



HISTORISCHE VILLA IN TOP LAGE

SEEPROMENADE GROSS GLIENICKE/ POTSDAM



HISTORISCHES JUWEL IN SEENÄHE: SANIERUNGSBEDÜRFTIGE PRACHTVILLA AUF PARKÄHNLICHEM TRAUMGRUNDSTÜCK

In einer der begehrtesten und idyllischsten Wohnlagen vor den Toren Berlins und Potsdams erwartet Sie diese außergewöhnliche Immobilie. Auf einem ca. 1900 m² großen, uneinsehbarem Naturgrundstück ruht eine charmante alte Villa, die darauf wartet, aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt zu werden.

Das historische Gebäude versprüht den unverkennbaren Charakter vergangener Epochen, bedarf jedoch einer umfassenden, liebevollen Kernsanierung, um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Für Individualisten, Altbauliebhaber oder visionäre Investoren bietet dieses großzügige Areal Raum für anspruchsvolle Wohnräume.

Seepromenade
Zugang zum Grundstück



Groß Glienicker See



Uferpromenade zwischen
Grundstück und See





Ob die behutsame Revitalisierung des Altbaus oder die Prüfung von Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten - hier gestalten Sie ein exklusives Refugium in absolut privater Atmosphäre.

Planungssicherheit auf Wunsch: Für die Visualisierung ihrer Ideen sowie die Begleitung von Genehmigungsverfahren- und Sanierungsprozessen kann vermittelnd eine spezialisierte Architektin bereitgestellt werden. (Architekturleistungen sind separat zu beauftragen und nicht im Immobilienkaufpreis enthalten).





- Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine separate Küche sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer.
- Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer und ein Badezimmer – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar.
- Die Villa ist unterkellert und bietet damit zusätzliche Abstell- und Nutzfläche.





DATEN DER VILLA IM ÜBERBLICK:

- Baujahr 1930, zentrale Lage in Groß Glienicke, gute Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel fußläufig, Seepromenade 3 in 14476 Groß Glienicke
- Wohnfläche ca. 150 m², Nutzfläche ca. 60 m²
- 2 Etagen, unterkellert, Grundstücksgröße ca. 1900 m²
- direkter Zugang zur Uferpromenade und zum Groß Glienicker See
- Wärmeversorgung: Gas
- Garage für 1 Stellplatz auf dem Grundstück
- Energieausweis liegt vor

850.000€
KAUFPREIS

- zzgl. Kaufnebenkosten
- Die Provision beträgt 3 % zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (aktuell 19 %) und ist verdient und gegen Rechnungsstellung zahlbar nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags.

Ihr Ansprechpartner:

Pascal Lang

LP Immobilien

Inhaber: Pascal Lang

Pacelliallee 5 in 14195 Berlin

St-Nr.: 25/411/00978

Mobil: +49 (0)163 194 56 89

Mail: info@lp-immobilienmakler.de

Gewerbeerlaubnis nach §34 c GewO

ausgestellt durch Bezirksamt/ Gewerbeamt Charlottenburg-Wilmersdorf

Abt. Wirtschaft, Gesundheit und Verkehr, Hohenzollerndamm 174-177 in
10713 Berlin



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

§ 1 Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; gleichwohl können wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben nicht einstehen. Unsere Nachweise sind freibleibend.

§ 2 Sämtliche Informationen sind nur für den Auftraggeber bestimmt und von diesem entsprechend vertraulich zu behandeln. Dem Auftraggeber ist es ausdrücklich untersagt, diese Informationen, insbesondere die Objektnachweise ohne unsere ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

§ 2.1 Gibt der Auftraggeber Angebotsdaten, insbesondere über ihm angebotene Kaufobjekte oder über Verkaufsinteressenten, an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten. Kommt es auf Grund der Weitergabe von Angebotsdaten zu einem Vertragsabschluss, ist der Auftraggeber in Höhe der vereinbarten Provision schadenersatzpflichtig, wenn er nicht den Nachweis erbringt, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 3 Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch uns angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber uns hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 3.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 14 Tagen zurückzuweisen und uns mitzuteilen bzw. auf Verlangen nachzuweisen, wie und wann er entsprechende Kenntnis erlangt hat.

§ 3.2 Vor Abschluss eines Vertrages über das Verkaufsobjekt hat der Auftraggeber sich bei uns zu erkundigen, ob wir ihm den Interessenten zugeführt haben.

§ 4 Die provisionspflichtige Tätigkeit jeweils für den anderen Vertragspartner ist uns gestattet.

§ 5 Der Anspruch auf Provisionszahlung in der im Angebot bezeichneten Höhe wird fällig, sobald aufgrund unserer Tätigkeit ein Vertrag wirksam zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Ist die Höhe der Provision nicht im Angebot geregelt, so gilt grundsätzlich eine Provision i. H. v. von 6 % zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. bezogen auf den Kaufpreis als vereinbart.

§ 5.1 Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag nachträglich mit Wirkung für die Zukunft unwirksam wird, so z. B. bei Eintritt einer auflösenden Bedingung.

§ 5.2 Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

§ 6 Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aufgrund unserer Tätigkeit ein Vertrag zu Bedingungen geschlossen wird, die vom Angebot nur unwesentlich abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag heraus erreicht wird.

§ 6.1 Gleichwertig ist auch ein Anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich im Wesentlichen mit dem ursprünglichen angebotenen Vertrag identisch ist. Unerhebliche Abweichungen in sachlicher oder persönlicher Hinsicht schaden insoweit nicht. Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene Vertrag inhaltlich vom Angebot abweicht, aber wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt wird.

§ 7 Unsere Haftung wird auf grob fahrlässig oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Auftraggeber durch uns keinen Schaden an Körper, Gesundheit oder Leben erleidet.

§ 8 Soweit gesetzlich zulässig, ist unser Geschäftssitz als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche sowie als Gerichtsstand vereinbart.