



KAUFPREIS: 108.000 €*

*zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt.
sowie der üblichen Kaufnebenkosten

EXPOSÉ

MODERNISIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG IM HOCHPARTERRE

Genfstraße 14
37079 Göttingen



EINFACH SCHÖN WOHNEN:

Zwei gut geschnittene Zimmer für Menschen, die nicht mehr Fläche, sondern mehr Wohnqualität suchen.



SONNE INKLUSIVE:

Der Südbalkon schafft einen eigenen Platz für Kaffee, Pflanzen und kleine Auszeiten im Freien.



GUT AUFGEHOBen:

Modernisierter Wohnkomfort im Hochparterre – angenehm für heute und interessant mit Blick auf morgen.

be den Moment



WENIGER MÜSSEN. SCHÖNER WOHNEN.

Manchmal beginnt ein neuer Lebensabschnitt nicht mit mehr, sondern mit genau der richtigen Menge. Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Raum für alles, was wirklich wichtig ist: einen angenehmen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche, ein modernisiertes Bad und einen sonnigen Südbalkon.

DIE ECKDATEN DER IMMOBILIE:

- ✓ ca. 47,5 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Hochparterre
- ✓ Südbalkon
- ✓ nur 5 Stufen bis zur Wohnung
- ✓ Baujahr: 1979
- ✓ modernisiertes Badezimmer
- ✓ eigener Kellerraum
- ✓ neuwertige Küche
- ✓ Energieeffizienzklasse D

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre.
Kompakt, komfortabel und ideal für jede Lebensphase

KURZBESCHREIBUNG

Helle, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit großen Fensterflächen, ruhiger Ausrichtung, Südbalkon, neuwertiger Küche und gutem Grundriss – für Singles, Paare und Menschen, die ihren Alltag bewusst überschaubarer gestalten möchten. Die Wohnung ist über lediglich fünf Stufen erreichbar und befindet sich mittig zwischen drei Wohnungen dieser Ebene. Damit ist sie auch für viele ältere Käufer interessant, die bewusst nicht in einem höheren Geschoss wohnen möchten. Eine vollständig umschlossene Garage befindet sich nur rund 150 Meter entfernt in der Parisstraße 3 und kann optional für 15.000 € zusätzlich erworben werden.

EIN ZUHAUSE FÜR DEN NÄCHSTEN ABSCHNITT.

Vielleicht ist es die erste eigene Wohnung. Vielleicht soll nach vielen Jahren in einem größeren Zuhause künftig weniger Fläche gepflegt, organisiert und unterhalten werden. Beides ist hier möglich. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist über lediglich fünf Stufen erreichbar. Sie liegt mittig zwischen drei Wohnungen dieser Ebene – nicht weit oben und ohne lange Wege durchs Haus. Gerade für Menschen, die sich für ihren nächsten Lebensabschnitt ein überschaubares Zuhause wünschen, ist das eine interessante Kombination: zwei gut nutzbare Zimmer, ein eigener Südbalkon, ein bereits modernisiertes Badezimmer und eine neuwertige Küche. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die geringe Anzahl von fünf Stufen macht den Zugang dennoch wesentlich unkomplizierter als bei Wohnungen in höheren Geschossen. Die Wohnung ist damit auch für viele Senioren gut geeignet, sofern einige wenige Stufen problemlos bewältigt werden können. Besonders das Badezimmer wurde bereits umfassend erneuert. Nach Angaben der Eigentümerin wurden hierfür rund 15.000 € investiert. So entsteht ein Zuhause, das sich nicht nach Verzicht anfühlt – sondern nach weniger Aufwand und mehr Zeit für das eigene Leben.

GENAU RICHTIG STATT EINFACH NUR GROSS.

Diese Wohnung will nicht mit möglichst vielen Quadratmetern beeindrucken. Ihre Stärke liegt darin, dass die vorhandene Fläche sinnvoll genutzt werden kann. Wohnen und Schlafen sind klar voneinander getrennt. Küche und Badezimmer bilden eigene Bereiche. Der Südbalkon erweitert das Zuhause nach draußen. Das Ergebnis ist eine Wohnung, die übersichtlich bleibt und trotzdem alles bietet, was man für ein eigenständiges und komfortables Zuhause benötigt.



**KAUFPREIS: 108.000 €*
GARAGE OPTIONAL: 15.000 € ZUSÄTZLICH**

*zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt. sowie der üblichen Kaufnebenkosten

HIER DARF DER TAG EINFACH SEIN.

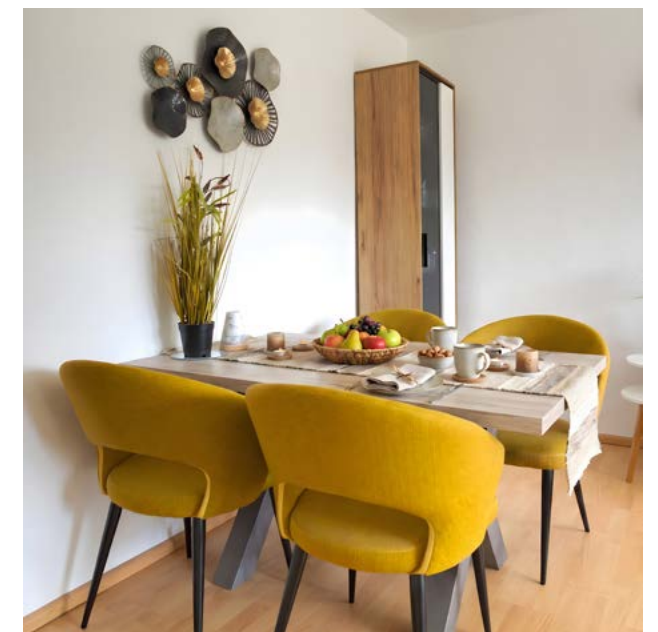


Ein Raum für alles,
was den Tag schön macht.



Der Wohnbereich ist der Ort, an dem aus einer Wohnung ein Zuhause wird.

Platz für den Lieblingssessel. Einen Esstisch für zwei oder vier. Ein Sofa für ruhige Abende. Bücher, Bilder und Dinge, die einem wichtig sind. Durch den guten Schnitt lässt sich der Raum klar und wohnlich strukturieren, ohne dass wertvolle Fläche verloren geht. Besonders angenehm fällt die Helligkeit der Wohnung auf. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den Wohnbereich und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Gleichzeitig ist das Wohnzimmer zur straßenabgewandten Seite orientiert – eine Lage, die für ein angenehm ruhiges Wohngefühl sorgt. Gerade für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt entsteht so ein angenehmer Mittelpunkt, der genügend Raum für Gäste bietet und gleichzeitig leicht zu pflegen und überschaubar bleibt. Der Parkettboden unterstützt den wohnlichen Charakter und schafft eine warme Grundlage für ganz unterschiedliche Einrichtungsstile.



SCHLAFZIMMER

Ein separates Schlafzimmer ist bei einer 2-Zimmer-Wohnung ein entscheidender Komfortgewinn. Während sich im Wohnbereich das tägliche Leben abspielt, bleibt hier ein eigener Raum für Ruhe und Rückzug. Das Schlafzimmer liegt – ebenso wie der Wohnbereich – auf der straßenabgewandten Seite des Hauses. Gerade diese Ausrichtung trägt zu der angenehm ruhigen Wohnatmosphäre bei. Der gute Zuschnitt ermöglicht eine klare Möblierung mit Bett und Stauraum. Gerade wenn man bewusst kompakter wohnen möchte, ist diese Trennung wertvoll: Das Schlafzimmer muss nicht gleichzeitig Wohnzimmer, Arbeitsplatz oder Gästezimmer sein. Es darf einfach Schlafzimmer bleiben.



SÜDBALKON

Eine Tasse Kaffee in der Sonne. Ein paar Pflanzen. Einfach zehn Minuten draußen sitzen und nichts tun müssen – einfach entspannen. Der Südbalkon schafft genau diesen zusätzlichen Ort. Gerade bei einer kompakteren Wohnung verändert ein eigener Außenbereich das Wohngefühl spürbar. Das Zuhause endet nicht an der Balkontür, sondern bekommt einen kleinen Platz unter freiem Himmel dazu. Durch die Südausrichtung eignet sich der Balkon besonders für Menschen, die Licht und Sonne schätzen und auch auf überschaubarer Wohnfläche nicht auf einen eigenen Außenbereich verzichten möchten.



Die Sonne hat hier ihren eigenen Platz.



*Digitale Möblierung

*Digitale Möblierung – unverbindliches Einrichtungsbeispiel. Möblierung nicht Bestandteil des Angebots.

*Digitale Möblierung

47,5 M². PLUS FREIRAUM.

Der Südbalkon erweitert das Zuhause um einen sonnigen Lieblingsplatz –
mit Blick ins ruhige Wohnumfeld.

KÜCHE

Die Küche ist als eigener Bereich vom Wohnraum getrennt. Damit bleibt Kochen räumlich vom Wohnen getrennt – ein kleines Detail, das im Alltag einen großen Unterschied machen kann. Ein höher angeordnetes, zu öffnendes Fenster sorgt auch in der Küche für Tageslicht und eine natürliche Belüftungsmöglichkeit. Besonders angenehm: Die vorhandene Küche präsentiert sich neuwertig und ist im Preis inbegriffen. Damit besteht die Möglichkeit, direkt mit einer bereits vorhandenen Küchenlösung zu starten, statt unmittelbar nach dem Kauf neu planen, bestellen und montieren zu müssen. Ob Kaffee am Morgen, ein schnelles Mittagessen oder ein Abendessen zu zweit – hier ist alles dort, wo es gebraucht wird.

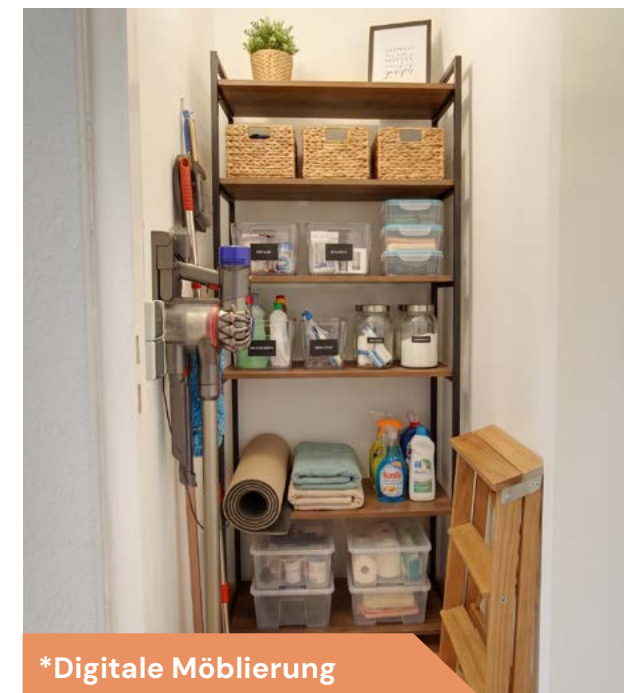


DAS BADEZIMMER

Gerade bei Bestandswohnungen gehört das Badezimmer häufig zu den Bereichen, die nach einem Kauf irgendwann aufwendig modernisiert werden müssen. Hier wurde diese Arbeit bereits erledigt. Nach Angaben der Eigentümerin wurden rund 15.000 € in die Modernisierung des Badezimmers investiert. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche mit einer rund 80 cm großen Duschtasse. Die klappbaren Glas-Duschwände lassen sich seitlich wegschwenken und ermöglichen dadurch einen besonders komfortablen Einstieg. Ergänzt wird die Ausstattung durch WC und Waschbecken. Damit fügt es sich gut in das Gesamtkonzept der Wohnung ein: modernisiert, überschaubar und auf einen unkomplizierten Alltag ausgerichtet.



ORDNUNG, WO MAN SIE BRAUCHT.



*Digitale Möblierung

Neben dem Badezimmer befindet sich ein praktischer, separat zugänglicher Abstellraum, der im Alltag zusätzlichen Stauraum bietet. Hier lassen sich beispielsweise Haushaltsgeräte, Reinigungsmittel, Getränkekisten oder Vorräte ordentlich und griffbereit unterbringen. Gerade bei einer kompakter geschnittenen Wohnung ist ein solcher Nebenraum ein spürbarer Vorteil. Darüber hinaus eröffnet der Abstellraum auch interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Umgestaltung. Denkbar wäre insbesondere, die Fläche dem unmittelbar angrenzenden Badezimmer zuzuschlagen und dieses dadurch deutlich zu vergrößern. Ob und in welcher Form eine solche Veränderung in dieser Wohnung realisiert werden kann, wäre im konkreten Fall jedoch vorab technisch und rechtlich zu prüfen.

*Digitale Möblierung – unverbindliches Einrichtungsbeispiel. Möblierung nicht Bestandteil des Angebots.

FÜNF STUFEN BIS ZUHAUSE.



Nur wenige Stufen zwischen Haustür und Zuhause.

Nicht jede Wohnung, die auch für einen späteren Lebensabschnitt interessant ist, muss ebenerdig liegen. Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist über lediglich fünf Stufen erreichbar. Sie liegt mittig zwischen drei Wohnungen dieser Ebene. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Gerade im Vergleich zu Wohnungen in oberen Geschossen bleibt der Weg zur eigenen Wohnung jedoch überschaubar. Das macht sie auch für Menschen interessant, die sich im Alter räumlich verkleinern möchten und bewusst eine gut erreichbare Wohnung suchen – sofern einige wenige Stufen weiterhin problemlos bewältigt werden können. Die Wohnung wird deshalb nicht als barrierefrei bezeichnet, bietet durch ihre Lage aber einen wichtigen Vorteil gegenüber höher gelegenen Etagenwohnungen.



KELLERRAUM UND WASCHRAUM.

Das Mehrfamilienhaus entspricht in seinem äußeren Erscheinungsbild und in Teilen der Gemeinschaftsflächen seinem Baulter.

Die Qualität dieses Angebots liegt deshalb bewusst vor allem hinter der Wohnungstür: im modernisierten Zustand, dem guten Grundriss, dem erneuerten Badezimmer, der neuwertigen Küche, dem Südbalkon und der gut erreichbaren Lage im Hochparterre. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum mit einer Größe von rund 10 m². Damit steht für Dinge, die nicht täglich in der Wohnung benötigt werden, ein ungewöhnlich großzügiger zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum ist ebenfalls vorhanden.

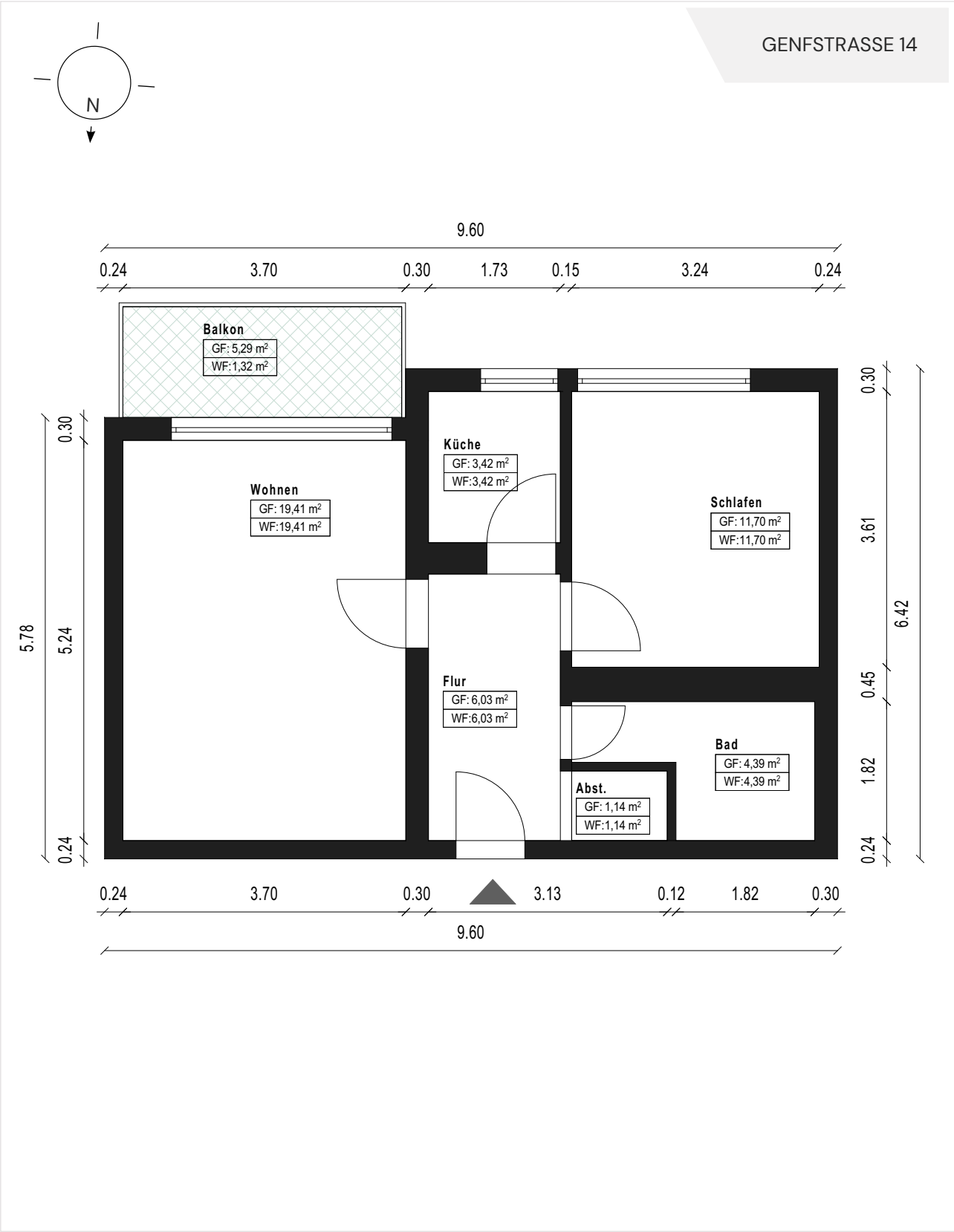


Waschraum



Kellerraum

GRUNDRISS

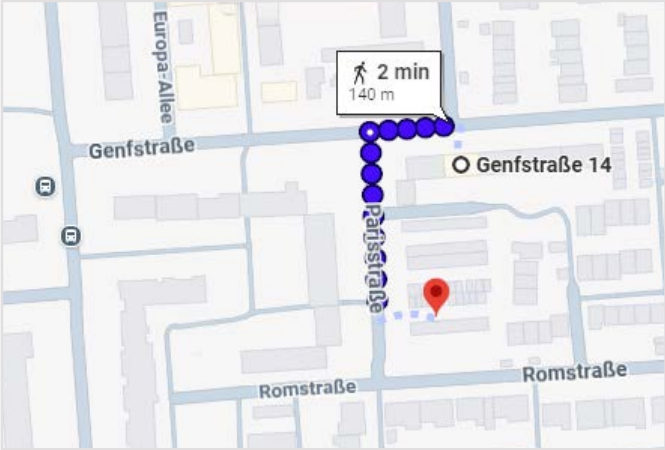


DIE GARAGE

Nur rund 150 Meter von der Wohnung entfernt befindet sich in der Parisstraße 3 eine vollständig umschlossene Garage, die optional zur Wohnung erworben werden kann. Damit liegt sie zwar nicht unmittelbar am Wohnhaus, ist aber nach kurzem Fußweg erreichbar. Das Fahrzeug steht damit geschützt und unabhängig von der Parksituation im Wohnumfeld. Für Käufer, die auch bei einer kompakteren Wohnung nicht auf eine eigene Garage verzichten möchten, ist das eine attraktive Ergänzung.

Auf Wunsch hat Ihr Auto seinen eigenen Platz.

- **Standort:** Parisstraße 3, 37079 Göttingen
- Entfernung zur Wohnung: **ca. 150 m**
- vollständig umschlossen
- Länge: **6 m**
- Breite: **3 m**
- Fläche: **18 m²**
- Einfahrtsbreite: **ca. 2,5 m**
- Einfahrtshöhe: **ca. 2 m**



GARAGE OPTIONAL: 15.000 €

Die Garage ist nicht im ausgewiesenen Kaufpreis der Wohnung enthalten. Sie kann optional zum Kaufpreis der Wohnung erworben werden.

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnfläche gesamt: ca. 47,41 m²

WOHNUNG:

Wohnen	19,41 m²
Schlafzimmer	11,70 m²
Küche	3,42 m²
Bad	4,39 m²
Flur	6,03 m²
Südbalkon, angerechnet	1,32 m²
Abstellraum	1,14 m²

SONSTIGE:

eigener Kellerraum	ca. 10,00 m²
Gemeinschaftswaschraum	

OPTIONAL:

Garage in der Parisstraße 3	18,00 m²
-----------------------------	----------

Zertifikat

Für das Objekt

Genfstraße 14, 37079 Göttingen

wurde am 26.08.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt.

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

47,41 m² Wohnfläche

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

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:

Hans-Jörg Broda
Diplom-Ingenieur & Architekt
Hans-Jörg Broda

Blanka Deyhle
i.A. ALPHA Software GmbH
Architectural Designer
Blanka Deyhle

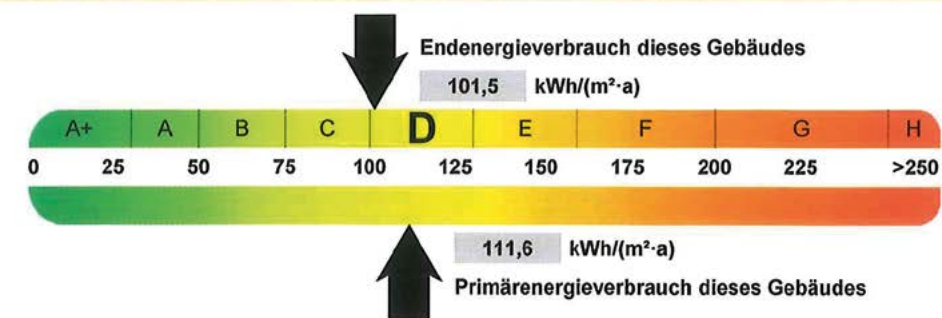
Verfasserdaten

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

101,5 kWh/(m²·a)

AUSSTATTUNG

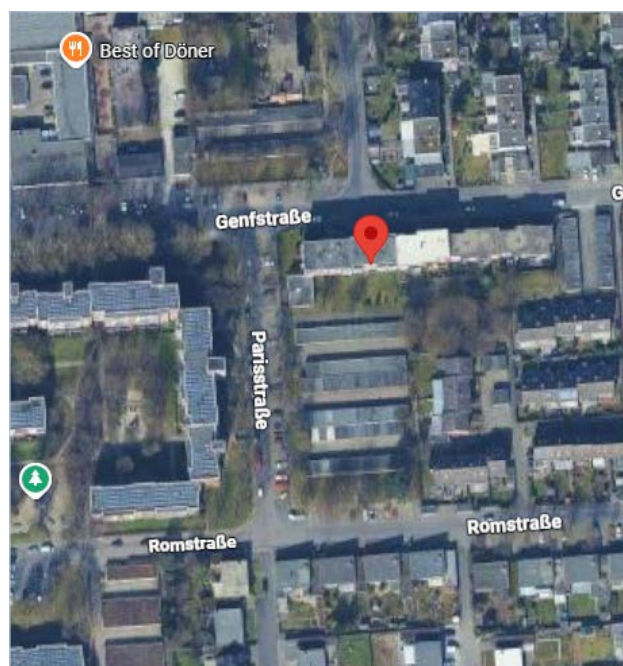
„Auf das Wesentliche konzentriert,
und das richtig gut.“

- modernisierte 2-Zimmer-Wohnung
- Hochparterre
- ca. 47,5 m² Wohnfläche
- lediglich 5 Stufen bis zur Wohnung
- mittlere von drei Wohnungen im Hochparterre
- Südbalkon
- modernisiertes Badezimmer
- Investition Badezimmer laut Eigentümerangabe ca. 15.000 €
- neuwertige Küche (im Kaufpreis mit inbegriffen)
- separater Abstell- und Vorratsraum
- Böden: Parkett und Fliesen
- eigener Kellerraum mit ca. 10 m²
- gemeinschaftlicher Waschraum
- kein Aufzug
- Fenster: 2-fach-Verglasung (Modernisierung 2019)
- vollständig umschlossene Garage in der Parisstraße 3 (optional zusätzlich für 15.000 € erwerbbar)

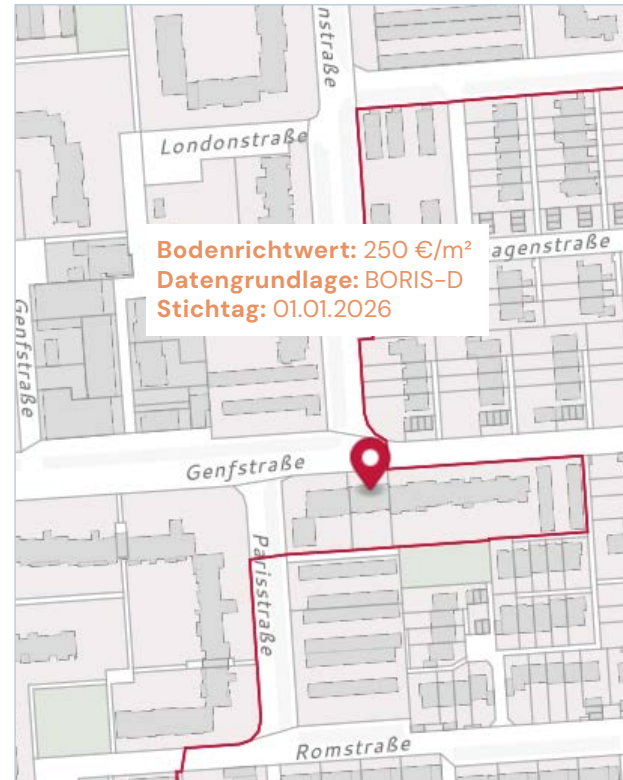
DIE LAGE



Göttingen – Holtenser Berg



DER BODEN- RICHTWERT



RUHIGER WOHNEN. IM ALLTAG NAH DRAN.

Einkaufsmöglichkeiten und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Auch medizinische Versorgung und weitere Dienstleistungen sind im Quartier vorhanden. Grün- und Freiräume bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Bewegung und kleine Auszeiten. Gerade für Menschen, die ihr Auto nicht für jeden einzelnen Weg nutzen möchten, kann die Kombination aus Nahversorgung und öffentlichem Nahverkehr ein wichtiger Vorteil sein. Für Käufer, die sich im Alter bewusst verkleinern möchten, gewinnt genau dieser Aspekt zusätzlich an **Bedeutung: Weniger organisieren müssen – und trotzdem vieles erreichbar behalten.**

AUCH OHNE AUTO GUT UNTERWEGS.

Die Haltestelle **Straßburgstraße** ist von der Genfstraße in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort fahren die Buslinien **11 und 12 direkt in Richtung Göttinger Innenstadt und Bahnhof**. Der Bereich Landgericht/Bahnhof ist nach aktuellem Fahrplan in ungefähr einer Viertelstunde erreichbar. Dort bestehen Anschlüsse an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die Linien verbinden den Holtenser Berg darüber hinaus mit weiteren Stadtteilen. Ergänzend erschließt die Linie **73** unter anderem Holtensen, das Industriegebiet, die Weststadt und den zentralen Stadtbereich. Damit bietet die Lage etwas, das im Alltag zunehmend wertvoll wird: **Die Möglichkeit, mobil zu bleiben, ohne für jeden Weg ins Auto steigen zu müssen.** Gerade für Singles und ältere Bewohner bedeutet diese Anbindung ein zusätzliches Stück Unabhängigkeit im Alltag.

GÖTTINGEN BLEIBT NAH.

Der Holtenser Berg liegt im Nordwesten Göttingens. Innenstadt und Hauptbahnhof sind direkt mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Gleichzeitig besteht mit dem Auto eine gute Verbindung in den Göttinger Westen und zum Gewerbe- und Industriegebiet. Über die B27 und die A7 sind außerdem die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen gut erreichbar. **So verbindet die Lage unterschiedliche Bedürfnisse: ruhiger wohnen, den Alltag in der Nähe haben und trotzdem mit Stadt und Region verbunden bleiben.**



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: DE293098573
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 ihm die Unrichtigkeit nicht bekannt war. Die Haftung nach den nachfolgenden Regelungen bleibt unberührt. 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)

IMMOBILIENKOMPETENZ MIT GÖTTINGER HANDSCHRIFT.



**Santiago
Lopez Otalvaro**

Experte für
Marktanalyse
& Prozesse

**Alexander
Pape**

Experte für
Immobilienberatung
& Verkauf

**Manuel
Vicente Pereira**

Experte für
Objektpräsentation
& Vermarktung

