ROBERT GUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

Traumhaftes Wassergrundstück mit Bootsanleger und Badestrand

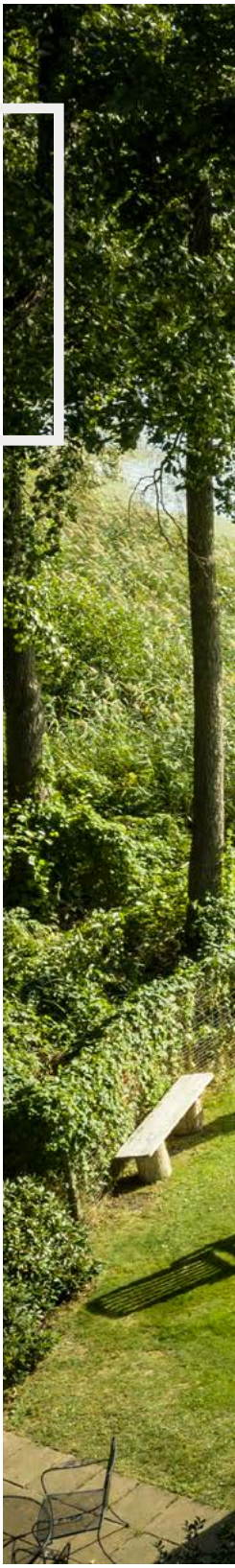
Weitläufiges Wassergrundstück
südöstlich von Berlin

DAS OBJEKT

Ankommen am Wergensee. Abtauchen in Rietz-Neuendorf.

Morgens aus der Haustüre treten, das taunasse Gras unter den nackten Füßen spüren und anschließend am eigenen kleinen Badestrand im klaren Waldsee „abtauchen“. In diesem freistehenden Einfamilienhaus in Rietz-Neuendorf können Sie dieses Erlebnis immer wieder aufs Neue wahr werden lassen.

Das Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 128 qm wurde im Jahr 2003 errichtet. Erholungssuchenden und Naturliebhabern bietet es Ruhe, Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten, den stressigen Alltag hinter sich zu lassen. Der atemberaubende Blick aus dem Haus über das Grundstück aufs Wasser, der alte Baumbestand und liebevoll gepflegte Obstbäume sowie nicht zuletzt die eigene Badestelle samt Bootsanleger sorgen für eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre.



Wohnen zwischen Wald und Wasser

Das Haus steht auf einem parkähnlichen, ca. 2.800 qm großen Waldgrundstück, inmitten eines Naturschutzgebietes, umgeben von Wald und direkt am Wergensee. Mit seiner Größe von ca. 13 ha ist der See bei „Wasserratten", Anglern, Tierfreunden und Naturfilmern beliebt. Auch für Sportschiffer ist der Wergensee ein reizvolles Ausflugsziel – nicht zuletzt, weil auch die Spree durch ihn hindurchfließt

Das Haus begeistert durch seine sehr gepflegte Erscheinung. Alle Räume sind gut geschnitten und lichtdurchflutet. Erst 2015 wurden der gesamte Eingangsbereich sowie das Gästebad neu gefliest. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem geräumigen Hauswirtschaftsraum zwei weitere Zimmer. Im Obergeschoss des Hauses erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich. Hier öffnen große Fensterfronten den Blick in die Natur. Eine offene Einbauküche erlaubt die Kommunikation mit Familie und Freunde. Auch das Badezimmer sowie der Balkon laden dazu ein, den Blick über die glitzernden Sonnenreflektionen auf dem See wandern zu lassen.

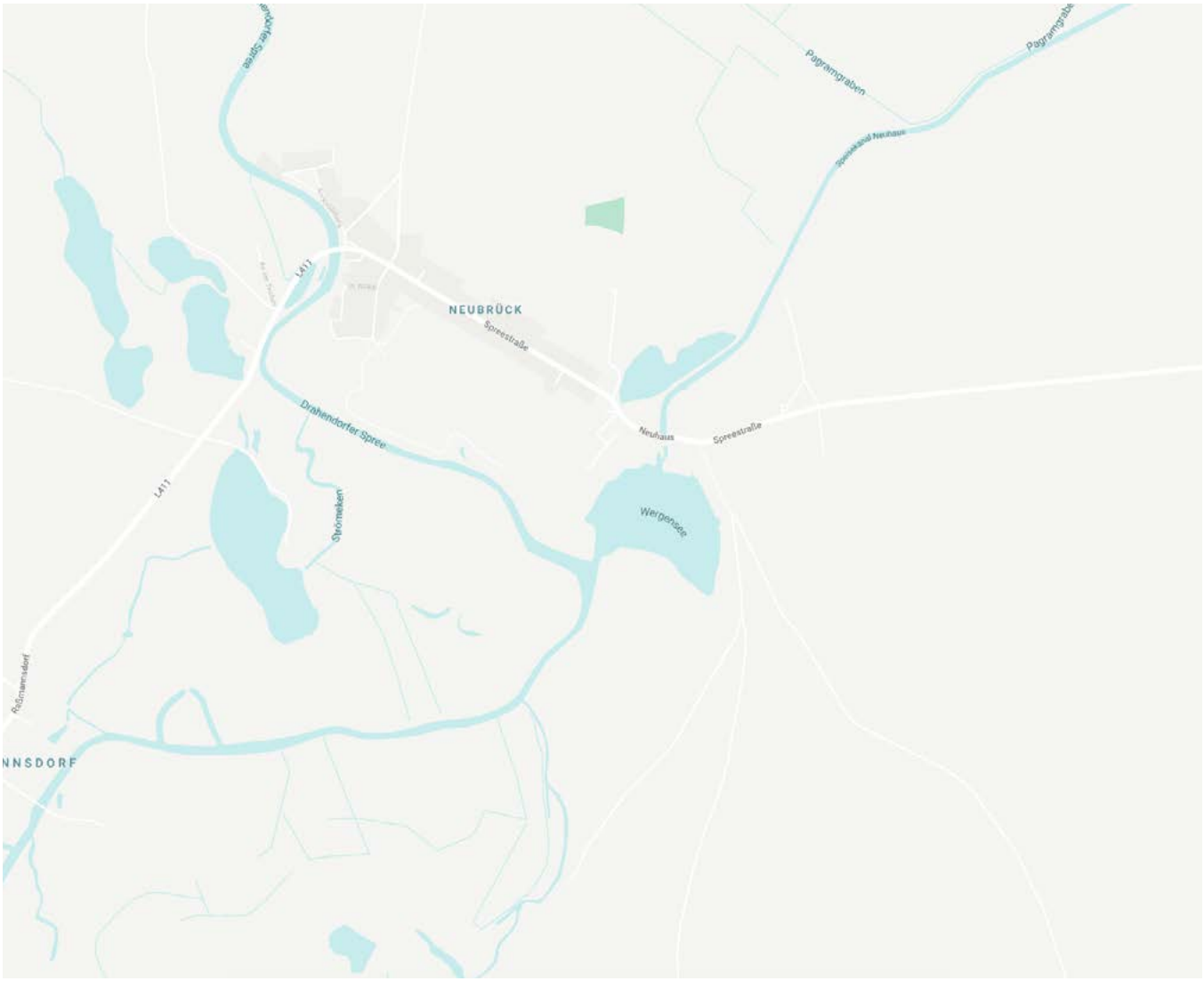
STANDORT DER IMMOBILIE

Mittendrin in der Natur. Nah an der Metropole Berlin.

Rietz-Neuendorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, südöstlich von Berlin und in unmittelbarer Nähe zu Bad Saarow. Die Gemeinde besteht aus 14 Ortsteilen. Einer davon, der wohl schönste und am herrlichsten gelegene, ist Neubrück. Hier befindet sich auch das Objekt.

Zahlreiche Seen sowie die Drahendorfer Spree prägen die Landschaft, die den Ort umgeben. Zusätzlich eingebettet wird Neubrück durch den Naturpark Dahme-Heideseen und das Landschaftsschutzgebiet Scharmützelsee. Trotz dieser Vielfalt an Wald, Wasser und Wiesen ist auch der „Großstadtdschungel" Berlins nicht allzu weit. So gelangen Sie über die A12 und die A10 gelangen innerhalb von 45 Minuten in die Metropole. Den beliebten Kurort Bad Saarow erreichen Sie bereits in 15 Minuten.

Rietz-Neuendorf selber liegt an der Bundesstraße 168 zwischen Fürstenwalde und Beeskow sowie an der Landstraße L 42 zwischen Lindenberg und dem Ortsteil Kunersdorf. Wenn Sie die Bahn nutzen, steigen Sie am Haltepunkt Buckow (b Beeskow) aus. Er liegt auf dem Gemeindegebiet an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen – Grunow. Bedient wird er von der Regionalbahnlinie RB 36 Königs Wusterhausen – Frankfurt (Oder).



Anbindung

- Flughafen Schönefeld – ca. 50 Minuten
- Berlin – ca. 60 Minuten
- Bad Saarow – ca. 20 Minuten
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten in Müllrose – ca. 11 Minuten
- Bundesautobahn 12 – ca. 15 Minuten
- Frankfurt (Oder) Hauptbahnhof – ca. 25 Minuten

GRUNDRISS UND AUSSTATTUNG

Mehr Freiraum zum Leben Alle Möglichkeiten zum Wohlfühlen.

Offen, freundlich und großzügig – so präsentiert sich der Grundriss des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großen Wohn- bzw. Arbeitszimmer mit Blick auf das Gartengrundstück und den See zwei Schlafzimmer für die Eltern und ein Kind.

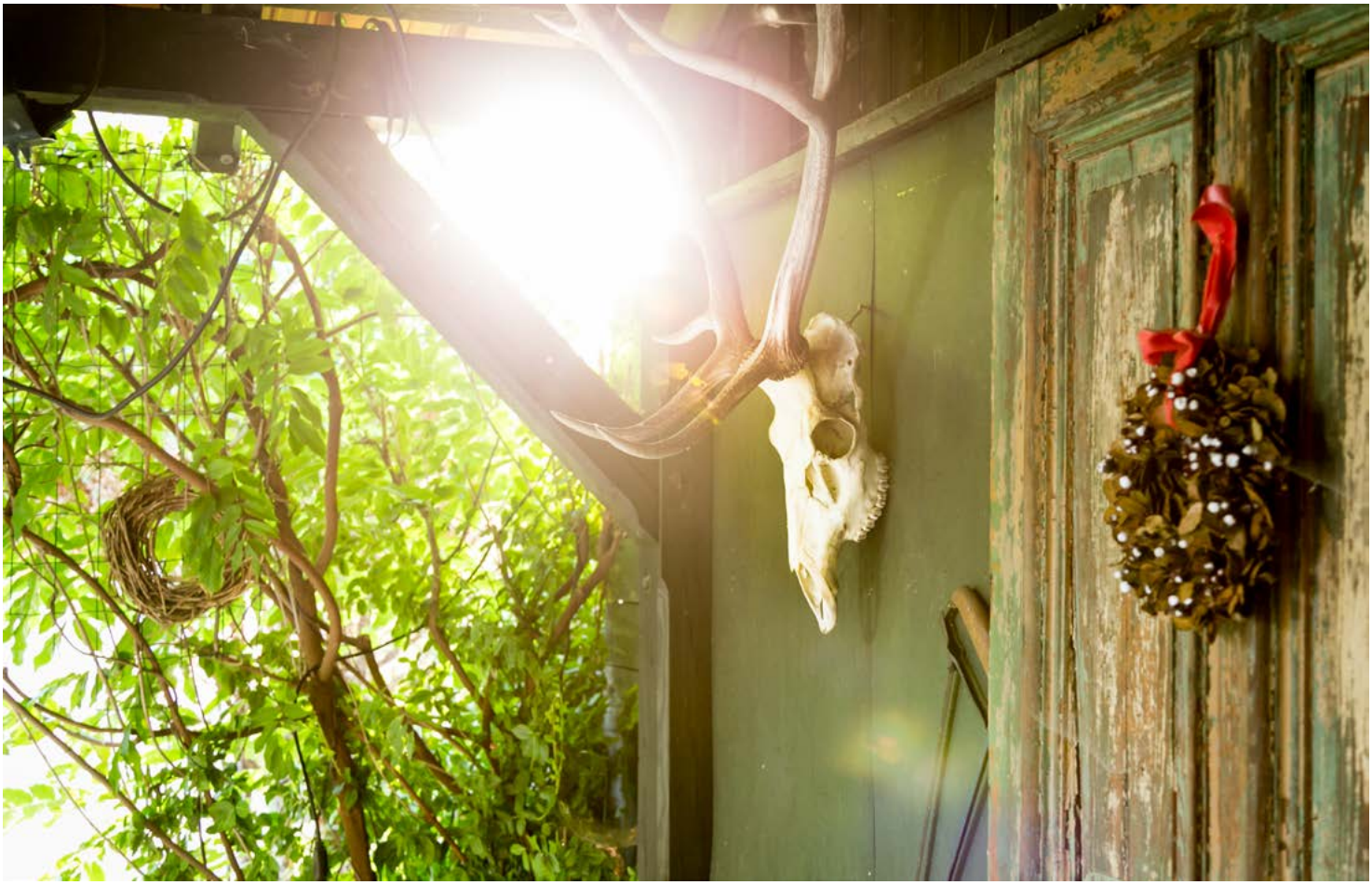
Das Herzstück des Obergeschosses ist ein weitläufiger und offener Wohnbereich mit einer Größe von mehr als 50 qm. Über diesen Raum gelangt man auf einen Balkon. Von dort öffnet den Bewohnern ein ungehinderter Blick in den parkähnlichen Garten und den angrenzenden Wergensee.

Ausstattung

- vier Zimmer
- zwei Badezimmer
- Fußbodenheizung
- zwei Kamine
- Video- und Gegensprechanlage
- Einbauküche
- Außenrollos
- Isolierverglasung
- drei überdachte PKW–Stellplätze
- Bootsteg

Erdgeschoss

1. Obergeschoss



KAUFPREIS

650.000 €

FAKTEN

Baujahr	2003
Grundstücksgröße	ca. 2.768 qm
Wohnfläche	ca. 128 qm
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Gäste WC	ja
Kamin	ja
Balkon	ja
Außenterrasse	ja
Bootsteg	ja
Stellplätze	2 Carports, 4 Freiplätze
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108,53 kWh / (m²a)
Maklerprovision	7,14 % inkl. MwSt.

*Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Es gilt ein vom Käufer an uns zu entrichtendes Vermittlungs- bzw. Nachweishonorar bei Abschluss des Kaufvertrages in Höhe von 7,14 % bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. als vereinbart.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

WIDERRUFSRECHT

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 i.V.m. §1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:
ROBERT GUSS Immobilien & Investments
Kurfürstendamm 194 - 10707 Berlin

WIDERRUFSFOLGEN

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. bezogenen Nutzung (z.B Zinsen)herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalben von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mi der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

BESONDERE HINWEISE

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig , wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück:

ROBERT GUSS Immobilien & Investments
Kurfürstendamm 194, 10707 Berlin
E-Mail: info@robertguss.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir * den von mir/uns * abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren * / die Erbringung der folgenden Dienstleistungen *

Bestellt am * / erhalten am *

Name des / der Verbraucher(s)

Anschrift des / der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift des / der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

* Unzutreffendes bitte streichen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Annahme des Objekt Exposés kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit die nachstehenden Geschäftsbedingungen an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Verkäufer/Vermieter oder dessen Beauftragten.

2. Das Exposé wurde nach den vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Die Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-Vermietung sind vorbehalten.

3. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und des Vertragsschlusses durch den Dritten ist der Empfänger ebenfalls provisionsverpflichtet. Besteht ein Näheverhältnis zwischen Empfänger und Drittem, und kommt es mit dem Dritten zum Vertragsschluss, wird die Weitergabe der Informationen durch den Empfänger vermutet. Der Empfänger hat dann die unterbliebene Weitergabe der Informationen zu beweisen.

4. Ist dem Empfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Tagen mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an. Auf Verlangen ist die Vorkenntnis nachzuweisen. Falls dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt nochmals angeboten wird, hat er auf die Vorkenntnis durch uns hinzuweisen. Maklerdienste in Bezug auf das von uns bereits angebotene Objekt von dritter Seite sind vom Empfänger abzulehnen.

5. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer/Vermieter oder dessen Beauftragten direkt in Verbindung tritt, ist unsere Firma zu benennen. Spätestens bei Vertragsabschluss ist unsere Firma hinzuzuziehen.

6. Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande oder erwirbt der Empfänger ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Versteigerung oder Zwangsversteigerung, wird die Maklerprovision in voller Höhe fällig. Der Empfänger ist auch provisionspflichtig, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung/Pacht gezahlte Provision wird angerechnet.

7. Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für den Empfänger, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

8. Die Maklerprovision ist verdient und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss bzw. bei Miet- /Pachtvertragsunterzeichnung. Die Provisionsberechnung erfolgt nach der im Exposé genannten Höhe.

9. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelten Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert.

10. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

11. Sollten einzelne der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bedingung tritt eine im Bereich der Maklertätigkeit gebräuchliche und der unzulässigen im wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende Bedingung bzw. nachrangig die gesetzlichen Vorschriften.

12. Wenn der Empfänger Kaufmann ist oder keinen Wohnsitz in Deutschland hat, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz von ROBERT GUSS Immobilien & Investments.

ROBERT GUSS
Immobilien & Investments

Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Telefon +49 30 700 159 530
Mobil +49 171 930 21 55
E-Mail info@robertguss.de

www.robertguss.de