



LV-SERVICE GmbH & Co. KG

I m m o b i l i e n & P r o j e k t i e r u n g

R o m b e r g s t r a ß e 5 3 * 4 9 3 7 7 V e c h t a

Tel: 04441-9237700 *Fax: 04441-9237750 *Mobil: 0171-279 33 31

E-Mail: info@lv-service.de * Internet: www.lv-service.de

H/670

Wunderschön gelegene Hofstelle am Randes des Teuteburger Waldes

Die Hofstelle mit dem ansprechenden Fachwerkhaus und den angrenzenden Gebäuden liegt sehr schön in einer ländlich geprägten Umgebung.

Das Objekt liegt ländlich, aber nicht abseits. Die Gebäude sind vielseitig nutzbar.

Es wurde auf dem Hof eine kleine Tierhaltung betrieben. Es handelt sich bei dem Fachwerkhaus um ein Zweistöckerhaus. Die Hofstelle ist von einer Wiese umgeben, die sich optimal eignet um eine kleinere Tierhaltung zu betreiben. Der großzügig angelegte Garten bietet viele Möglichkeiten sich ein kleines Paradies zu schaffen.

Das Objekt liegt in der Nähe der Stadt Melle und nicht weit entfernt zur Stadt Osnabrück. In Melle befinden sich sämtliche Schulen, Kindergärten und alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Haus- und Fachärzte.

Größenaufteilung:

Hof- und Gebäudefläche	6.182 m ²
Grünland am Hof	25.985 m ²
Ackerland	32.315 m ²
Grünland	4.575 m ²
Wald	264 m ²

Gebäude:

Fachwerkhaus mit Anliegerwohnung ca. 182 m² Wohnfläche, teilw. unterkellert
Viehstall mit Scheune
Remise
Carport

Wasserversorgung:

Eigenwasserversorgung genehmigt.

Heizung:

Gasheizung

Sonstiges:

Das Objekt wird vom Eigentümer genutzt und bewohnt, es kann in Absprache übernommen werden.

Kaufpreis:

Auf Anfrage

Provision:

5 % zzgl. gesetzl. MWSt.

Wenn Sie an weiteren Informationen interessiert sind oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, wenden Sie sich bitte an:

Andreas Tabeling, LV-Service, Telefon: (0 44 41) 92 37 700

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich und wurde nach Angaben des Verkäufers erstellt. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht statthaft. Unsere beigefügten Geschäftsbedingungen sind Bestandteil dieses Angebotes.



LV-SERVICE GmbH & Co. KG

Immobilien & Projektierung

R o m b e r g s t r a ß e 5 3 * 4 9 3 7 7 V e c h t a

Tel: 04441-9237700 *Fax: 04441-9237750 *Mobil: 0171-279 33 31

E-Mail: info@lv-service.de * Internet: www.lv-service.de

1. Maklervertrag

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten, zu den nachfolgenden Bedingungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressanten bestimmt. Jede Weitergabe der Informationen an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages/Vertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers in Höhe von 5 % zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer soweit nicht das umseitige Angebot einen anderen Provisionsatz ausweist. Mitursächlichkeit für das Zustandekommen des Vertrages genügt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag/Vertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsanlagen, Hypotheken, etc. Die Honorarforderung wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages/Vertrages zur Zahlung fällig. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt sofern der vertraglich vereinbarte, wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot abweicht.

5. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen vergleichbaren Objektes des Verkäufers.

6. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

7. Haftung

Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haftung wird nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit übernommen.

8. Auskunft

Sind dem Empfänger die durch uns nachgewiesenen Gelegenheiten zum Abschluss eines Vertrages bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlagen zu belegen.

9. Sonstiges

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist, aber keinen allg. Gerichtsstand in Deutschland hat, der Sitz des Maklers.