



Falkennest

familienfröhliches Leben
am Falkenplatz, 04600 Altenburg



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

Provision

Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande kommt, der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 4,165 % inkl. 19 % Umsatzsteuer vom endgültigen Erwerbspreis an uns zu zahlen hat. Fällig bei Vertragsabschluss. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Zahlen und Fakten

<i>Wohnungsgrößen</i>	<i>128 m²</i>
<i>Grundstücksgröße</i>	<i>von ??? - ??? m²</i>
<i>Geschosse</i>	<i>2 Vollgeschosse und ein Teilgeschoss</i>
<i>Zimmeranzahl</i>	<i>5 Zimmer</i>
Kaufpreis	siehe Kaufpreisliste + Dachterrasse

Verkauf über

**Willuhn Immobilien e.K., Windscheidstraße 2, 04277 Leipzig, Telefon 0341-30321212, info@vvv-leipzig-immobilien.de
www.vvv-leipzig-immobilien.de**

Widerrufsbelehrung

Für Verbraucher gilt Folgendes:



Wenn Sie als Verbraucher eine Leistung kostenpflichtig bestellen, haben Sie das folgende 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 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 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. Der Widerruf ist zu richten an:

Willuhn Immobilien e.K.

Inh. Sabine Willuhn

Windscheidstraße 2

04277 Leipzig

Tel: 0341-30321212

Fax: 0341-30321211

E-Mail: info@vvv-leipzig-immobilien.de

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 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 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



großer Teich mit Inselzoo



Blick auf Altenburg mit dem Wahrzeichen der Stadt den „roten Spitzen“.



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

Altenburg eine gute Wahl

Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit ca. 35.000 Einwohnern liegt ganz im Osten Thüringens ca. 40 Kilometer südlich von Leipzig und damit im erweiterten „Speckgürtel“ der Messestadt. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera inmitten der Metropolregion Mitteldeutschland. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich, die A 38 und die A 72 verlaufen nördlich an der Stadt vorbei. Die S-Bahnen fahren im Regelfall alle 30 Minuten nach Leipzig. Zusätzlich gibt es tägliche mehrere Busdirektverbindungen nach Leipzig. Altenburg ist an das S-Bahn Netz des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes angeschlossen. Die Fahrzeit mit Auto oder S-Bahn beträgt jeweils ca. 45 Minuten.

Altenburg ist die Wiege des Skatspiels und durch dieses in der ganzen Welt bekannt. Im Residenzschloss befindet sich das Spielkartenmuseum.

Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert und in die ganze Welt exportiert. Im 19. Jahrhundert und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts befanden sich in Altenburg fast 30 Fabriken vorwiegend in den Bereichen Maschinenbau und Textilindustrie. Zahlreiche attraktive Fabrikantenvillen, die heute zum Großteil nach denkmalpflegerischen Vorgaben saniert wurden und im vollen Glanz erstrahlen, zeugen von dieser Zeit und prägen das einzigartige Stadtbild bis heute. Die ehemalige Residenzstadt ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region und darüber hinaus. Altenburg bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Residenzschloss, die Brüderkirche am Markt, das Naturkundemuseum „Mauritanum“ zahlreiche Parks, das Landestheater, den Großen Teich mit dem Inselzoo sowie das Lindenau-Museum, welches die größte Sammlung frühitalienischer Tafelbildmalerei beherbergt aber auch moderne Kunst zeigt.

Altenburg ist auch Kulturstadt. Das Landestheater Altenburg, gegen Ende des 19. Jahrhunderts gegenüber dem Residenzschloss erbaut, erfreut sich großer Beliebtheit. Das Theater zeigt von klassischen Opern und Operetten über Musicals und Ballett auch moderne Komödien und Theaterstücke. Des Weiteren hat Altenburg ein Kino sowie zahlreiche Kneipen und Restaurants für jedes Alter und jeden Geschmack. In Altenburg gibt es 3 Gymnasien und zahlreiche Grund- und Mittelschulen sowie eine Vielzahl von Kindertageseinrichtungen. Zum alljährlichen Kneipenfestival im Frühjahr begrüßen die Altenburger, Gäste aus nah und fern zum gemeinsamen Feiern.



Residenzschloss



Theaterplatz



Blick auf den Markt von der Brüderkirche au



Teehaus und Orangerie im Schlosspark



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

Der Falkenplatz

Mitten in der beliebten Altenburger Vogelsiedlung liegt extrem ruhig der Falkenplatz. Diese wiederum befindet sich oberhalb des Stadt in. Der Bahnhof (S-Bahn nach Leipzig) ist zu Fuß in ca. 20 Minuten erreichbar. Zur Bushaltestelle der Stadtlinie sind es ca. 5 Minuten Fußweg. Mit dem Bus sind es ca. 10 Minuten zum Bahnhof und 15 Minuten zur Innenstadt. Die nächste Schule „Erich-Mäder-Gemeinschaftsschule“ befindet sich nur knapp 10 Minuten Fußweg entfernt.

Der Falkenplatz charakterisiert sich durch seinen wunderschönen Baumbestand in dessen Schatten ein schöner Kinderspielplatz liegt, direkt gegenüber dem Grundstück auf dem die 6 neue Stadthäuser im Bauhausstil entstehen werden. Die bisherigen Mehrfamilienhäuser werden abgerissen. Man blickt also direkt ins Grüne.

Das Grundstück selbst liegt ca. 1,50 m tiefer als die Nachbargrundstücke zur Südseite. Dieser Niveauunterschied wird mit Hilfe von Betonelementen an der Grundstücksgrenze abgestützt. Die Stadthäuser werden in 2 Vollgeschossen und einem Teilgeschoss erbaut, sodass eine Dachterrasse im obersten Geschoss entsteht. Zwischen den Häusern wird jeweils eine Carport-Abstellraum-Kombination gebaut. In dem entstehenden Raum liegt Richtung Süden uneinsehbar eine weitere Terrasse, die viel Privatsphäre schafft und direkt vom Essplatz und der Küche aus begehbar. Der Vorteil liegt darin, dass man sich nicht mit Büschen vom Nachbarn im Sinne eines Sichtschutzes trennen muss und so die Kinder möglicherweise den gesamten Rasenraum aller Grundstücke erobern und gemeinschaftlich nutzen können.

Der Grundriss baut sich so auf, dass möglichst wenig Verkehrsfläche entsteht und die offene Raumgestaltung im Erdgeschoss größtmögliche Offenheit ermöglicht. Ob der Blick in den Treppenbereich die nicht bis ganz oben erfolgte Abtrennung zwischen Küche und Eingangsbereich, dies alles schafft spannende Blickbeziehung, die jeden einzelnen Raum größer werden lassen. Der Flurbereich im 1. Obergeschoss dient durch seine Breite als begehbarer Kleiderschrank und ermöglicht es die übrigen Räume frei von Schränken zu gestalten. Unter der Treppe entsteht zusätzlicher Raum für den Hauswirtschaftsraum /Technikraum. Die vielen Fenster geben großzügig Licht und vergrößern die Räume optisch in den Außenbereich. Das gute ist, dass man die Dachterrasse vom Flur aus erreicht, sodass sie für alle gleichberechtigt nutzbar wird. Im EG ist ein WC mit Dusche vorgesehen, im 1. OG ein Bad mit Badewanne und Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein weiterer Abstellbereich findet Platz im 1. Obergeschoss. Insgesamt verfügt das Haus über 17 qm Abstellraum.



Straßenansicht



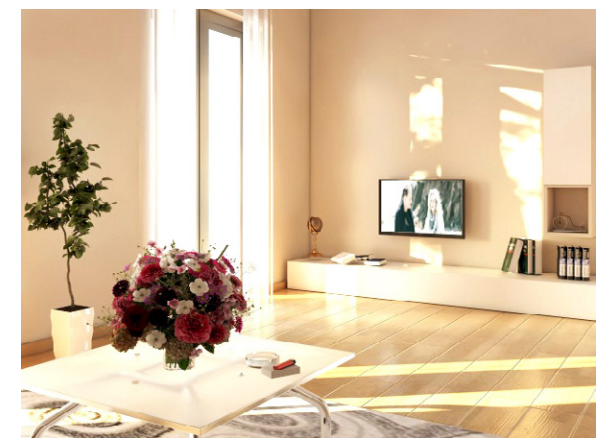
Gartenansicht



Vermietung
Vermarktung
Verkauf



Innenraum

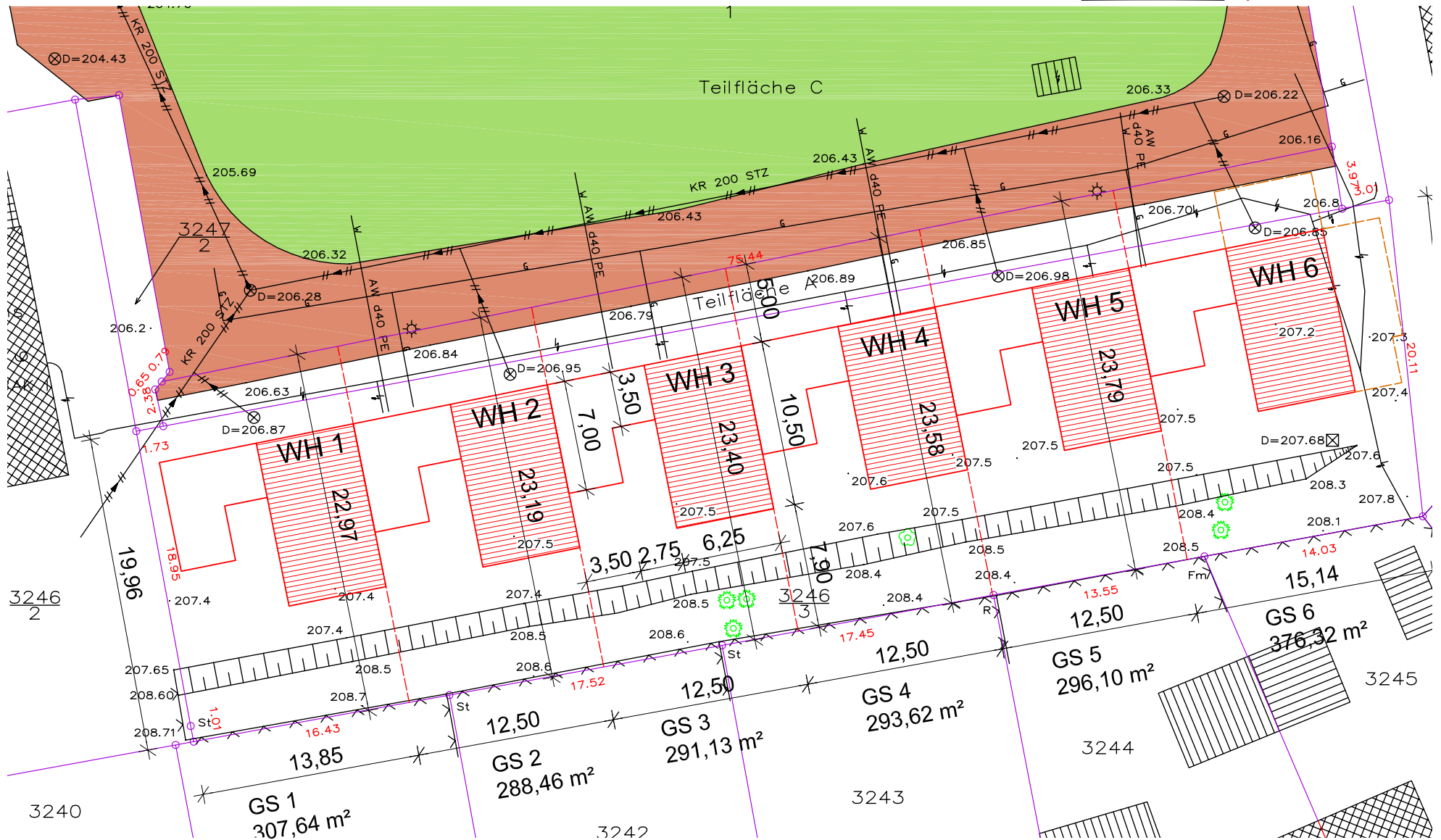




Lageplan



- V Vermietung
- V Vermarktung
- V Verkauf



besondere Ausstattungsmerkmale (für weiteres siehe Baubeschreibung)

- Solar und Wärmepumpe
- Carport mit Überlänge und 2,50 m lichte Höhe und Stellplatz vor dem Carport
- hochwertiges Parkett Material 60 €
- Kunststoffenster, 3-fach verglast von Deutschem Markenhersteller
- Designerbriefkasten
- bodengleiche Dusche
- Außenrolläden an allen Fenstern
- hochwertige Designerholzeingangstür
- Fassadenholzelemente
- Holzterrasse
- Sichtputz

Sonderausstattung mit Aufpreis möglich

- 2te Dusche im Bad
- Verglaste Abtrennung zum Treppenhaus und Eingangsbereich
- 2te Tür für Abstellraum zur Terrasse

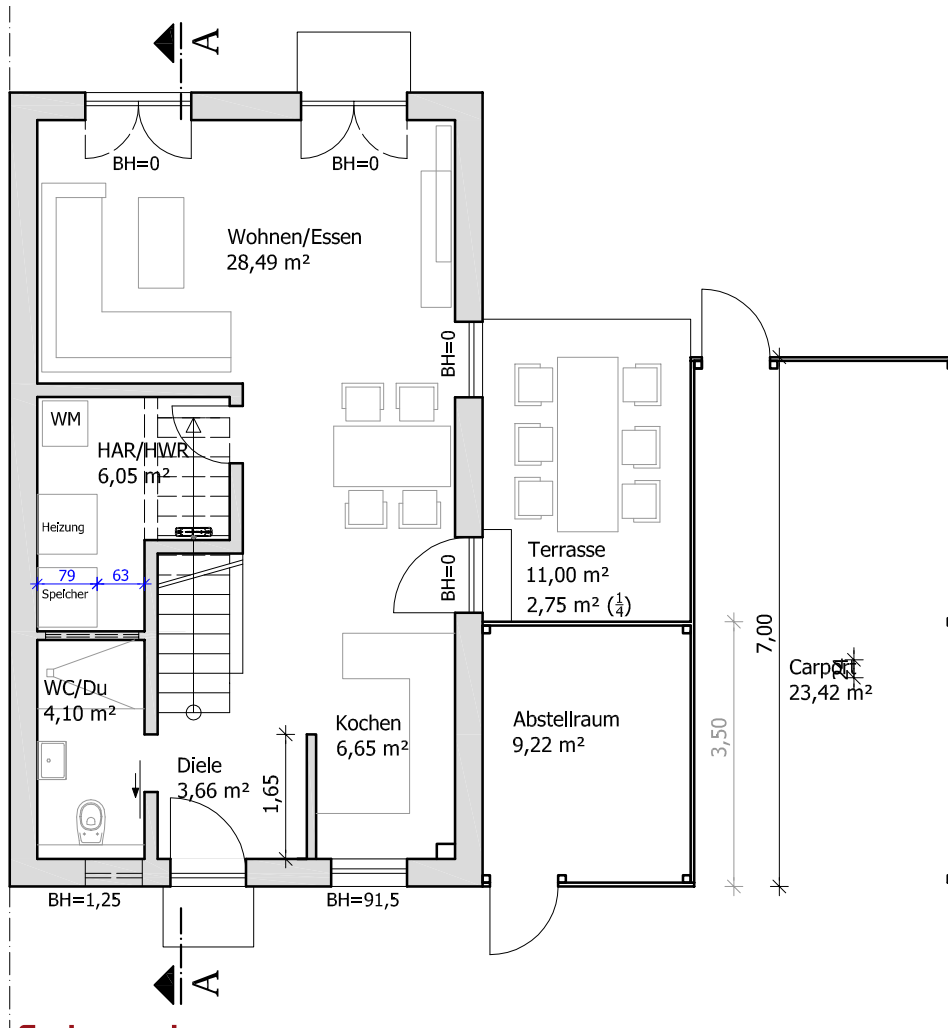


Vermietung
Vermarktung
Verkauf

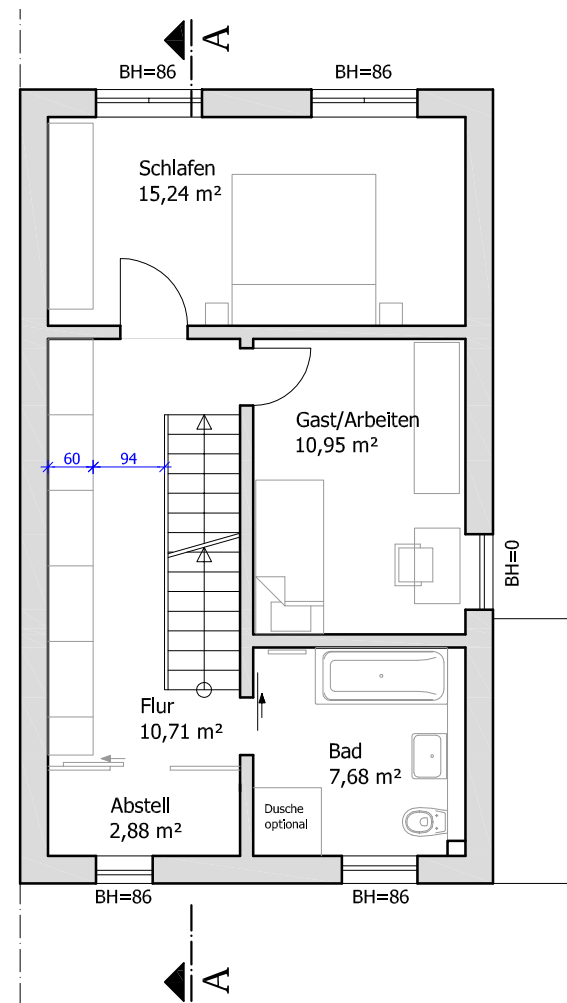
Grundrisse



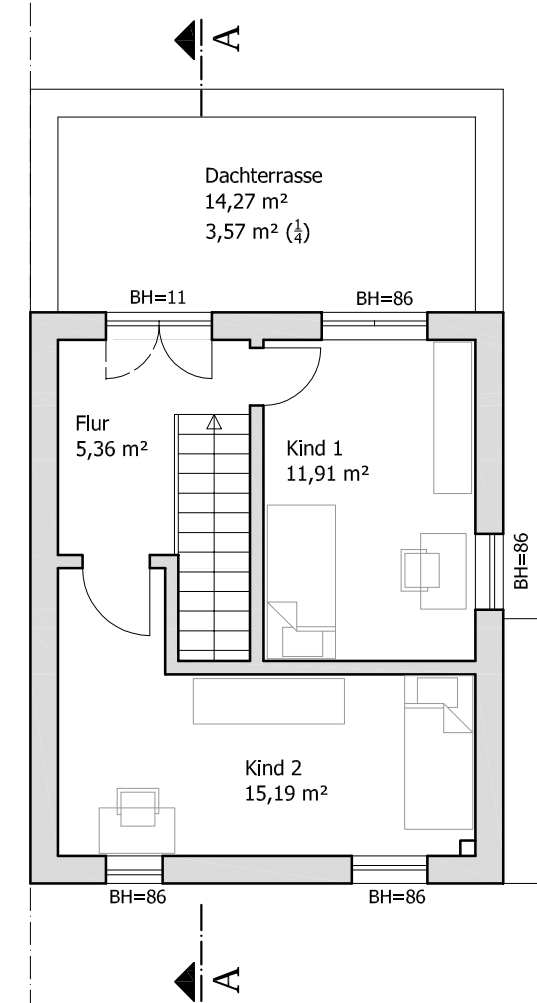
- ✓ Vermietung
- ✓ Vermarktung
- ✓ Verkauf



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

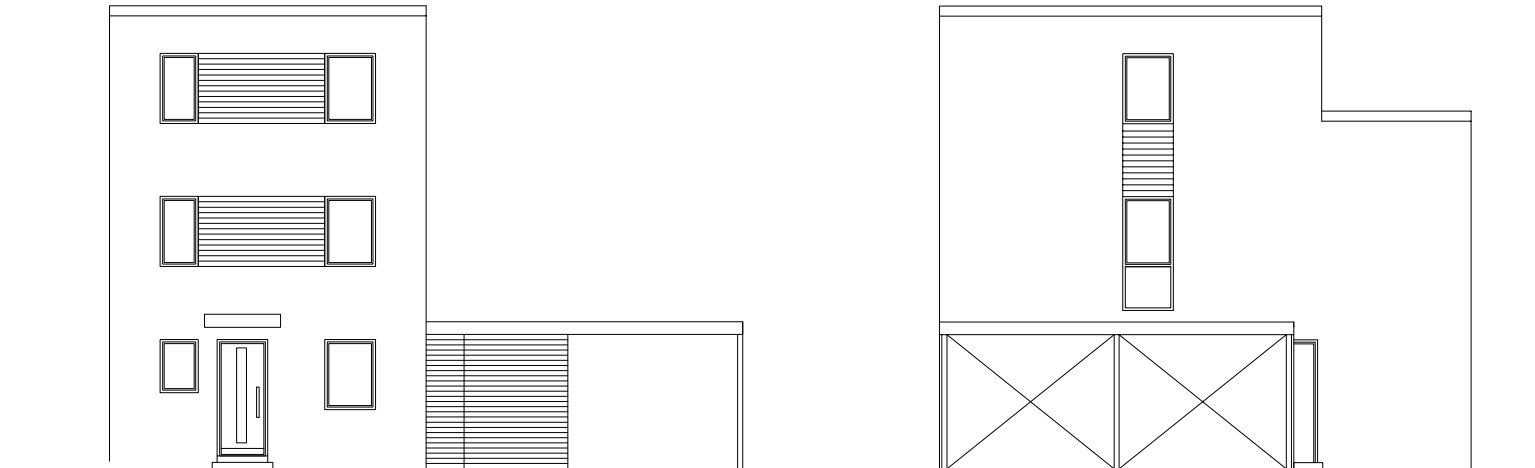


Dachgeschoss

Ansichten/ Schnitt

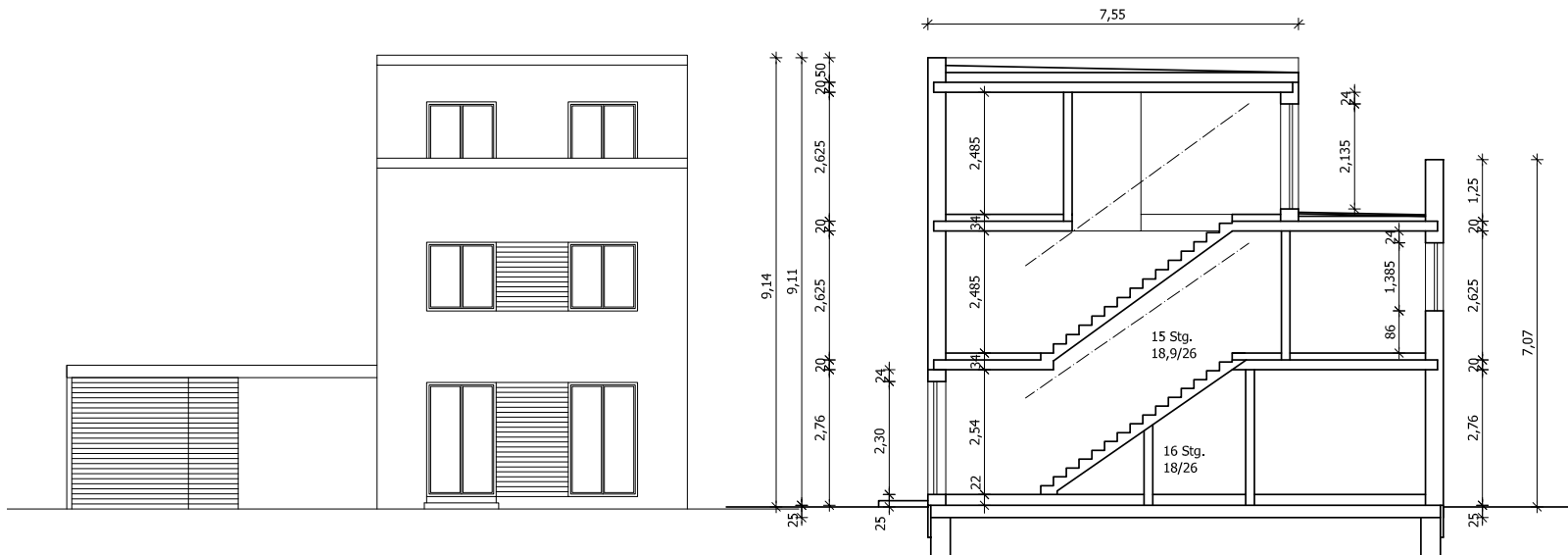


- ✓ Vermietung
- ✓ Vermarktung
- ✓ Verkauf



Nordansicht (Straße)

Westansicht (Nachbar)



Südansicht (Garten)



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

Referenzen

Die Häuser werden von einer Handwerkerkooperative gebaut, diese wird über die Dietrich & Larbig GmbH und Co. KG als ihr Vertragspartner vertreten, die dieses Objekt zusammen mit Investoren und Architekten entwickelt hat. Durch die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit ergibt sich eine zeitliche, wie qualitative Verlässlichkeit. Viel Sachverstand und Erfahrung paart sich hier mit Innovation.





Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

1. Grundlage unserer Maklertätigkeit

Unsere Maklertätigkeit erfolgt auf Grundlage gemäß § 34 c GewO. Diese berechtigt uns:

- den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen,
- den Abschluss von Darlehensverträgen zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen,
- Anlageberatung im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 des Kreditwesengesetzes zu betreiben,
- als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorzubereiten oder durchzuführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte zu verwenden,
- als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorzubereiten oder durchzuführen

2. Beginn des Maklervertrages

Der Maklervertrag beginnt mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit.

3. Angebote

Unsere Angebote erfolgen allein aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Willuhn Immobilien e. K. übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Informationen.

4. Vorkenntnisse des Angebotsempfängers Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich, schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber bzw. Angebotsempfänger kann sich nur dann darauf berufen, eine angebotene Immobilie bereits gekannt zu haben, wenn er dem Makler dieses innerhalb von drei Tagen nach Eingang des Angebotes schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis der Immobilie erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis der Immobilie als von uns erfolgt. Obige Bedingungen gelten auch für mündliche bzw. telefonisch erfolgte Angebote. Wird Ihnen eine von uns angebotene Immobilie später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnisse schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Immobilien zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

5. Verschwiegenheitspflicht

Sämtliche dem Kunden überlassenen Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für Sie - als Adressat bestimmt und der Empfänger verpflichtet sich, diese Mitteilungen und Angebote vertraulich zu behandeln. Er verpflichtet sich weiterhin, die Informationen und Unterlagen an Dritte nur mit ausdrücklicher Zustimmung unserer Maklerfirma weiterzugeben. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger unserer Informationen Kenntnis von unseren Mitteilungen und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder zu einem sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt.



Vermietung
Vermarktung
Verkauf

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

6. Tätig werden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Freie Mitarbeiter

Freie Mitarbeiter arbeiten grundsätzlich eigenständig. Diese können gegenüber Dritten keine rechtsverbindlichen Erklärungen im Namen von Willuhn Immobilien e. K. oder deren Inhaberin abgeben. Sämtliche Vereinbarungen, die zwischen freien Mitarbeitern und unseren Kunden getroffen werden, benötigen die schriftliche Zustimmung der Geschäftsinhaberin.

8. Preisangaben und Provision

Die Provision für Objekte, die durch Willuhn Immobilien e. K. nachgewiesen werden, beträgt 6 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Gesamtkaufpreis. Sonderabsprachen sind möglich. Bei Vermietungen beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich der von uns benannten Immobilie zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über eine andere Immobilie des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Die Maklerprovision ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung eines Kaufvertrages bzw. bei Abschluss eines Mietvertrages, sobald durch unseren Nachweis oder aufgrund unserer Vermittlung ein Vertrag zustande gekommen ist. Die Courtage ist fällig und zahlbar unmittelbar bei Abschluss des Hauptvertrages. Von einer späteren Vertragsauflösung bleibt unser Courtageanspruch unberührt, sofern die Vertragsauflösung aus einem Grund erfolgte, den Willuhn Immobilien e. K. nicht zu vertreten hat.

9. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.