



**KAUFPREIS: 529.000 €\***

\*zzgl. 3,57 %, inkl. MwSt., Maklercourtage und zzgl. Kaufnebenkosten

## EXPOSÉ

# FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

Drei Brunnen 5  
37077 Göttingen  
Nikolausberg



### LICHT & FREIRAUM:

Große Fensterflächen, die offene Raumstruktur durch die Galerie und die verschiedenen Ebenen schaffen ein helles Wohngefühl mit viel Freiraum und angenehmer Atmosphäre.



### DIE FAMILIE HAT PLATZ:

Großzügige Wohnflächen, eine vollständig nutzbare Einliegerwohnung sowie der sonnige Garten schaffen ideale Voraussetzungen für das Familienleben, Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von Zuhause oder zusätzliche Mieteinnahmen.



### ZUKUNFTSSICHER:

PV-Anlage, modernisierte Heiztechnik (dadurch niedrige Energiekosten) und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten schaffen langfristige Perspektiven für ein komfortables und zukunftssicheres Wohnen.

# HIER DARF DAS LEBEN MITWACHSEN.

Dieses Haus verbindet großzügiges Familienwohnen mit Ruhe, Gartenidylle am Fuße der Klosterkirche St. Nikolaus und vielseitige Möglichkeiten für die Zukunft.

## DIE ECKDATEN DER IMMOBILIE:

- ✓ ca. 254,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ 9 Zimmer
- ✓ Baujahr: 1984
- ✓ Kachelofen
- ✓ ca. 863 m<sup>2</sup> Grundstück
- ✓ PV-Anlage vorhanden
- ✓ Blick auf die Klosterkirche St. Nikolaus
- ✓ Einliegerwohnung vorhanden (51 m<sup>2</sup>)
- ✓ Energieeffizienz C

Großzügiges Familienhaus in ruhiger Lage von Nikolausberg mit Garten, flexibler Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## VERLIEBT IN GROSSZÜGIGKEIT



Schon beim ersten Eindruck vermittelt die Immobilie ein besonderes Gefühl von Ruhe und Freiraum. Die verschiedenen Ebenen schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice und persönliche Rückzugsorte. Große Fensterflächen und die Galerie sorgen für viel Tageslicht und verbinden die Wohnbereiche harmonisch mit dem Garten. Besonders die beeindruckende Magnolie verleiht dem Grundstück eine außergewöhnliche Atmosphäre und macht den Außenbereich zu einem echten Highlight. Die großzügige, überdachte Westterrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup> und eine schöne Gartenterrasse laden besonders in den Abendstunden zum Verweilen ein, während die zusätzliche Ostterrasse vor dem separaten Wohnbereich weitere Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien schafft. Die vorhandene Photovoltaikanlage sowie die modernisierte Heiztechnik schaffen zudem eine solide Grundlage für langfristiges nachhaltiges Wohnen.

## AUSSENANSICHT



Wohnen mit Gartenidylle und viel Platz für das Familienleben.



# EIN ZUHAUSE MIT ATMOSPHÄRE

Der großzügige Eingangsbereich vermittelt bereits beim Betreten des Hauses ein angenehmes Gefühl von Offenheit und Struktur. Die Wohnbereiche bieten ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben, während die verschiedenen Ebenen gleichzeitig individuelle Rückzugsmöglichkeiten schaffen. Große Fensterflächen und die Galerie sorgen für ein helles Wohnambiente und eröffnen schöne Blickachsen in den Garten.

Die überdachte Westterrasse erweitert den Wohnbereich angenehm ins Freie und schafft gemeinsam mit dem eingewachsenen Garten eine besondere Wohnatmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität.



KAUFPREIS: 529.000 €\*

\*zzgl. 3,57 %, inkl. MwSt., Maklercourtage und zzgl. Kaufnebenkosten

# ERDGESCHOSS



- SEITE 6:  
Großzügiger Eingangsbereich
- SEITE 7:  
Offener Wohn- und Essbereich, Treppe ins Obergeschoss, Schlafzimmer





ERDGESCHOSS



- SEITE 8:  
Blick von der Galerie auf den offenen Wohnbereich, Badezimmer, Küche
- SEITE 9:  
Galerie, Kinder-/Gästezimmer 1, Kinder-/Gästezimmer 2, Treppe ins Obergeschoss, Badezimmer

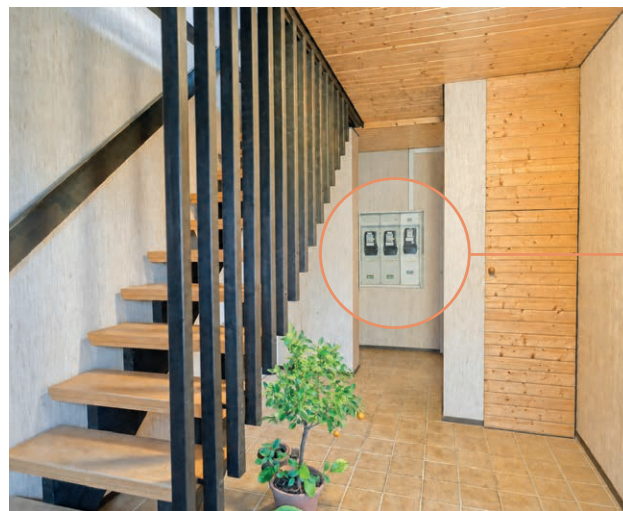


OBERGESCHOSS



## UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss mit einem zusätzlichen Eingang vom Garten aus bietet erweiterte Flächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Sauna, Werkstatt oder Stauraum – hier entstehen wertvolle Ergänzungen zum Familienalltag. Die großzügige Struktur des Hauses schafft dabei genügend Raum für individuelle Ideen und unterschiedliche Lebenskonzepte.



## DAS GEWISSE EXTRA – HELLE EINLIEGERWOHNUNG

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die 51 m<sup>2</sup> große, vollständig nutzbare Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Sie verfügt über eine separate Küche, zwei Zimmer sowie einen eigenen Sanitärbereich und eröffnet dadurch außergewöhnlich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Büro oder Praxis im eigenen Haus, für erwachsene Kinder, Gäste oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen. Ebenso bietet sich eine Vermietung oder Teilvermietung zur finanziellen Entlastung an. Besonders attraktiv: Der ursprünglich vorhandene Zugang zum Hauptwohnbereich wurde lediglich verschlossen und kann bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand wiederhergestellt werden.



## VISUALISIERUNG MÖGLICHER GESTALTUNGSIDEEN

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Ansichten dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Modernisierungs-, Renovierungs- oder Gestaltungsideen und stellen keine Beschaffensvereinbarung sowie keine Aussage über die Erforderlichkeit entsprechender Maßnahmen dar. Die Visualisierungen sollen lediglich dabei unterstützen, das Potenzial einzelner Räume besser einschätzen und sich alternative Nutzungs- oder Gestaltungsmöglichkeiten leichter vorstellen zu können.

Die dargestellten Ausführungen, Materialien, Oberflächen, Farben, Ausstattungen und Umgestaltungen – beispielsweise im Innenausbau, bei Bodenbelägen oder der Badgestaltung – sind rein exemplarisch und dienen ausschließlich als Inspiration. Sie sind weder Bestandteil des Angebots noch verbindlicher Bestandteil eines möglichen Kaufvertrags.

Ob und in welchem Umfang Veränderungen sinnvoll oder gewünscht sind, hängt von den individuellen Vorstellungen und Anforderungen der zukünftigen Eigentümer ab.

Gerne unterstützen wir Sie bei Bedarf auch über den Kauf hinaus bei ersten Überlegungen zur Umsetzung und stellen auf Wunsch den Kontakt zu unserem bewährten Netzwerk aus Fachplanern, Handwerksbetrieben und weiteren Ansprechpartnern her.



# LICHTDURCHFLUTET UND OFFEN – DAS WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer bildet eines der zentralen Herzstücke des Hauses und prägt durch seine offene Gestaltung maßgeblich das Wohngefühl. Als verbindendes Element zwischen Wohn- und Essbereich sowie der Galerie entsteht ein großzügiges Raumkonzept mit besonderer Aufenthaltsqualität. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Kachelofen, der insbesondere in den kühleren Monaten eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Ausrichtung nach Nordwesten sowie die großzügigen Raumbezüge unterstreichen den offenen und einladenden Charakter des Wohnbereichs.

Die dargestellten Gestaltungsideen zeigen beispielhaft unterschiedliche Möglichkeiten, den Raum atmosphärisch und funktional weiterzudenken.

## BESTAND



## GESTALTUNGSDIEEN



Ein freundlicher Aufenthaltsort zum  
Verweilen und Entspannen.



# LUFTIGES AMBIENTE – DIE GALERIE

Die Galerie im Obergeschoss verleiht dem Haus durch ihre offene Gestaltung und den weiten Blick nach Westen eine besondere räumliche Qualität. Das Zusammenspiel aus Großzügigkeit, Tageslicht und den charakteristischen Dachschrägen schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche bietet Raum für unterschiedliche Konzepte – etwa als Lese- und Rückzugsbereich, Homeoffice, Atelier oder zusätzliche Aufenthaltszone – und zeigt beispielhaft, wie sich die besondere Raumstruktur individuell nutzen lässt.

## BESTAND



## GESTALTUNGSDIEEN



Arbeiten und wohnen mit wohltuendem  
Westblick ins Grüne.



# KLEIN ABER OHO – DAS GÄSTEBADEZIMMER

Das zusätzliche Badezimmer im Obergeschoss ergänzt das Raumangebot des Hauses funktional und komfortabel. Trotz seiner kompakten Größe bietet der Raum gute Voraussetzungen für eine zeitgemäße und individuelle Gestaltung und eignet sich ideal für den Familienalltag oder als Gästebad.

Die dargestellten Gestaltungsideen zeigen exemplarisch unterschiedliche Ausstattungsansätze und verdeutlichen, welches Potenzial in einer durchdachten Nutzung und Gestaltung des Raumes liegen kann.

## BESTAND



## GESTALTUNGsideEN



Gemütliches Gästebad unter dem Dach,  
ideal als zusätzliches Familienbad.



# FLEXIBLE MÖGLICHKEITEN – DER HOBBYRAUM

Der Hobbyraum im Untergeschoss überzeugt durch seine großzügige Fläche und eröffnet vielfältige Möglichkeiten einer individuellen Nutzung. Durch seine angenehme Raumwirkung und die flexible Grundstruktur eignet sich der Bereich je nach Lebenssituation beispielsweise als Homeoffice, Fitnessraum, Kreativbereich, Rückzugsort oder als multifunktionale Erweiterung des Wohnraums.

Die dargestellten Gestaltungsideen veranschaulichen exemplarisch unterschiedliche Nutzungsansätze und sollen dabei unterstützen, das Potenzial des Raumes besser einschätzen zu können.

## BESTAND



## GESTALTUNGSDIEEN



Das Untergeschoss bietet Platz für Arbeit, Freizeit  
und andere vielseitige Möglichkeiten.



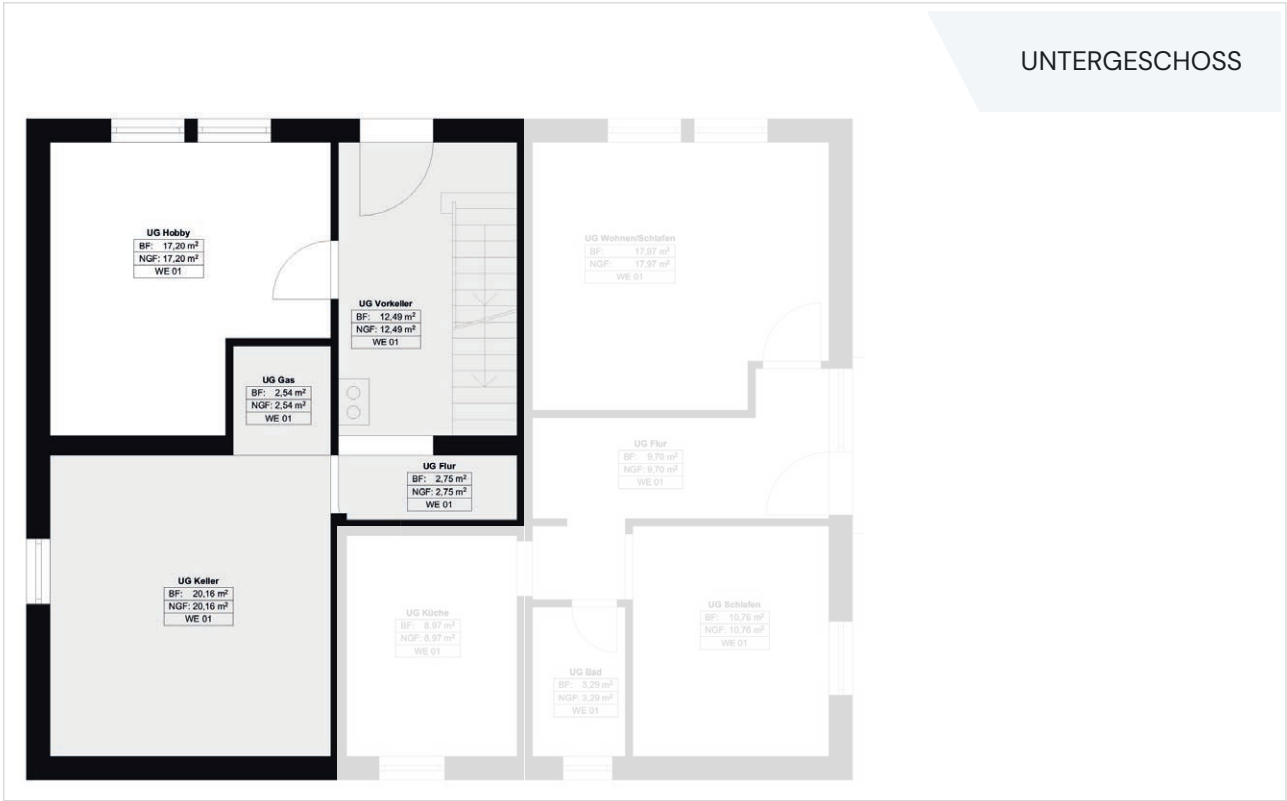
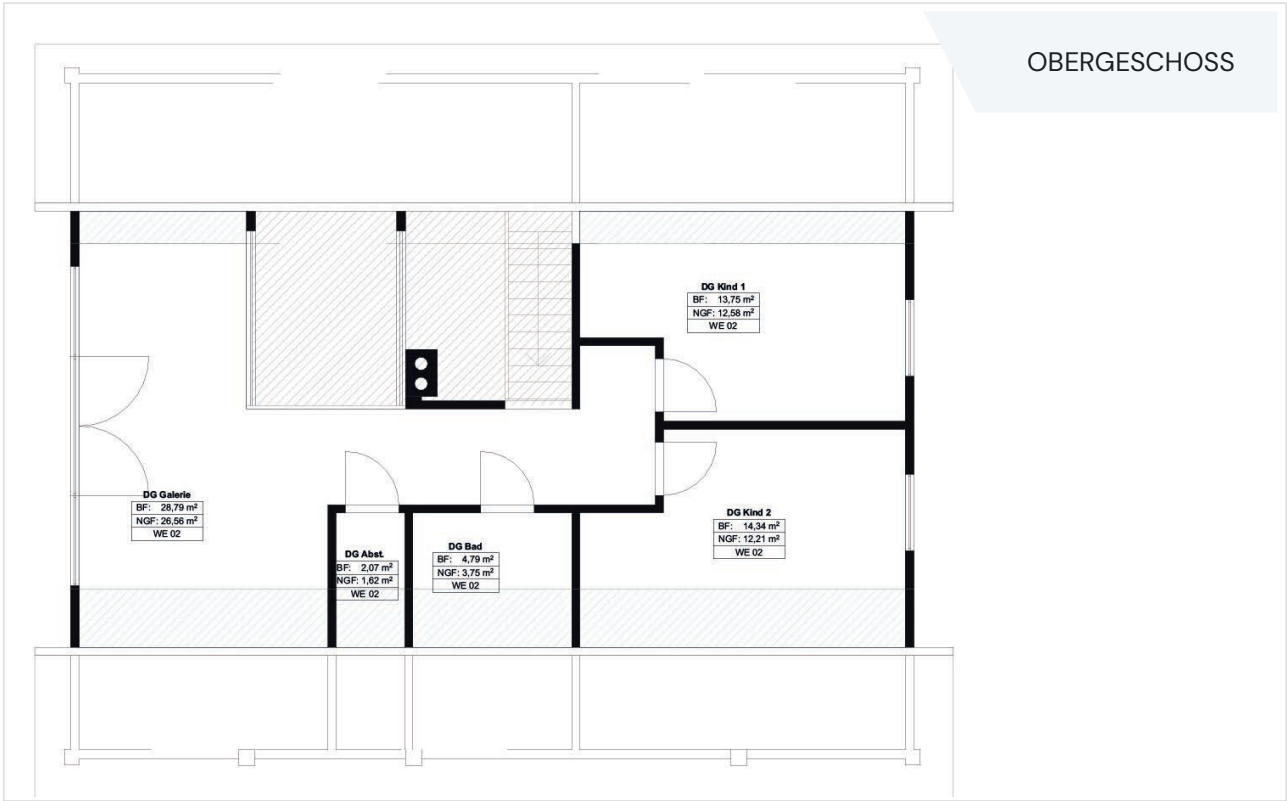
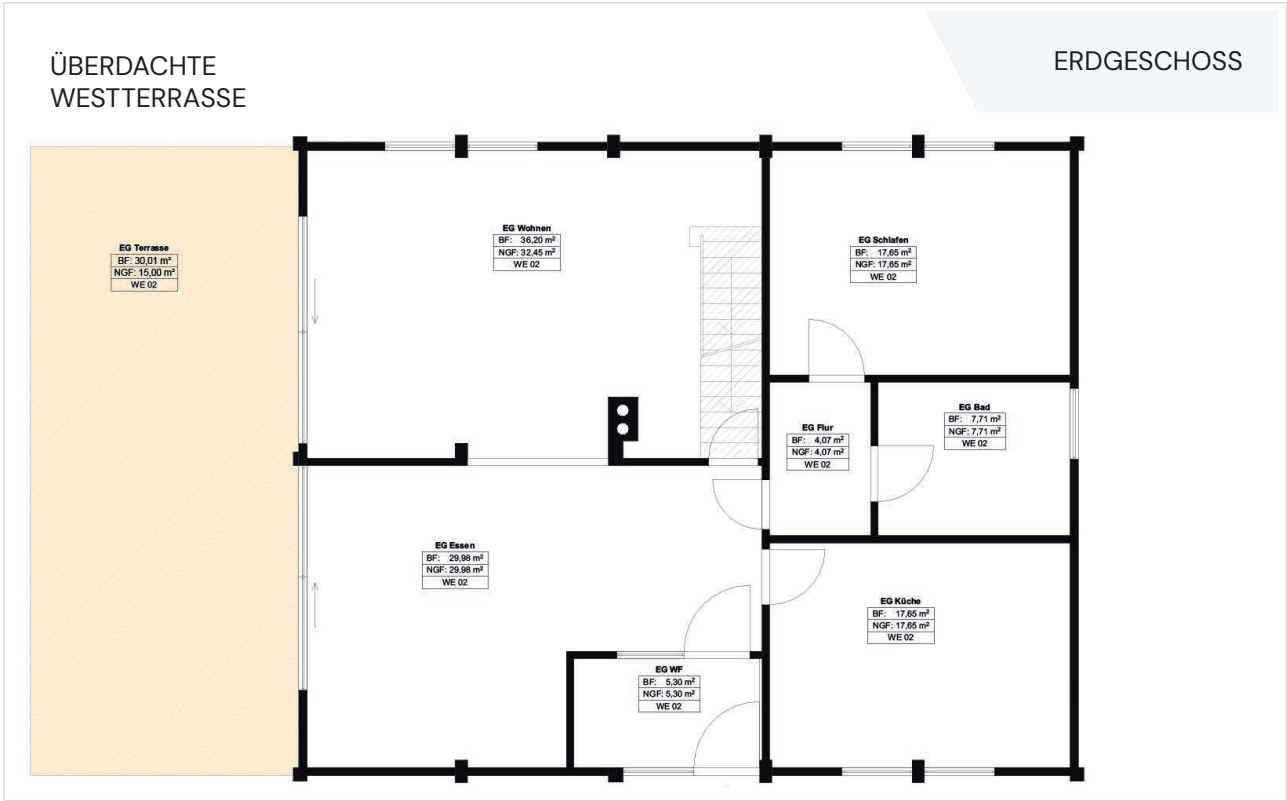


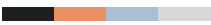
# WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 254,5 m²

| ERDGESCHOSS:       |              | OBERGESCHOSS:     |          |
|--------------------|--------------|-------------------|----------|
| Garderobe/Windfang | 5,30 m²      | Kind 1            | 12,58 m² |
| Badezimmer         | 7,71 m²      | Kind 2            | 12,21 m² |
| Flur               | 4,07 m²      | Galerie           | 26,56 m² |
| Küche              | 17,65 m²     | Badezimmer        | 3,75 m²  |
| Wohnbereich        | 32,45 m²     | Abstellraum       | 1,62 m²  |
| Essen              | 29,98 m²     | Gesamt:           | 56,72 m² |
| Schlafen           | 17,65 m²     |                   |          |
| Gesamt:            | 114,81 m²    |                   |          |
| WEITERE FLÄCHEN:   |              | EINLIEGERWOHNUNG: |          |
| Westterrasse       | ca. 30,00 m² | Flur              | 9,70 m²  |
| davon angerechnet: | 15,00 m²     | Badezimmer        | 8,02 m²  |
| Nutzfläche         | 38,00 m²     | Wohnen            | 17,97 m² |
| UG Hobbyraum       | 17,20 m²     | Schlafen          | 10,76 m² |
|                    |              | Küche             | 8,97 m²  |
|                    |              | Badezimmer        | 3,29 m²  |
|                    |              | Gesamt:           | 50,69 m² |

GRUNDRISSSE





# Zertifikat

Für das Objekt

wurde am 18.05.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV) beträgt:

## 254,42 m² Wohnfläche

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

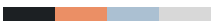
Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:

Diplom-Ingenieur & Architekt  
Hans-Jörg Broda

I.A. ALPHA Software GmbH  
Architectural Designer  
Laurenz Hesse

Verfasserdaten

ALPHA Software GmbH - Lennard Meder - Tizianstraße 1a, 14467 Potsdam



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 23,76 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m²·a)

↓

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 99 kWh/(m²·a)

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

↑

108,9 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

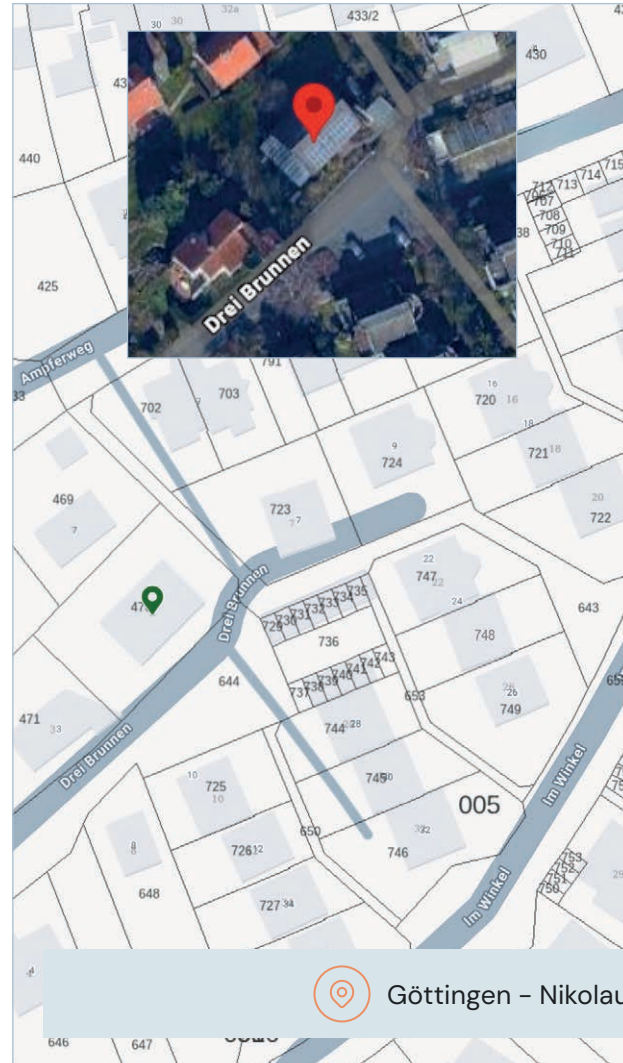
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 99 kWh/(m²·a)

# AUSSTATTUNG

„Ein Zuhause für Menschen, die heute schon an morgen denken.“

- Großzügiges Familienhaus mit vollständig ausgestatteter Einliegerwohnung
  - sonniges Grundstück (863 m²) in ruhiger Lage
  - eingewachsener Garten mit beeindruckender Magnolie
  - ca. 30 m² große, überdachte Westterrasse
  - zusätzliche Gartenterrasse und Ostterrasse am separaten Wohnbereich
  - flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebensphasen
  - ideal für Homeoffice oder Gästebereich
  - Mehrgenerationenwohnen möglich
  - vielseitige und familienfreundliche Raumaufteilung
  - großzügige Wohnbereiche mit viel Tageslicht
  - teilweise Fußbodenheizung
  - schöner Kachelofen im offenen Wohnzimmer
- helle Räume durch große Fensterflächen und die Galerie
  - mehrere Badezimmer
  - PV-Anlage vorhanden
  - Gasheizung erneuert (2022)
  - Carport direkt am ruhigen Wendehammer
  - zusätzliche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld
  - Für das Fertighaus von 1984 liegt ein Schadstoffgutachten vor.
  - separate 51 m² große Einliegerwohnung mit eigenem Zugang (5.040 € Netto-Kaltmiete im Jahr)
  - Verbindung zum Haupthaus wieder herstellbar
  - flexible Nutzung als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus möglich

## DIE LAGE



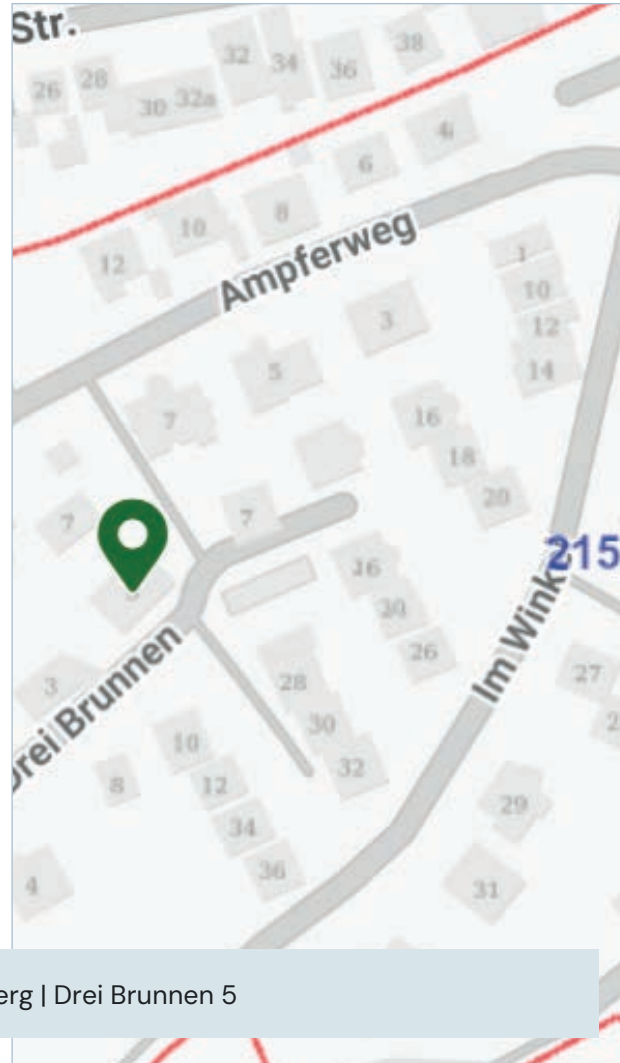
Göttingen – Nikolausberg | Drei Brunnen 5

Nikolausberg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Göttingens und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit zur Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen gewachsenen Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Blick auf die Klosterkirche St. Nikolaus, der dem Wohnumfeld einen besonderen Charakter verleiht.

Familien profitieren von der ruhigen Wohnatmosphäre sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und zur Universität. Gleichzeitig bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein, während die Göttinger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar bleibt. Außerdem bietet die Gegend viele Sportmöglichkeiten durch verschiedene Vereine.

## DER BODEN- RICHTWERT



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### der REINSBACH Immobilien GmbH

REINSBACH Immobilien GmbH

Merkelstraße 7

37085 Göttingen

Geschäftsführer: Alexander Pape, Manuel Vicente Pereira

Amtsgericht: Göttingen, HRB-Nummer: 208080

Industrie- und Handelskammer Hannover

Umsatzsteuer-ID: DE29309873

T. 0551 820 71 71-0

E. kontakt@reinsbach.de

W. www.reinsbach.de

### § 1. GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Maklerverträge zwischen der REINSBACH Immobilien GmbH, nachfolgend „Makler“ genannt, und ihren Kundinnen und Kunden, nachfolgend „Kunde“ genannt. Der Begriff „Kunde“ umfasst Verbraucher im Sinne des § 13 BGB und Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

Soweit in diesen AGB personenbezogene Bezeichnungen in männlicher Form verwendet werden, gelten diese gleichermaßen für alle Geschlechter.

### § 2 ZUSTANDEKOMMEN DES MAKLERVERTRAGES

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde auf Grundlage eines hinreichend bestimmten Provisionsverlangens Maklerleistungen des Maklers in Anspruch nimmt. Voraussetzung ist, dass dem Kunden die Provisionspflicht dem Grunde und der Höhe nach vor oder spätestens bei Inanspruchnahme der Maklerleistung erkennbar mitgeteilt wurde. Dies kann insbesondere durch die Anforderung oder Entgegennahme eines Exposés, die Anforderung weiterer Objektinformationen, die Vereinbarung oder Durchführung eines Besichtigungstermins oder eine sonstige Inanspruchnahme von Nachweis- oder Vermittlungsleistungen erfolgen.

Maklerverträge, die den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Kaufvertrages zum Gegenstand haben, bedürfen gemäß § 656a BGB der Textform.

Die Textform kann insbesondere durch E-Mail, Kontaktformular, Messenger-Nachricht oder eine sonstige lesbare Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger gewahrt werden.

### § 3 PROVISION

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, wenn infolge des Nachweises oder der Vermittlung durch den Makler ein wirksamer Hauptvertrag, insbesondere ein notarieller Kaufvertrag, zustande kommt.

Die Höhe der Provision richtet sich nach der im Exposé, Inserat, Maklervertrag oder in einer sonstigen Vereinbarung in Textform angegebenen Provision.

Bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Vorschriften der §§ 656a ff. BGB. Ist der Makler für beide Parteien des Kaufvertrages provisionspflichtig tätig, darf die Provision nur in gleicher Höhe vereinbart werden, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Der Provisionsanspruch ist verdient, sobald infolge des Nachweises oder der Vermittlung durch den Makler ein wirksamer Hauptvertrag zustande gekommen ist. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig, sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde.

Rechnungen können dem Kunden elektronisch übermittelt werden, soweit dem keine gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen oder der Kunde keine andere Übermittlungsform verlangt.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften der §§ 652 ff. BGB.



# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## § 4 DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit dies gesetzlich zulässig ist und keine entgegenstehenden Vereinbarungen bestehen.

Bei Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser mit Verbraucherbeteiligung gelten insbesondere die gesetzlichen Regelungen der §§ 656b bis 656d BGB.

## § 5 VERTRAULICHKEIT UND WEITERGABE

Alle durch den Makler übermittelten Informationen, Unterlagen, Exposés, Objektangaben, Grundrisse, Fotografien und sonstigen Dokumente sind ausschließlich für den jeweiligen Kunden bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Maklers in Textform.

Dies gilt nicht, soweit die Weitergabe zur Prüfung, Finanzierung oder Durchführung des beabsichtigten Hauptvertrages erforderlich ist, etwa an rechtliche, steuerliche oder finanzierende Berater, Sachverständige, Architekten, Energieberater oder ausführende Fachunternehmen des Kunden.

Gibt der Kunde Informationen schuldhaft ohne Zustimmung des Maklers an Dritte weiter und kommt infolgedessen ein Hauptvertrag zustande, haftet der Kunde dem Makler nach den gesetzlichen Vorschriften auf Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens.

## § 6 HAFTUNG

Die vom Makler weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Flächenangaben, Ausstattungsmerkmale und sonstigen Angaben beruhen regelmäßig auf Informationen des jeweiligen Verkäufers, Vermieters, Eigentümers oder sonstiger Dritter.

Der Makler prüft die von Dritten erhaltenen Angaben auf offensichtliche Unrichtigkeiten oder Unstimmigkeiten, schuldet jedoch keine eigene technische, bauliche, rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Prüfung des Objekts, sofern dies nicht ausdrücklich gesondert vereinbart wurde. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben übernimmt der Makler nicht, sofern er die Unrichtigkeit nicht kannte oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht kannte.

Die Haftung des Maklers richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

Die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten bleibt unberührt.

## § 7 WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERN

Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

Der Kunde wird über sein Widerrufsrecht gesondert belehrt. Die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular sind Bestandteil der Vertragsunterlagen.

Verlangt der Kunde ausdrücklich, dass der Makler bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit seiner Tätigkeit beginnt, kann der Kunde im Falle eines Widerrufs zur Zahlung eines angemessenen Betrages für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen verpflichtet sein.

Das Widerrufsrecht kann vorzeitig erlöschen, wenn der Makler die beauftragte Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher hierzu ausdrücklich zugestimmt und seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verliert.



# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## § 8 URHEBERRECHT

Sämtliche Exposés, Fotografien, Grundrisse, Texte, Visualisierungen und sonstigen Unterlagen des Maklers sind urheberrechtlich geschützt. Eine Nutzung, Vervielfältigung, Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung des Maklers in Textform nicht gestattet, soweit keine gesetzliche Erlaubnis besteht.

## § 9 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

## § 10 GERICHTSSTAND

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand Göttingen.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstandsregelungen.



# WIDERRUFSBELEHRUNG

## 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

**REINSBACH Immobilien GmbH**  
**Merkelstraße 7**  
**37085 Göttingen**  
**E: kontakt@reinsbach.de**

mittels einer eindeutigen Erklärung, zum Beispiel durch einen mit der Post versandten Brief oder eine 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.

## FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist.  
Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Zahlung eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.  
Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen.  
Dieser Betrag entspricht dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.



# MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

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

An:

**REINSBACH Immobilien GmbH**  
**Merkelstraße 7**  
**37085 Göttingen**  
**E: kontakt@reinsbach.de**

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

**Bestellt am / erhalten am:** \_\_\_\_\_

**Name des/der Verbraucher(s):** \_\_\_\_\_

**Anschrift des/der Verbraucher(s):** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)** \_\_\_\_\_



## NOTIZEN



## NOTIZEN

# IMMOBILIENKOMPETENZ MIT GÖTTINGER HANDSCHRIFT.



**Santiago  
Lopez Ojalvaro**

Experte für  
Marktanalyse  
& Prozesse

**Alexander  
Pape**

Experte für  
Immobilienberatung  
& Verkauf

**Manuel  
Vicente Pereira**

Experte für  
Objektpräsentation  
& Vermarktung

