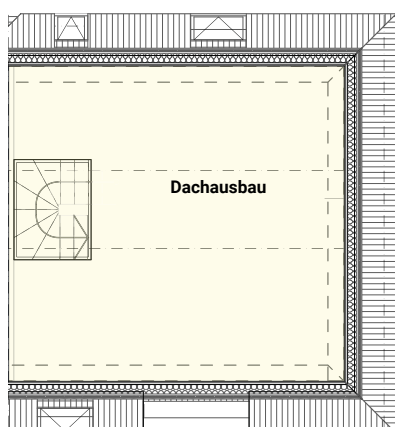


Kaufpreis: 1.518.440 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

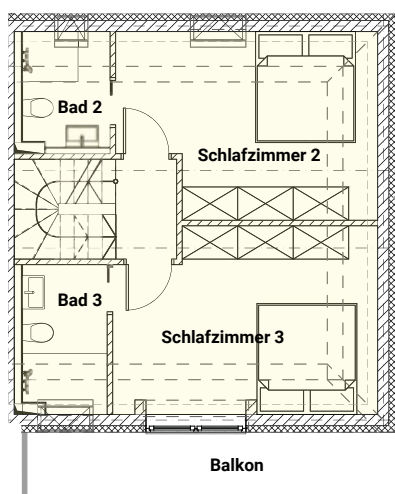


GEBÄUDE 2

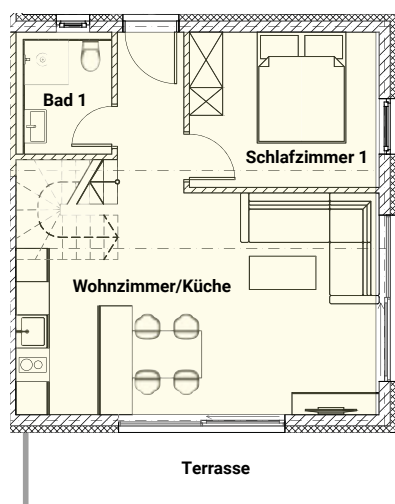
Gebäude 2 | hinten links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 6 | vorne links Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau



DA



DG



EG

Erdgeschoss **49,82 m²**

Wohnzimmer/Küche	27,49 m²
Schlafzimmer 1	9,58 m²
Badezimmer 1	3,23 m²
Terrasse (19,04 m²)	9,52 m²

Dachgeschoss **51,85 m²**

Schlafzimmer 2	14,62 m²
Schlafzimmer 3	15,36 m²
Badezimmer 2	3,24 m²
Badezimmer 3	4,03 m²
Verkehrsflächen	5,27 m²
Balkon (18,66 m²)	9,33 m²

Dachausbau (31,37 m²) **15,69 m²**

Gesamtfläche **117,36 m²**

Kaufpreis: 1.643.040 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Gebäude 2 | hinten links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin

Wohnung 7 | Mitte links Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau

Erdgeschoss 46,05 m²

Wohnzimmer/Küche	28,98 m ²
Schlafzimmer 1	9,65 m ²
Badezimmer 1	2,92 m ²
Terrasse (9,00 m ²)	4,50 m ²

Dachgeschoss 49,95 m²

Schlafzimmer 2	12,53 m ²
Schlafzimmer 3	17,80 m ²
Badezimmer 2	3,34 m ²
Badezimmer 3	4,23 m ²
Verkehrsflächen	5,49 m ²
Balkon (13,09 m ²)	6,55 m ²

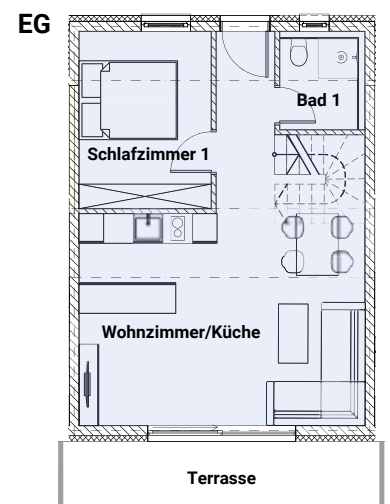
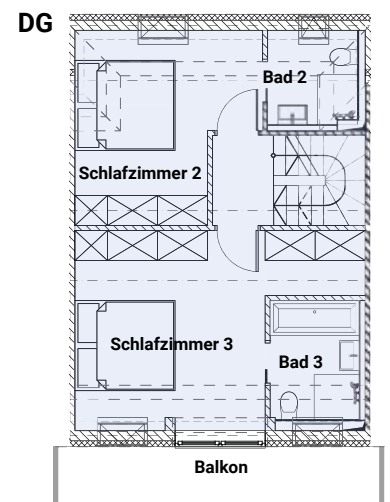
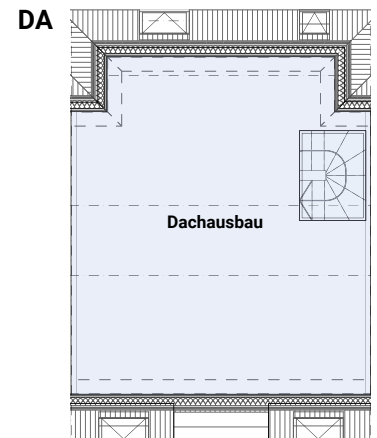
Dachausbau (35,69 m²) 17,85 m²

Gesamtfläche 113,83 m²

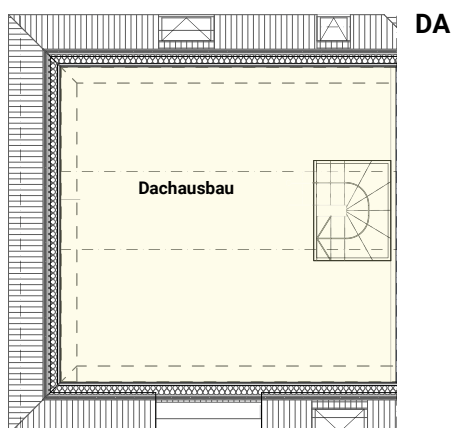
Kaufpreis: 1.593.620 €

Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz

Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €



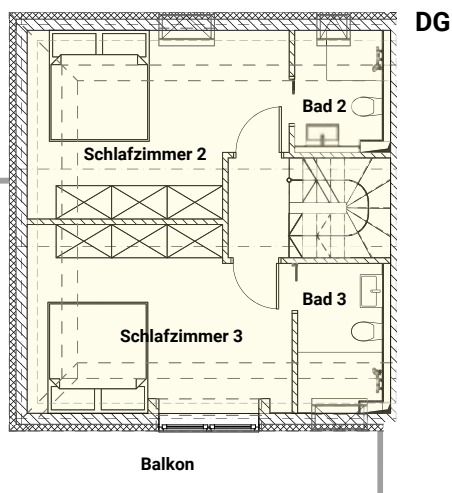
Gebäude 2 | hinten links Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin Wohnung 8 | hinten links Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau



DA

Erdgeschoss 49,80 m²

Wohnzimmer/Küche	27,46 m²
Schlafzimmer 1	9,58 m²
Badezimmer 1	3,24 m²
Terrasse (19,04 m²)	9,52 m²

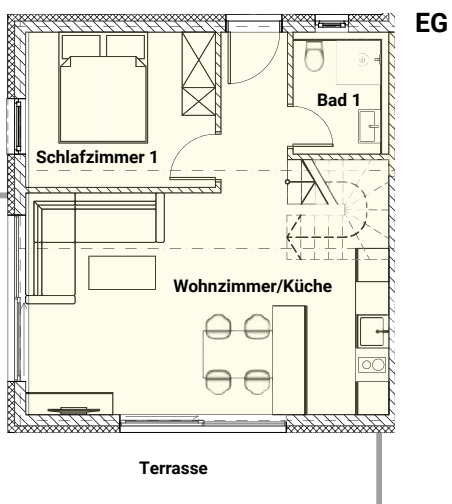


DG

Dachgeschoss 51,85 m²

Schlafzimmer 2	14,62 m²
Schlafzimmer 3	15,36 m²
Badezimmer 2	3,24 m²
Badezimmer 3	4,03 m²
Verkehrsflächen	5,27 m²
Balkon (18,66 m²)	9,33 m²

Dachausbau (31,37 m²) 15,69 m²



EG

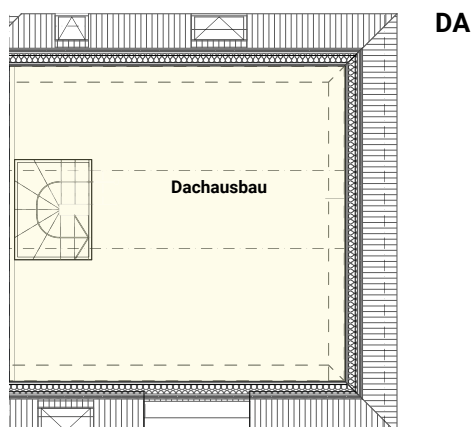
Gesamtfläche 117,34 m²

Kaufpreis: 1.642.760 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

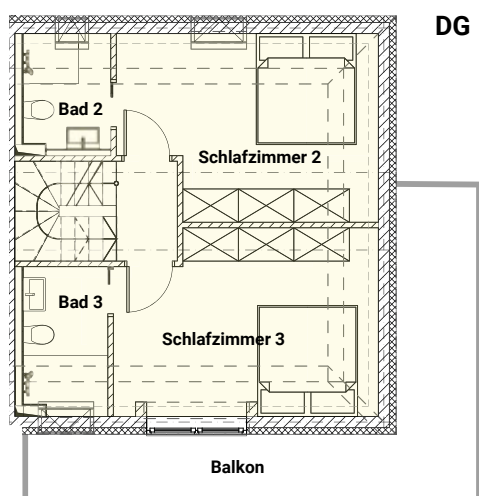


GEBÄUDE 3

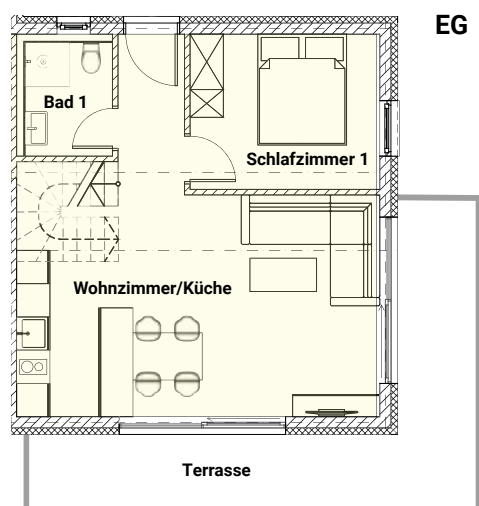
Gebäude 3 | hinten rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin Wohnung 9 | vorne rechts Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau



DA



DG



EG

Erdgeschoss 49,82 m²

Wohnzimmer/Küche	27,49 m²
Schlafzimmer 1	9,58 m²
Badezimmer 1	3,23 m²
Terrasse (19,03 m²)	9,52 m²

Dachgeschoss 51,85 m²

Schlafzimmer 2	14,62 m²
Schlafzimmer 3	15,36 m²
Badezimmer 2	3,24 m²
Badezimmer 3	4,03 m²
Verkehrsflächen	5,27 m²
Balkon (18,66 m²)	9,33 m²

Dachausbau (31,47 m²) 15,74 m²

Gesamtfläche 117,40 m²

Kaufpreis: 1.643.600 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Gebäude 3 | hinten rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 10 | Mitte rechts Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau

Erdgeschoss 46,05 m²

Wohnzimmer/Küche	28,98 m ²
Schlafzimmer 1	9,65 m ²
Badezimmer 1	2,92 m ²
Terrasse (9,00 m ²)	4,50 m ²

Dachgeschoss 49,95 m²

Schlafzimmer 2	12,54 m ²
Schlafzimmer 3	17,80 m ²
Badezimmer 2	3,34 m ²
Badezimmer 3	4,23 m ²
Verkehrsflächen	5,49 m ²
Balkon (13,09 m ²)	6,55 m ²

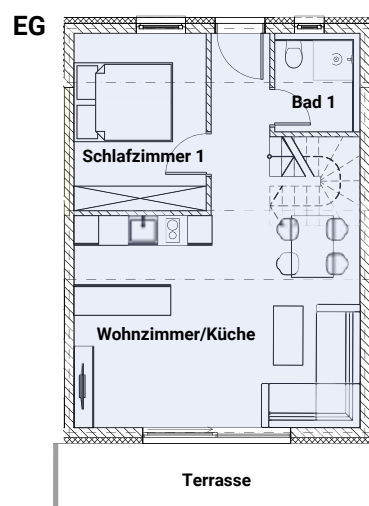
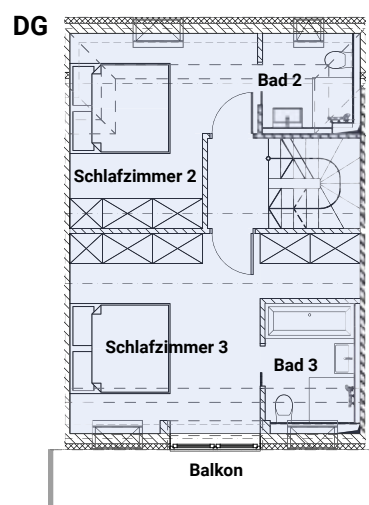
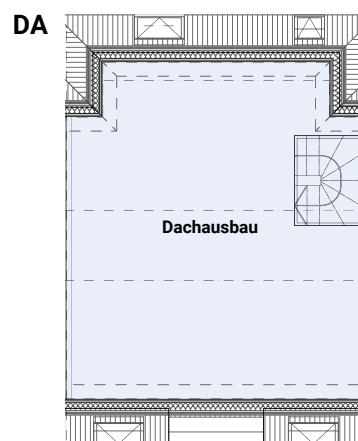
Dachausbau (35,69 m²) 17,85 m²

Gesamtfläche 113,84 m²

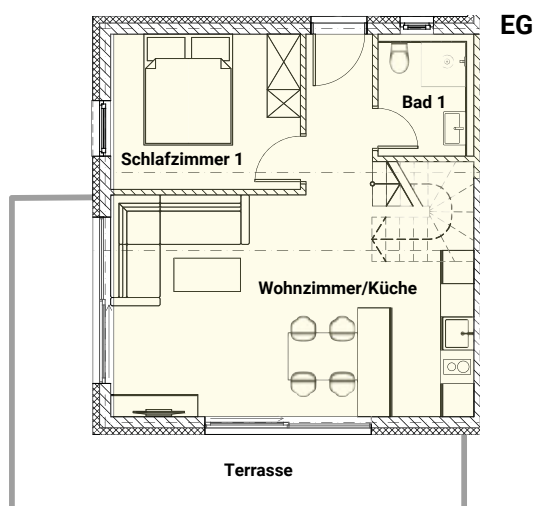
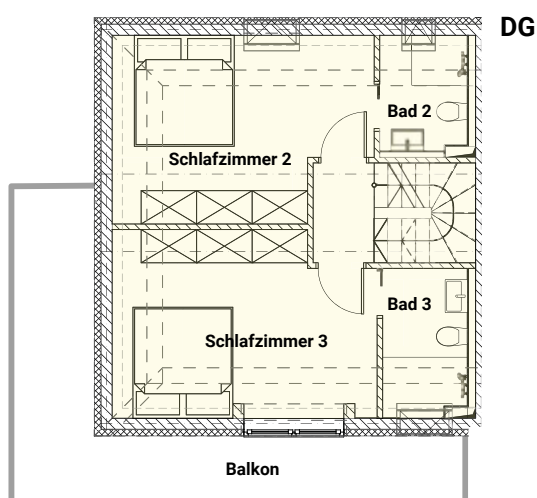
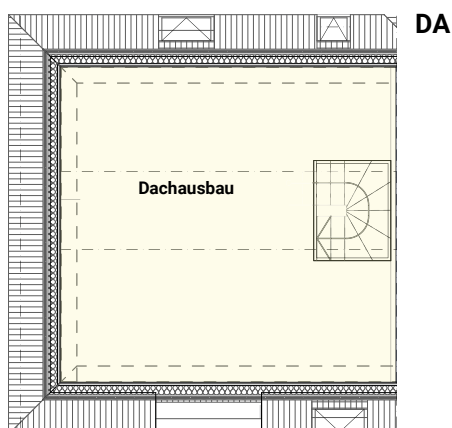
Kaufpreis: 1.593.760 €

Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz

Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €



Gebäude 3 | hinten rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 11 | hinten rechts Erdgeschoss | Dachgeschoss | Dachausbau



Erdgeschoss 49,82 m²

Wohnzimmer/Küche	27,49 m²
Schlafzimmer 1	9,58 m²
Badezimmer 1	3,23 m²
Terrasse (19,03 m²)	9,52 m²

Dachgeschoss 52,04 m²

Schlafzimmer 2	14,62 m²
Schlafzimmer 3	15,36 m²
Badezimmer 2	3,42 m²
Badezimmer 3	4,03 m²
Verkehrsflächen	5,27 m²
Balkon (18,66 m²)	9,33 m²

Dachausbau (31,37 m²) 15,69 m²

Gesamtfläche 117,54 m²

Kaufpreis: 1.645.560 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

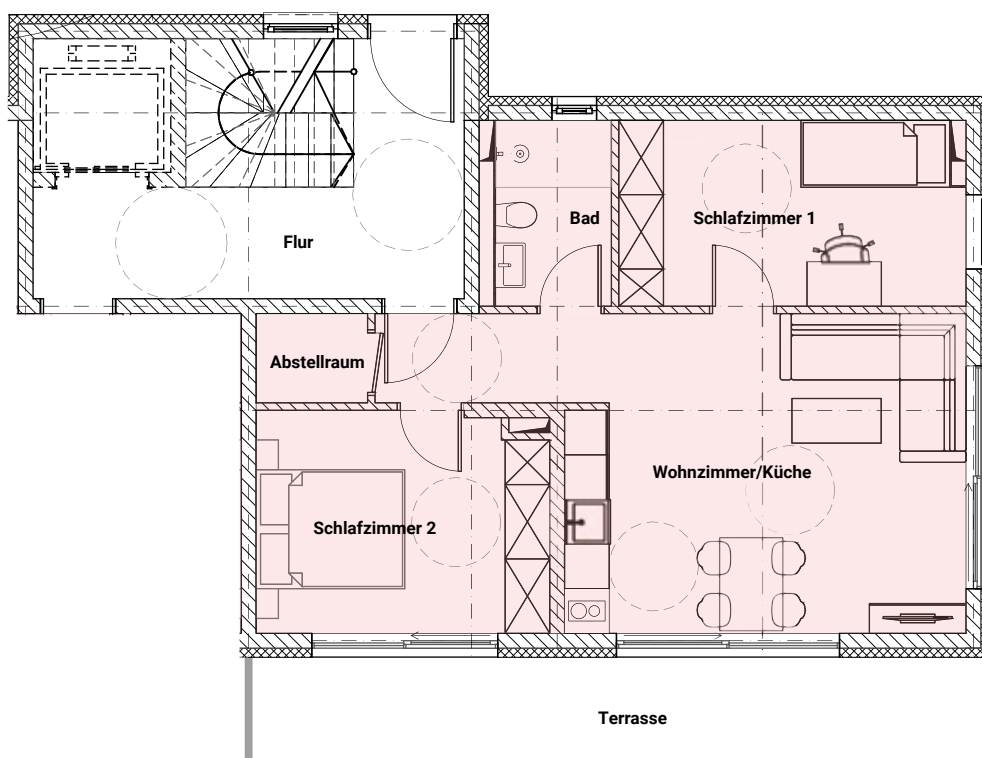


GEBÄUDE 4

Gebäude 4 | vorne rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 12 | vorne rechts Erdgeschoss

Kaufpreis Wohnung 1: 875.280 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Erdgeschoss	62,52 m²
Wohnzimmer/Küche	26,22 m²
Schlafzimmer 1	11,67 m²
Schlafzimmer 2	11,54 m²
Badezimmer	3,90 m²
Abstellraum	1,80 m²
Terrasse (14,78 m²)	7,39 m²
Gesamtfläche	62,52 m²



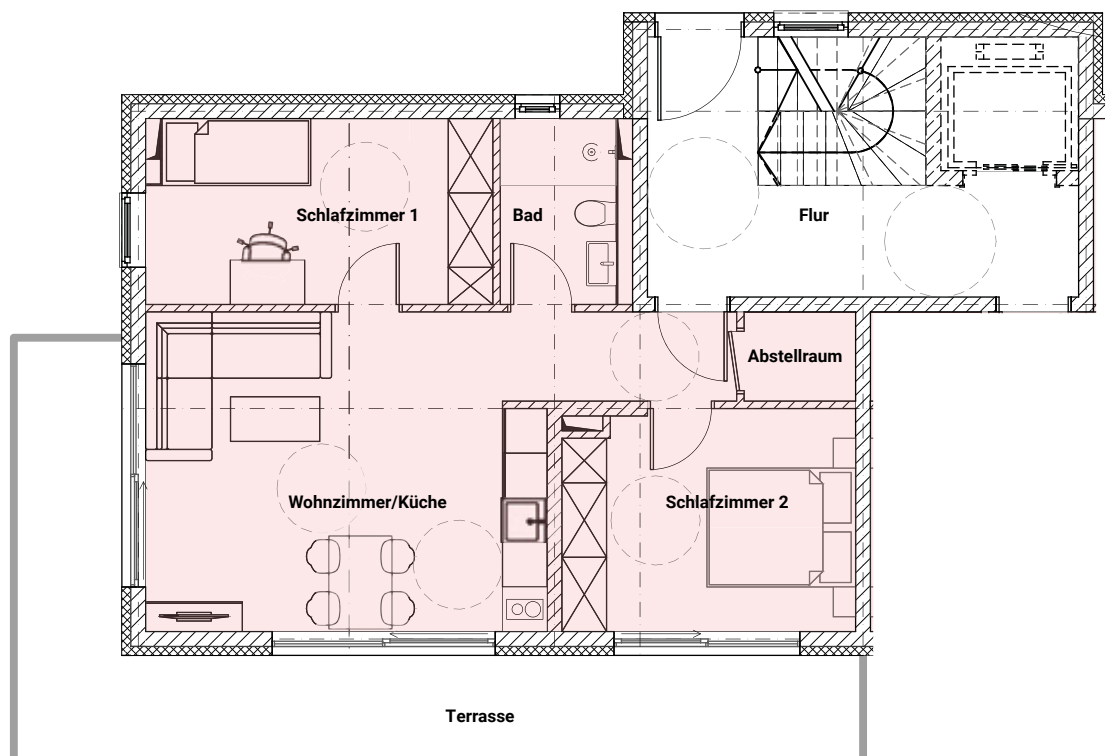
Gebäude 4 | vorne rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 13 | hinten rechts Erdgeschoss

Erdgeschoss **66,88 m²**

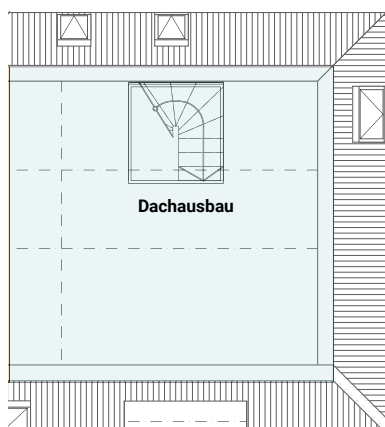
Wohnzimmer/Küche	26,23 m ²
Schlafzimmer 1	11,55 m ²
Schlafzimmer 2	11,74 m ²
Badezimmer	3,90 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Terrasse (23,31 m ²)	11,66 m ²

Gesamtfläche **66,88 m²**

Kaufpreis: 936.320 €
Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €



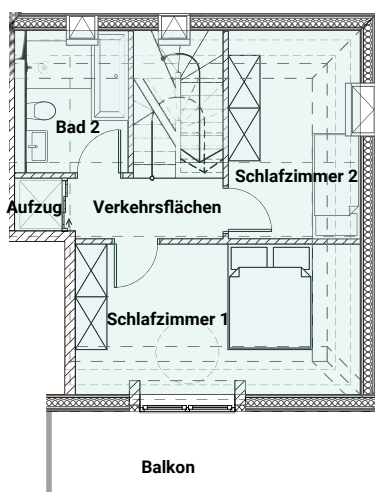
Gebäude 4 | vorne rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin Wohnung 14 | vorne rechts 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau



DA

1 Obergeschoss 44,61 m²

Wohnzimmer/Küche	33,82 m²
Badezimmer 1	1,76 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²



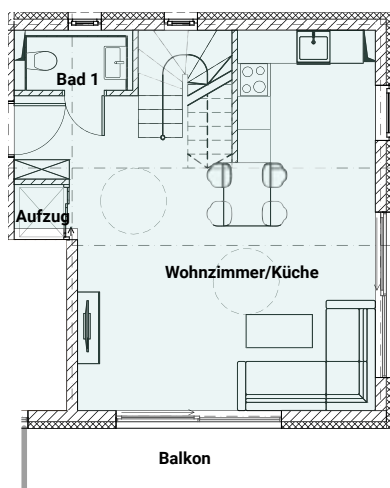
DG

Dachgeschoss 48,62 m²

Schlafzimmer 1	15,39 m²
Schlafzimmer 2	9,87 m²
Badezimmer 2	5,20 m²
Verkehrsflächen	9,13 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

Dachausbau (30,42 m²) 15,21 m²

Gesamtfläche 108,44 m²



1. OG

Kaufpreis: 1.518.160 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Gebäude 4 | vorne rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin
Wohnung 15 | Mitte rechts 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau

1 Obergeschoss 31,00 m²

Wohnzimmer/Küche	23,60 m ²
Badezimmer 1	1,92 m ²
Balkon (10,95 m ²)	5,48 m ²

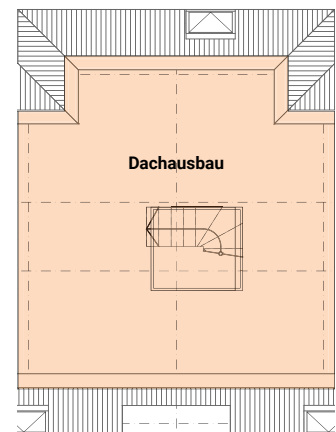
Dachgeschoss 51,47 m²

Schlafzimmer 1	16,59 m ²
Schlafzimmer 2	15,88 m ²
Badezimmer 2	2,85 m ²
Badezimmer 3	3,86 m ²
Verkehrsflächen	6,81 m ²
Balkon (10,95 m ²)	5,48 m ²

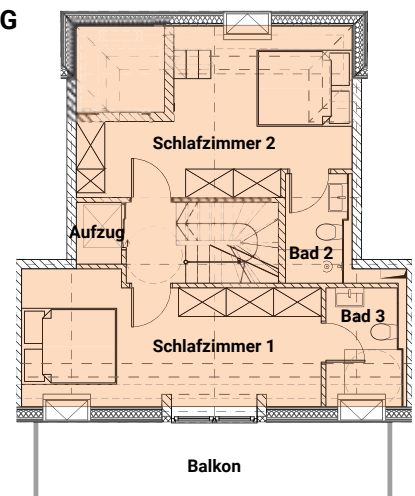
Dachausbau (36,84 m²) 18,42 m²

Gesamtfläche 100,88 m²

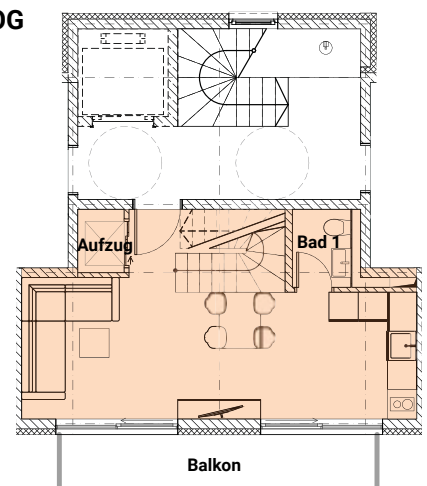
DA



DG

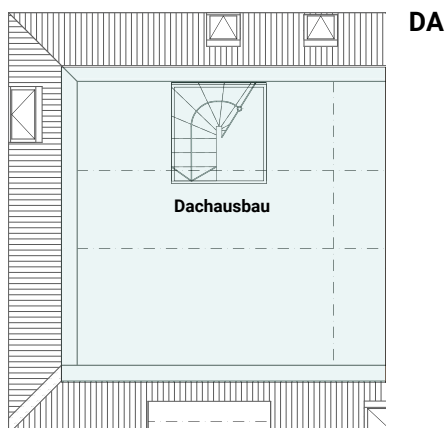


1. OG



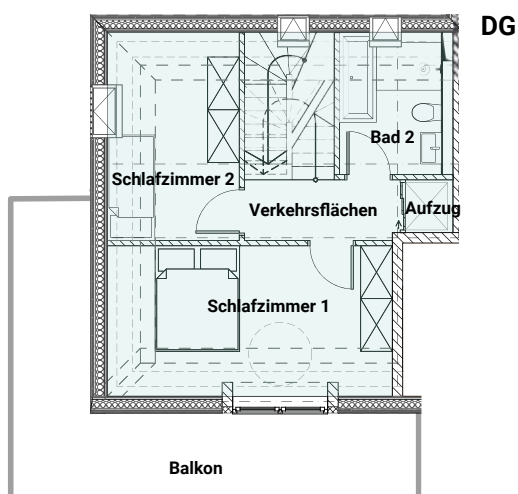
Kaufpreis: 1.412.320 €
 Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

Gebäude 4 | vorne rechts Am Großen Wannsee 35, 14109 Berlin Wohnung 16 | hinten rechts 1. OG | Dachgeschoss | Dachausbau



1 Obergeschoss 44,61 m²

Wohnzimmer/Küche	33,82 m²
Badezimmer 1	1,76 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

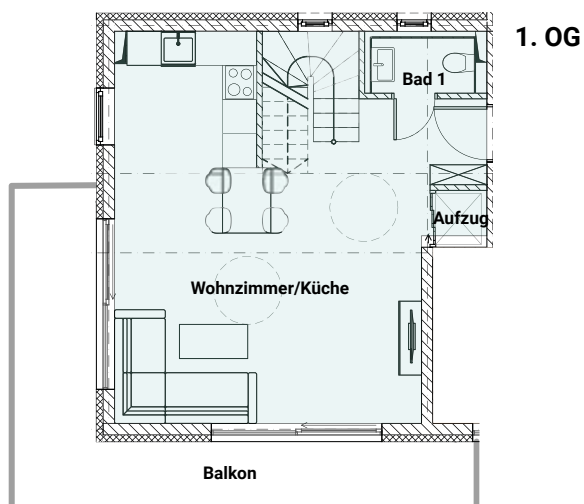


Dachgeschoss 48,62 m²

Schlafzimmer 1	15,39 m²
Schlafzimmer 2	9,87 m²
Badezimmer 2	5,20 m²
Verkehrsflächen	9,13 m²
Balkon (18,06 m²)	9,03 m²

Dachausbau (30,42 m²) 15,21 m²

Gesamtfläche 108,44 m²

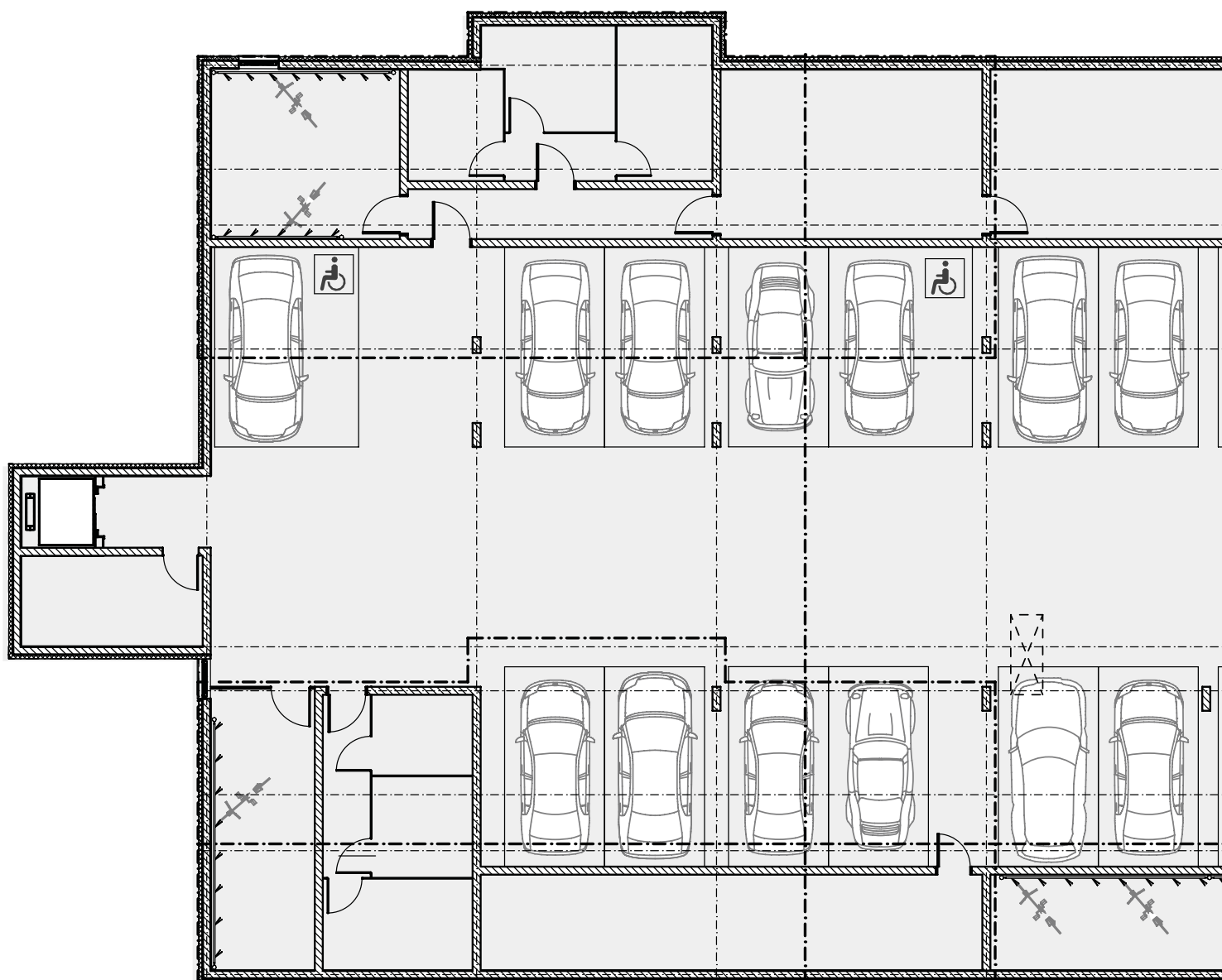


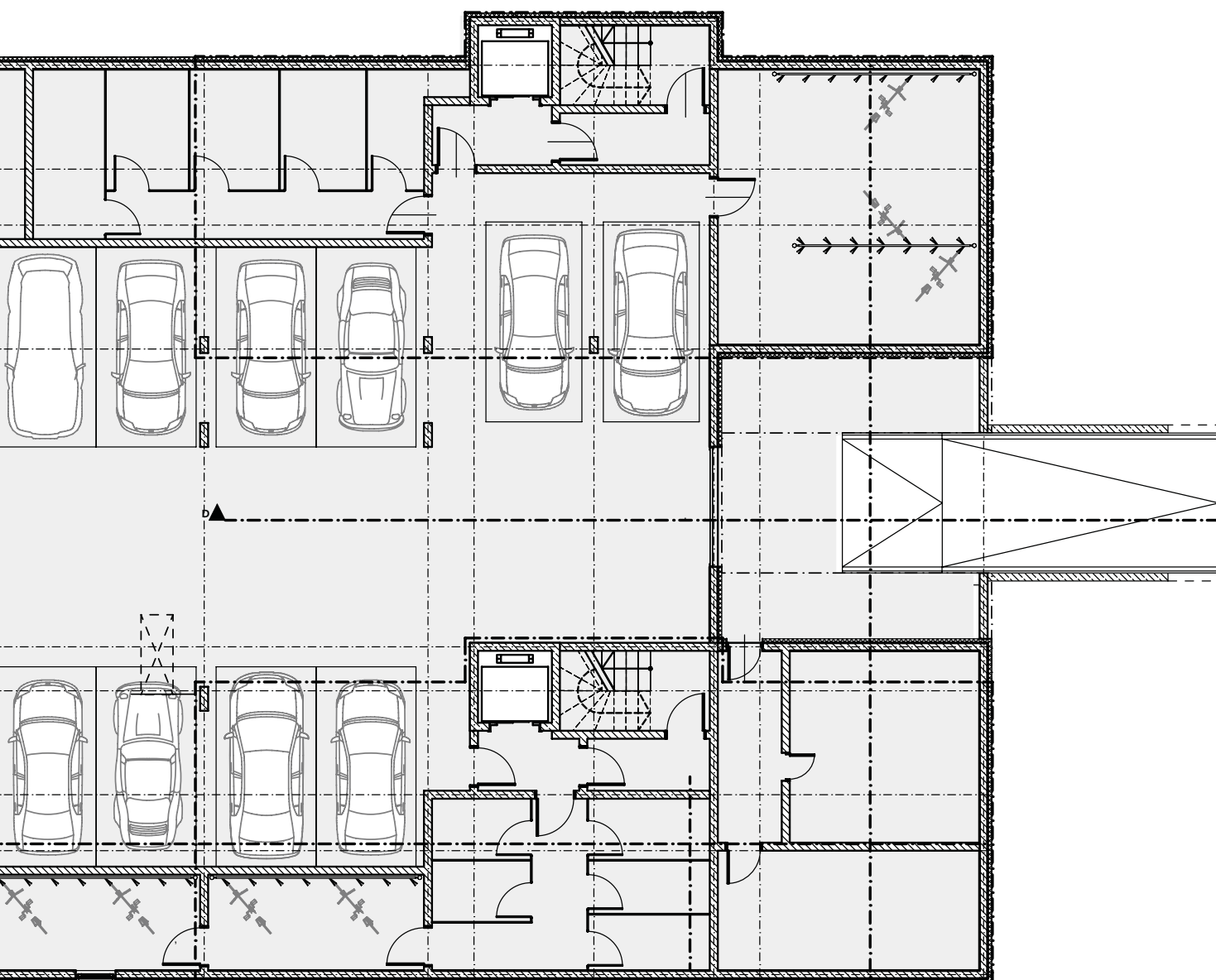
Kaufpreis: 1.518.160 €
Exklusive Küche & Pkw-Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz: 100.000 €

TIEFGARAGE

Gesamtfläche 1.189,91 m²

**23 Pkw-Stellplätze (davon 2 barrierefrei),
Wallboxen, Fahrradstellplätze,
1 Kellerraum je Wohneinheit**





RECHTLICHE HINWEISE

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- 1.** Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.
- 2.** Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.
- 3.** Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder – Vermietung bleiben vorbehalten.
- 4.** Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
- 5.** Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

7. 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. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis- / Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlichrechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nichtausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt. | **Stand 01.12.2025**

VERKAUF

Provisionspflichtiger Verkauf über die **ACI Alexander Capital Invest GmbH**, der Käufer und der Verkäufer zahlen je 3,00 % Maklercourtage zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

COURTAGEPASSUS

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z. B. insbesondere die Unterschrift des Objektnachweises. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3,00 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. 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. Im Übrigen gelten die beigelegten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der **ACI Alexander Capital Invest GmbH, Kircheninsel 5, 48599 Gronau.**

 **ACONOS**
GROUP

 **ACI**
EIN UNTERNEHMEN
DER ACONOS GROUP



ACI Alexander Capital Invest GmbH | Kircheninsel 5 | 48599 Gronau
www.aci-invest.de | www.aconos.de