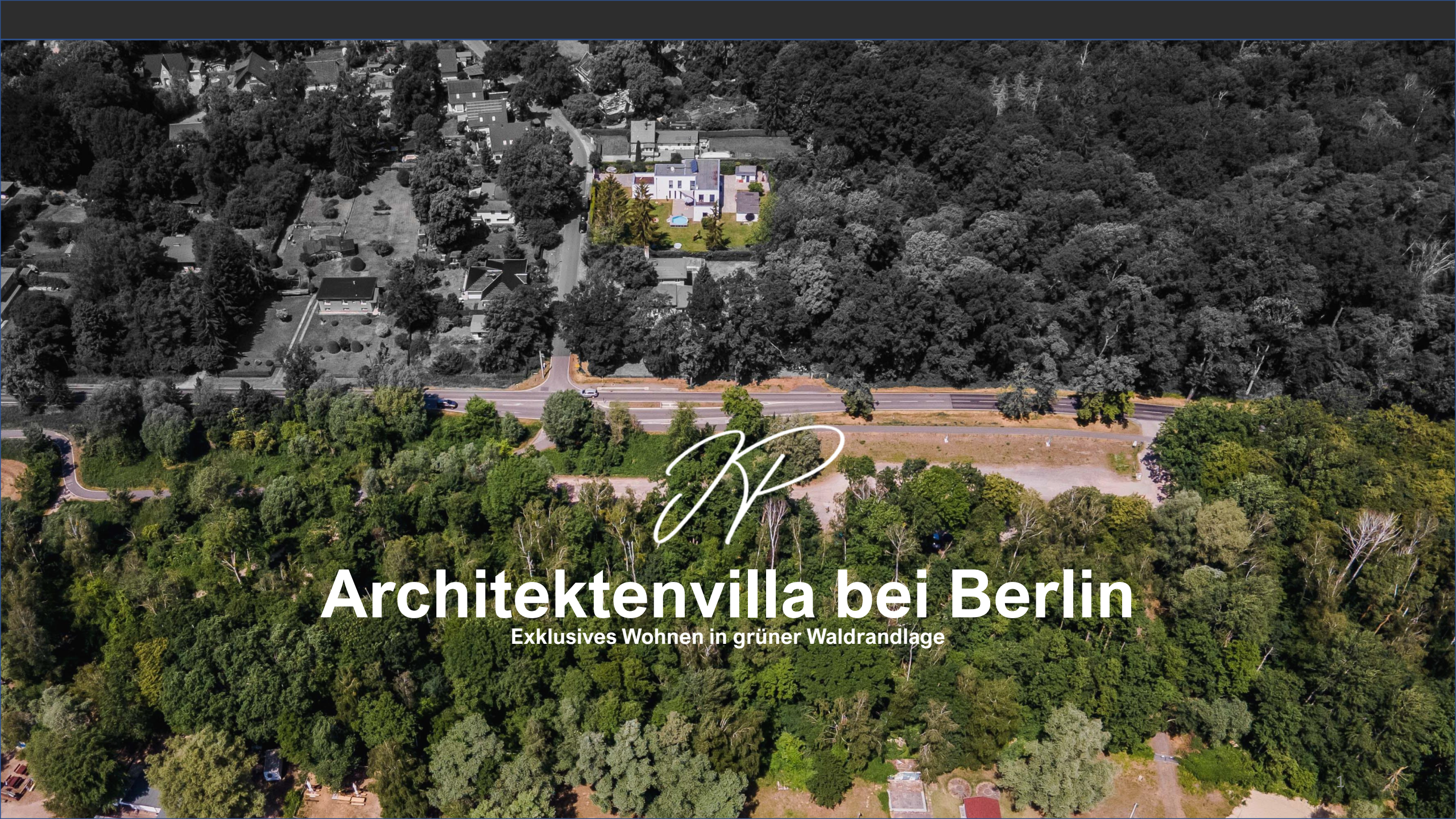


An aerial photograph showing a residential area with a road and dense forest. A road runs horizontally across the middle of the image. Above the road, there are several houses and a large, light-colored building with a blue roof. Below the road, there is a large, open area with a light-colored ground, possibly a parking lot or a clearing, surrounded by dense green trees. The overall scene is a mix of urban development and natural landscape.

JP

Architektenvilla bei Berlin

Exklusives Wohnen in grüner Waldrandlage



Daten & Fakten

Adresse 14656 Brieselang	Kaufpreis 1.850.000,- €	Provisionsanspruch 2,57 inkl. MwSt.
Bezugsfrei ab Nach Absprache	Wohnfläche ca. 332 m²	Grundstücksfläche 1.523
Etagen 2	Zimmeranzahl 7,5	Objektzustand Gepflegt
Baujahr 2014	Energieeffizienzklasse B	Bad Bodentiefe Dusche, Badewanne, Sauna
Ausstattungsqualität Luxuriös	Garten Ja mit Terrasse & Pool	Einbauküche Ja
Anzahl Badezimmer 3	Anzahl Schlafzimmer 3	Stellplatz 2 Garagen





Objektbeschreibung

Die im Jahr 2014 errichtete Architekten-Villa wird durch das beeindruckende, doppelstöckige Foyer betreten, von welchem sich zur linken Hand ein großzügiger und offen gestalteter Wohn- und Essbereich eröffnet. Mit direktem Zugang zur Terrasse und einem in das Raumkonzept eingebetteten Kamin lädt der Wohnbereich zu gemeinsamen Abenden mit der Familie, Freunden und Geschäftspartnern ein. Das Erdgeschoss bietet außerdem ein abgeschlossenes Büro für produktives Arbeiten, ein WC und einen praktischen Abstellraum. Ein weiteres sich im Erdgeschoss befindliches Zimmer könnte als Gästezimmer genutzt werden.

Die moderne Bauweise und die geraden Linien der Immobilie sorgen für eine gleichermaßen geordnete sowie imposante Wirkung der Räume.

Das Obergeschoss der Villa verfügt über ein Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer sowie ein zweites geräumiges Schlafzimmer. Aufgrund der besonderen geometrischen Form des Gebäudes verfügen beide Schlafzimmer über eine eigene Dachterrasse. Als besonderes Highlight bietet die Immobilie im Obergeschoss einen eigenen Spa-Bereich mit Sauna.

Durch den großzügigen Schnitt und der perfekt abgestimmten Anordnung von Fenstern in verschiedenen Formen, verleiht das Gebäude seinen Bewohnern das Gefühl von Leichtigkeit und strahlt dabei dennoch familiäre Wärme aus. Die Ausstattung im Objekt ist von höchstem Standard. Die Villa wirkt durch ein unverwechselbares Ambiente und bleibt dabei diskret und zeitlos.

Ausstattung

Offener Wohn-Ess-Bereich mit Kamin und Terrassenzugang
Doppelstöckiges Foyer
Isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
Spa-Bereich mit Sauna
Hochmodern ausgestattete Badezimmer mit stilvollen Armaturen
Badewanne und bodentiefe Duschen
Gäste-WC
Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
Hochwertige Parkettböden
Garten mit großer Terrasse und Pool
Einbauküche mit Siemens Geräten, Kochinsel mit Ceranfeld
Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden Dachterrassen





Dachterrassen



Energie

Baujahr
2014

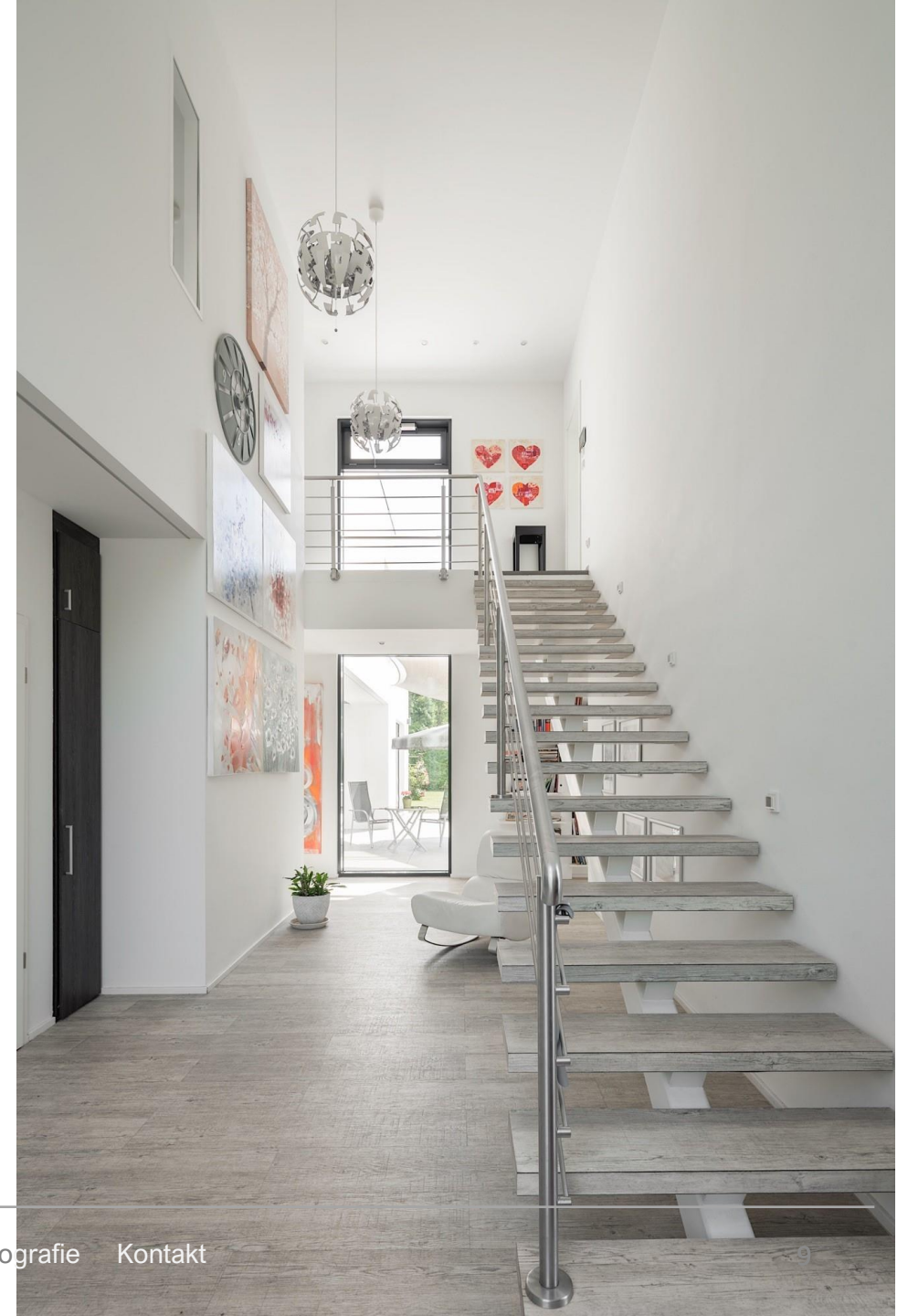
Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Energiebedarf
69 kWh

Energieträger
Gas

Energieeffizienzklasse
B



Grundriss

Erdgeschoss

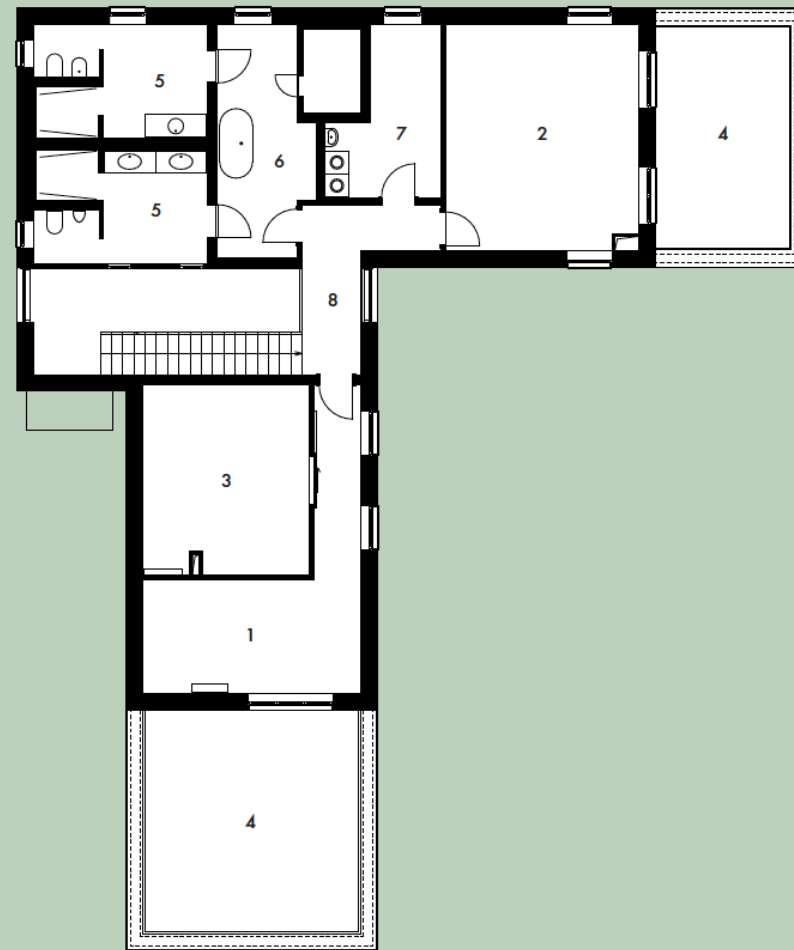


ERDGESCHOSS
GRUNDRISS
M. 1:100

- | | | | |
|---|-------------|----|--------------|
| 1 | Wohnen | 6 | Terrasse |
| 2 | Kochen | 7 | Abstellraum |
| 3 | Büro | 8 | HAR |
| 4 | Gästezimmer | 9 | Flur |
| 5 | Bad/WC | 10 | Doppelgarage |

Grundriss

Obergeschoss



OBERGESCHOSS GRUNDRISS M. 1:100	1	Schlafen	5	Bad/WC
	2	Kinderzimmer	6	Sauna
	3	Ankleidezimmer	7	HWR
	4	Terrasse	8	Flur

Lage

Die Villa ist in grüner Lage mit bester Anbindung an Berlin gelegen. Die Gemeinde Brieselang liegt westlich von Spandau, in der Nähe des Berliner Autobahnringes am Havelkanal.

Bis zum Berliner Zentrum sind es etwa 30 Kilometer. Potsdam erreichen Sie nach ungefähr 25 Kilometern.

In unmittelbarer Umgebung der Villa befinden sich einige ebenfalls villenartige und größere Häuser sowie der Brieselanger Wald. Durch die zurückversetzte Position des Gebäudes auf dem Grundstück ist ein hohes Maß an Privatsphäre gegeben. Hierfür sorgen auch die Hecken, die das Grundstück einsäumen. Mit direktem Blick von der Terrasse können Sie über die anderen Gärten bis hin zum Nymphensee schauen.



POI

Einzelhandel

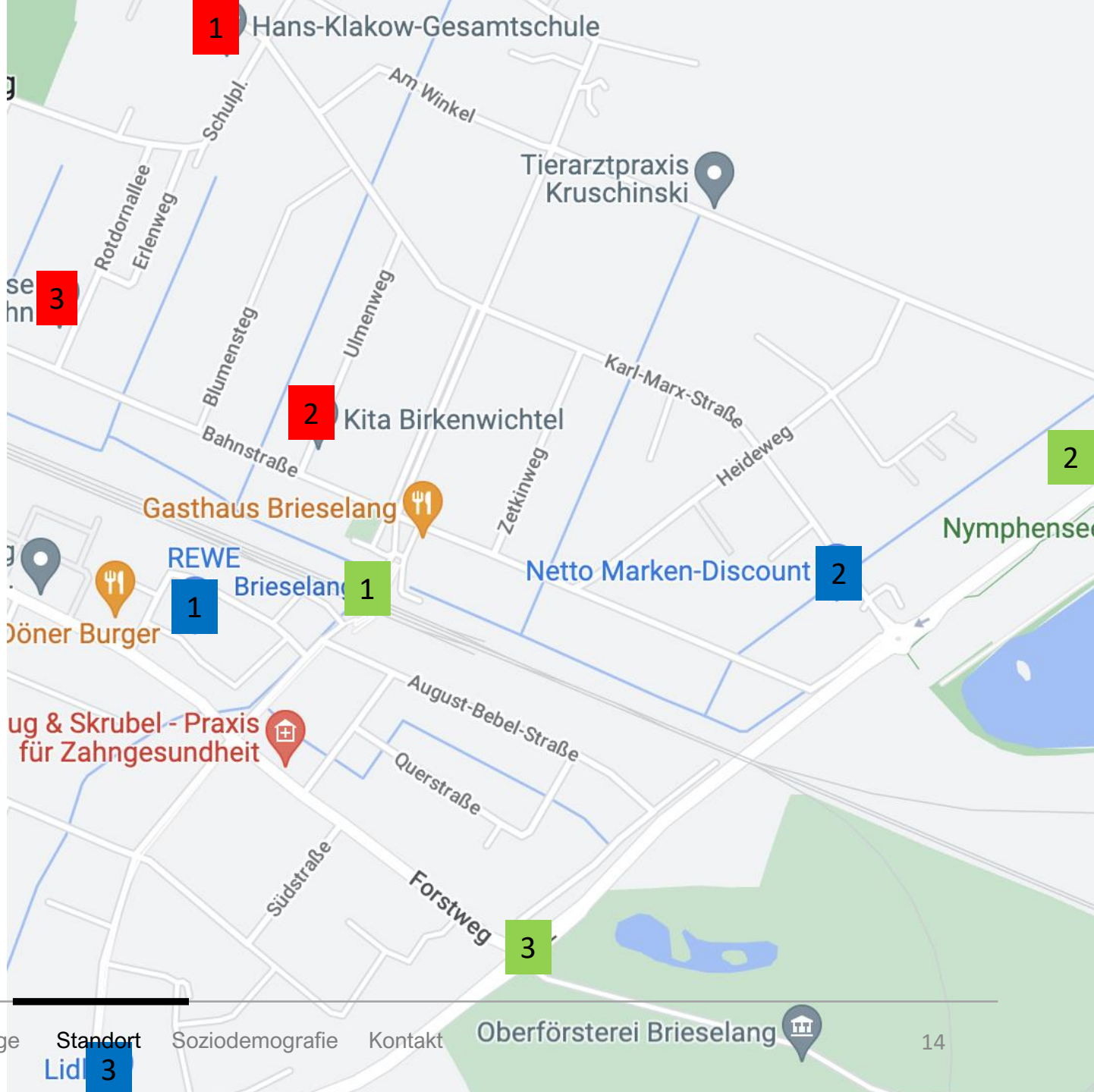
- 1 Supermarkt REWE
- 2 Supermarkt Netto
- 3 Supermarkt Lidl

Infrastruktur

- 1 Bahnhof Brieselang (
- 2 Bushaltestelle
- 3 Landstraße 202 Zubringer A10

Kultur

- 1 Schule
- 2 Kindergarten
- 3 Kegelbahn / Sportclub

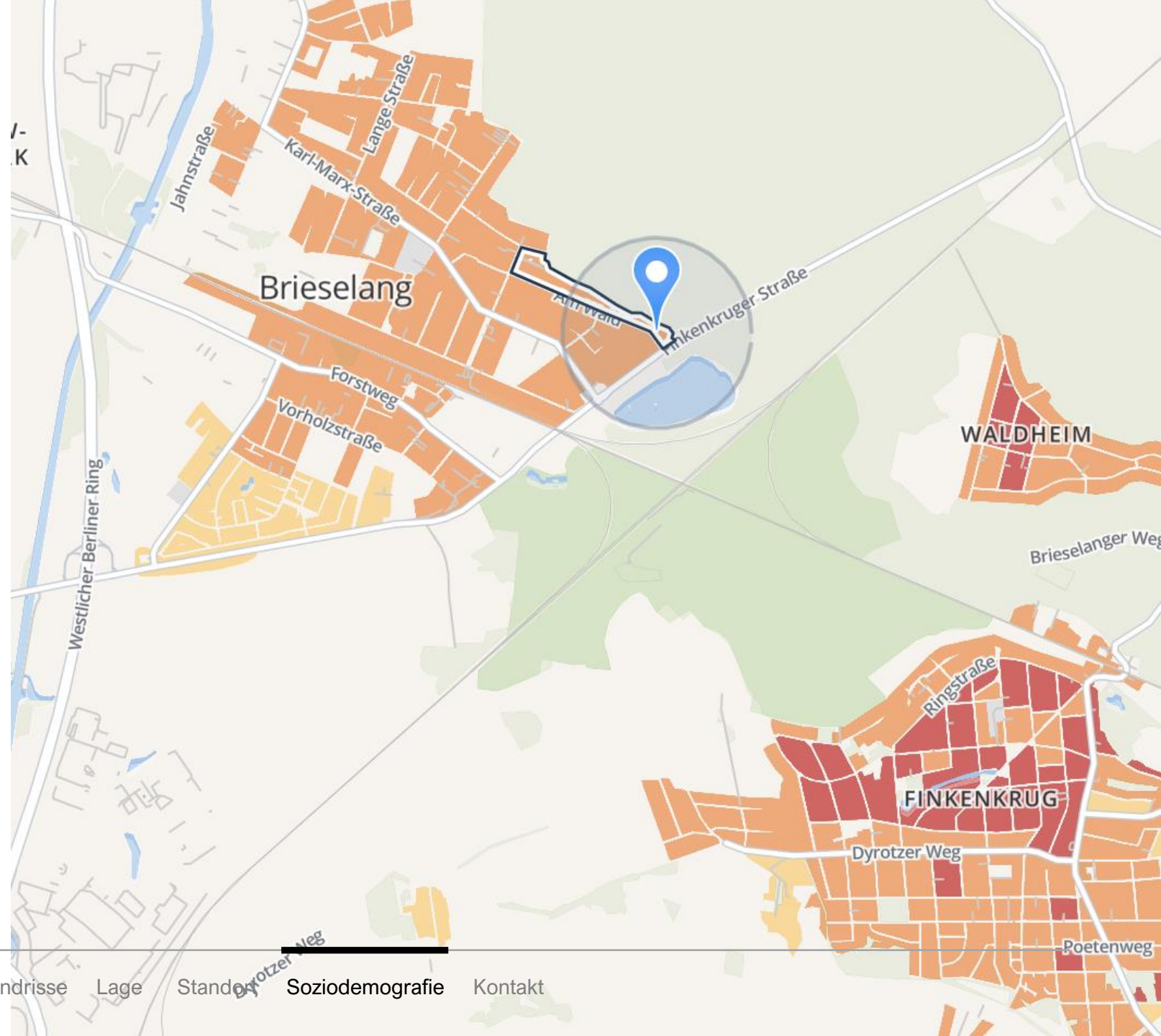


Soziodemografie

In Brieselang wohnen rund 13.000 Menschen. Mit knapp 300 Einwohnern je Quadratkilometer Wohnfläche ist Brieselang recht dicht besiedelt. Die Gemeinde weist allerdings auch nur eine Fläche von ca. 44 Quadratkilometern auf. Die Gemeinde im Herzen des grünen Havellandes war ehemals ein Industriestandort und erfuhr in den letzten Jahrzehnten aufgrund ihrer Attraktivität einen großen Bevölkerungszuwachs. Hier leben vor allem Personen mit einem gutem Einkommen. Der Anteil an Familien-Haushalten liegt bei etwa 70%. Besonders Familien mit Kindern schätzen die gute infrastrukturelle Situation. Die Haushaltsgröße liegt demnach durchschnittlich bei 2,2 Personen pro Haushalt. Das Durchschnittsalter von 45 Jahren liegt leicht unter dem deutschen Durchschnitt. Rund 5% der in Brieselang wohnenden Menschen haben einen Migrationshintergrund, was im Vergleich zu anderen Gemeinden im Berliner Umland wenig ist. Die Mietpreise in Brieselang befinden sich im höheren Segment und auch die Kaufpreise sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Wer exklusiv und dennoch familiär wohnen möchte, findet hier mit Sicherheit das passende Zuhause. Nicht nur die Vielzahl an Kindertagesstätten und Bildungsangeboten spricht für das Familienleben in Brieselang. Die Gemeinde bietet ihren Bewohnern auch vielseitige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zur aktiven Erholung, vor allem im Umkreis der unberührten Natur des Nymphensees.



Investmentkarte



Transaction

+49 157557443399
info@jp-immo.de



Haftungsausschluss

Dieses Memorandum wurde auf der Grundlage der zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird kein Gewähr übernommen. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen. Dieses Memorandum wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorhalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können. Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten. Dieses Memorandum ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind-vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht.

Provision

Für den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Vertragspartners für einen Kaufvertrag als Hauptvertrag ist eine Provision in nachfolgender Höhe des jeweils genannten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Eine Provision wird auch fällig, wenn aufgrund der Nachweis und/oder Vermittlungsleistung ein Kaufvertrag über Gesellschaftsanteile an der Eigentümergesellschaft, abgeschlossen wird. Die Provisionshöhe beträgt 2,57 % inkl. gesetzl. USt. des beurkundeten Kaufpreises. Wir sind berechtigt auch für den anderen Verkaufspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

1. Abschluss eines Maklervertrages

Sofern Sie von JP Immo ein Exposé bezüglich einer bestimmten Immobilie beziehungsweise Fläche erhalten haben, bietet Ihnen JP Immo den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

2. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt. Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde. Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie JP Immo unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

3. Anzeigen der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. JP Immo hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die Provision, wenn JP Immo einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

4. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten - Folgen bei Nichtbeachtung

Das übermittelte Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von JP Immo enthalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum

Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie JP Immo eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn JP Immo diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.

5. Haftungsbeschränkung - Verbot der Weitergabe an Dritte

- a. JP Immo haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von JP Immo vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Im Übrigen ist die Haftung von JP Immo für Schäden, die JP Immo, deren gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Gesamtsumme in Höhe von 10.000,- € beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.
- b. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- c. Soweit Schadensersatzansprüche gegen PREA ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von JP Immo.
- d. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- e. Die Exposés werden von JP Immo auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die JP Immo für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit JP Immo keine Gewähr übernimmt.

- f. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.
- g. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

- h. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von JP Immo nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

- i. Sie stellen JP Immo von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen JP Immo geltend machen.
- 6. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte
JP Immo ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. JP Immo wird auf Verlangen offen legen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. worden sind.

7. Pressemitteilungen und Veröffentlichungen

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie JP Immo darin als Transaktionsberater benennen. Sollte die Transaktion aufgrund einer Vermarktung des Objekts über die Online-Plattform von JP Immo erfolgen, werden Sie diese zusätzlich benennen. Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von JP Immo als Transaktionsberater und im Falle einer Vermarktung über die Online-Plattform zusätzlich auf eine Benennung dieser Plattform hinwirken. Sofern weder Sie noch Ihr Hauptvertragspartner eine Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung im Hinblick auf die erfolgte Transaktion vornehmen oder eine Benennung von JP Immo als Transaktionsberater im Rahmen einer vorgenommenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung unterbleibt, ist JP Immo zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

8. Geldwäscheprüfung

JP Immo ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

9. Widerrufsbelehrung

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 JP Immo, 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. 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 zurückzahlen, 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.

10. Maßgebliche Fassung / Anwendbares Recht / Gericht

Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht. Der Gerichtsstand wird durch den Sitz der vertragsabschließenden Niederlassung von JP Immo oder den Sitz des Schuldners bestimmt.

- 11. Salvatorische Klausel
Sollten einzelne Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervvertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Hier stehen Ihr Firmenname, Anschrift sowie ggf. Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse] 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.

Hier gelangen Sie zur Online-Streitbeteiligungsplattform der Europäischen Union. <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Unverbindliche Vorlage des Widerrufsformulars

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An [hier ist der Firmenname, Anschrift und ggf. Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen]:

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

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

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

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Ende des Widerrufsformulars

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.