



Zwischen Achterwasser & Ostsee

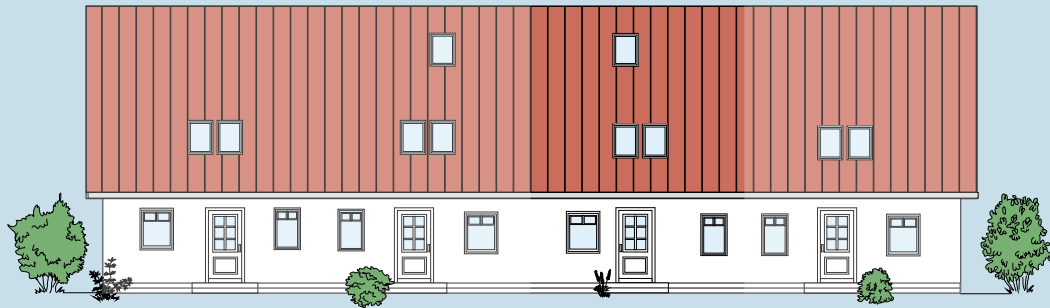


**Immobiliensalon**

BERLIN



Nordansicht



Südansicht



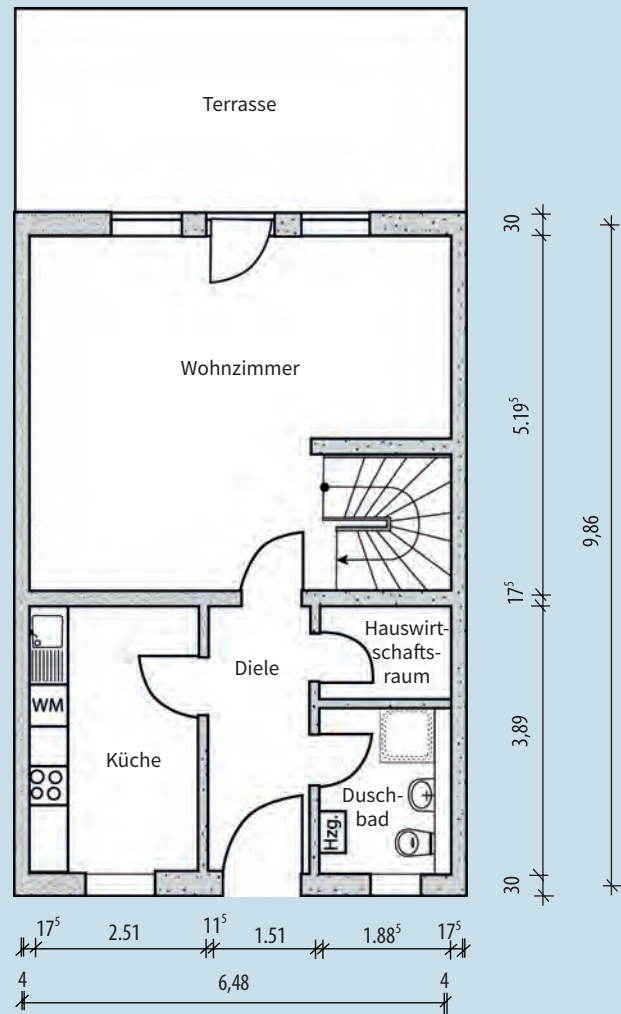
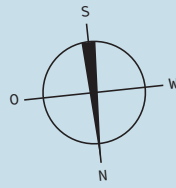
Laut Frau Pfitzmann vom Amt Usedom-Süd gibt es für das neu entstandene Wohngebiet „Klein Nordender Weg“ keine Einschränkungen bezüglich der möglichen Nutzungen: Dauernutzung, gewerbliche Vermietung oder weitere Nutzung als Ferienhaus sind zulässig. Für Zweitwohnungen wird eine Steuer erhoben.



## Klein Nordender Weg 6 17459 Zempin, Insel Usedom

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Baujahr .....                                | 2000                         |
| Zimmer .....                                 | 3                            |
| Wohnfläche .....                             | ca. 95 m <sup>2</sup>        |
| Nutzfläche .....                             | ca. 11,80 m <sup>2</sup>     |
| Stellplatz .....                             | 1                            |
| Grundstücksfläche .....                      | ca. 175 m <sup>2</sup>       |
| Verkehrsflächen (private Zufahrtswege) ..... | ca. 84,26 m <sup>2</sup>     |
| Heizung .....                                | Gas                          |
| Endenergiebedarf .....                       | 71,4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse .....                 | B                            |
| Nebenkosten (jährlich) .....                 | ca. 1.315 €                  |
| Kaufpreis .....                              | 350.000 €                    |
| Provision .....                              | 2,5 % zzgl. MwSt.            |

# Grundriss Erdgeschoss



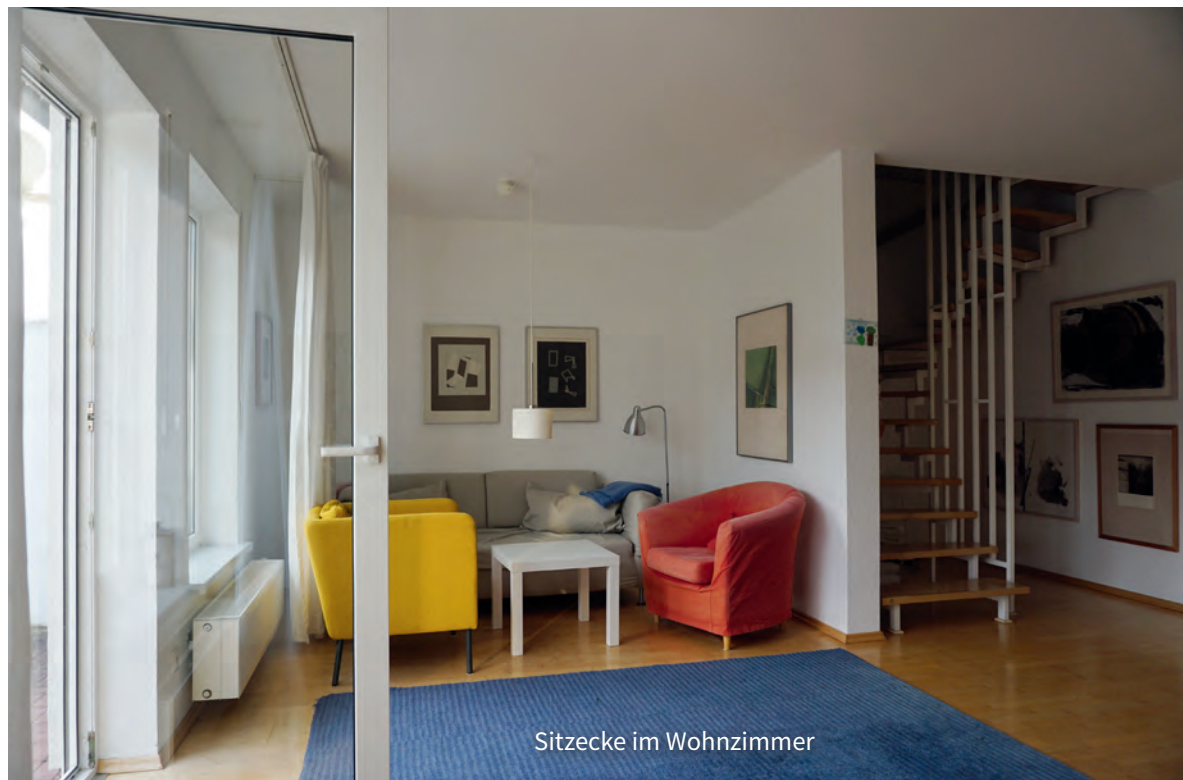
|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer .....                     | 27,64 m <sup>2</sup>       |
| Küche .....                          | 9,47 m <sup>2</sup>        |
| Diele .....                          | 5,69 m <sup>2</sup>        |
| Duschbad .....                       | 3,92 m <sup>2</sup>        |
| Hauswirtschaftsraum .....            | 2,54 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (25%) .....                 | 4,71 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche Erdgeschoss.....</b> | <b>53,91 m<sup>2</sup></b> |



Südterrasse



Wohnzimmer, Blick nach Süden, Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss



Sitzecke im Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Echtholzparkett



Komplett eingerichtete Küche, im Preis inkl.



Bad mit Dusche (80\*80) und wandhängender Toilette

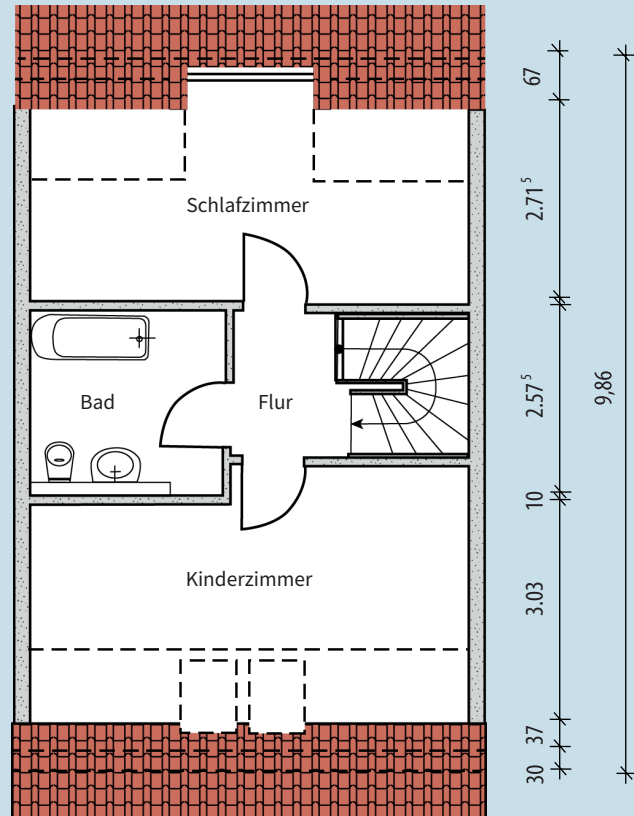
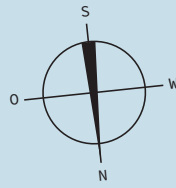


Diele, Blick zum Wohnzimmer



Gewendelte, offene Stahlteresse mit Stufen und Handläufen aus Buche

# Grundriss Dachgeschoss



|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Schlafzimmer.....                     | 14,73 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer.....                     | 16,84 m <sup>2</sup>       |
| Bad.....                              | 6,55 m <sup>2</sup>        |
| Flur.....                             | 2,93 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche Dachgeschoss.....</b> | <b>41,03 m<sup>2</sup></b> |



Schlafzimmer mit Schlepptgaube zur Südseite



Teppichboden in sehr gutem Zustand



Kinderzimmer mit zwei Velux-Fenstern



Treppe zum Spitzboden

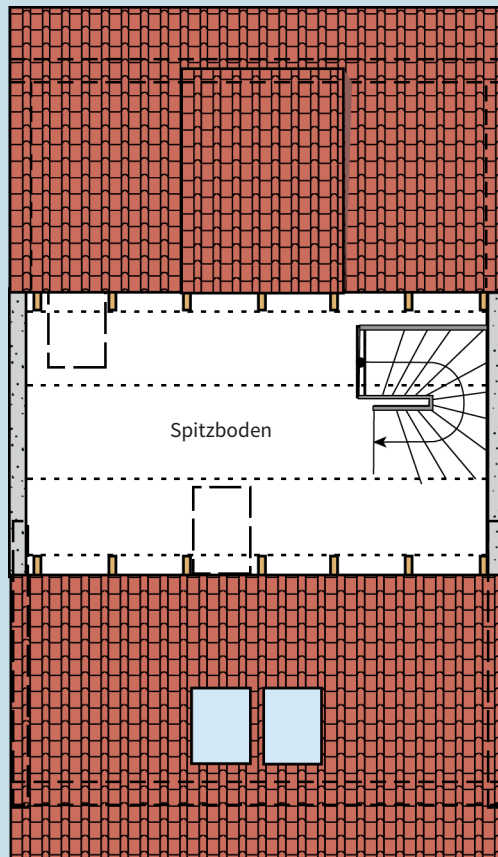
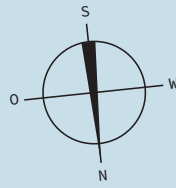


Schlafzimmer, Blick auf Flur  
und Kinderzimmer



Bad mit Stahlbadewanne (170\*75)  
und wandhängender Toilette

# Grundriss Spitzboden



Nutzfläche Spitzboden ..... 11,80 m<sup>2</sup>



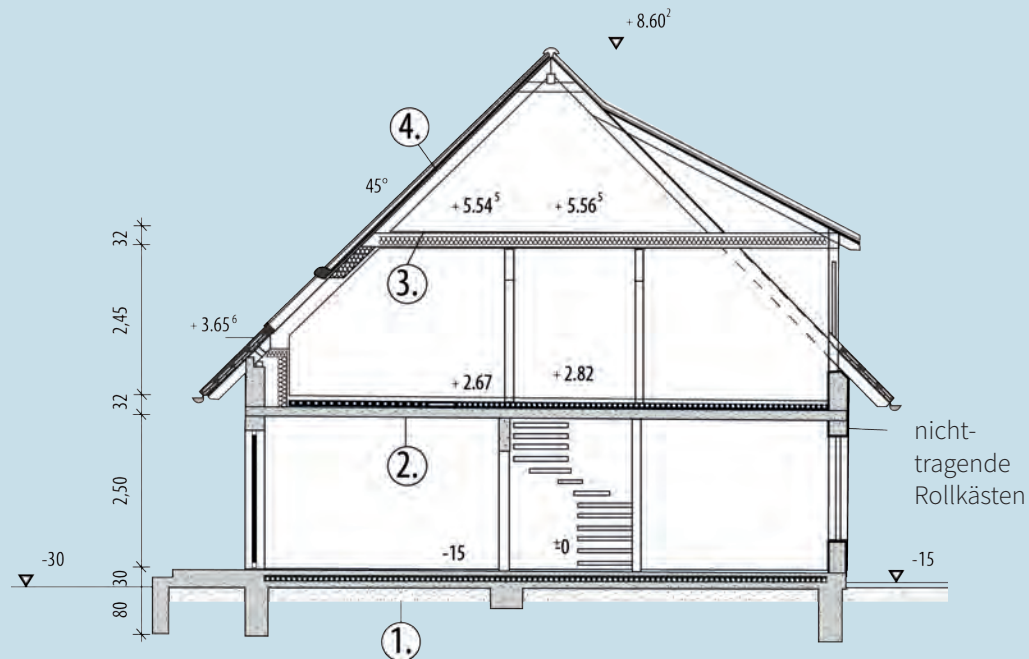
Hobbyraum



Blick vom Hobbyraum auf das Achterwasser



## Schnitt



### Fußboden und Deckenaufbauten

#### 1. Über Erdreich:

Nutzschicht  
Zementestrich  
PE-Folie  
Wärmedämmung  
Dichtungsbahn  
Stahlbetonplatte  
Kiesfilterschicht

#### 2. Über Erdgeschoss:

Nutzschicht  
Zementestrich ZE20  
PE-Folie  
Wärmedämmung /  
Trittschalldämmung  
Stahlbetondecke

#### 3. Über Dachgeschoss:

Rauhspund  
Wärmedämmung  
zwischen den Balken  
Unterkonstruktion  
GK Platten

#### 4. Dach:

Dacheindeckung  
Lattung  
Konterlattung  
Unterspannbahn  
Sparren

## Baubeschreibung

### Einfamilienreihenhaus in massiver Bauweise

#### Außenwände

Tragende Außenwände aus Porenbetonsteinen (30 cm). Mineralischer Außenputz zweilagig weiß.

Haustrennwände aus Kalksandstein (17,5 cm) mit einer Trennfuge zwischen den Häusern (4 cm Mineralfaserplatte).

Haussockel verputzt mit Grundputz und Buntsteinputz rot.

#### Dach

Konstruktion aus Stahlpfetten und Nadelholz, gedeckt mit Betondachsteinen Fabrikat Braas Big Pfanne rot.

Dachschräge und -gaube mit Mineralwolle im Sparrenzwischenraum isoliert, Dampfsperffolie, Schalung und Gipskartonverkleidung.

Regenrinnen und Fallrohre aus Zinkblech.

#### Fenster

Zweifach Isolierglasfenster aus Kunststoff weiß mit Metalleinlage K-Wert 1,3 W/m<sup>2</sup>.

Beschläge verdeckt mit Dreh-Dreh-Kipp-Ausführung. Terrassentür in Dreh-Kipp-Ausführung.

Innenfensterbänke aus Werzalit grau.

Außenfensterbänke in Alu weiß einbrennlackiert.

Veluxfenster aus Nadelholz.

Das Haus wurde im Sommer 2001 übergeben und seitdem von den Eigentümern nur in den Ferien sporadisch bewohnt. Die Innenräume befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Dach, Terrasse und Außenwände zeigen Altersspuren, die aber keine kurzfristigen Instandsetzungsmaßnahmen erfordern.

#### Haustür

Kunststofftür mit Metalleinlage und Dreifachverriegelung, im oberen Teil isolierverglast.

#### Heizung

Gaszentralheizung mittels Junkers Gasthermoblock inkl. Warmwasserspeicher 100 Liter.

Steuerung über Außentemperaturfühler und Heizkörperventile.

Heizkörper lackiert weiß in allen Räumen (außer Hauswirtschaftsraum).

#### Elektroinstallation

Gemäß VDE-Richtlinien als Unterputzinstallation.

Herdanschlussdose und Spülmaschinenanschluss in der Küche.

Waschmaschinenanschluss im HWR.

Telefonanschluss im Wohnzimmer.

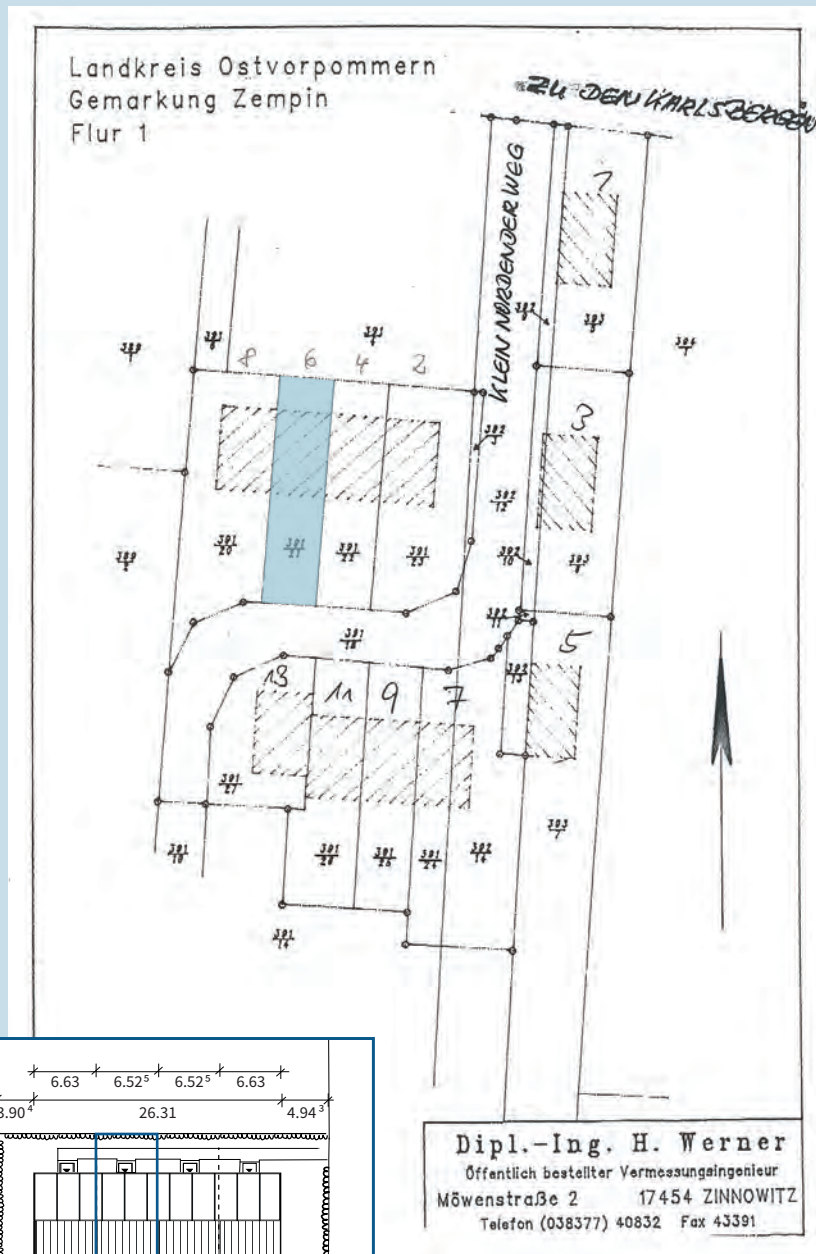
#### Hausanschlüsse

Für Wasser, Strom, Internet/Telefon/TV im HWR und für Gas im Duschbad/WC.

#### Außenanlagen

Terrasse aus Betonrechteckpflaster rot (6 cm), PKW-Stellplatz in Betonrasengitter, Flächen selbstentwässernd.

# Lageplan, Außenanlagen



Der Grundbesitz besteht aus Flurstück 391/21 und einem Elftel Miteigentumsanteil an Flurstücken 391/18 und 392/12 (Verkehrsflächen).



Südansicht, PKW-Stellplatz und Gartenhäuschen



Klein Nordender Weg, Blick nach Süden auf Wohnhäuser in der Dorfstraße, das Gebiet rechts vom Weg (westlich) ist auf dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zempin als Grünfläche deklariert (darf nicht bebaut werden)



Blick vom Dachgeschoss nach Norden auf das schilfrohrgedeckte Nachbarhaus



Klein Nordender Weg, Blick nach Norden auf die zwei Reihenhauszeilen



Gemeinde Zinnowitz

**Gemeinde Zempin**  
 Fläche: 3,3 km<sup>2</sup>  
 Einwohner: 948

Gemeinde Koserow

OSTSEE

Achterwasser



Das Wappen von Zempin verweist auf die zwei wesentlichen Erwerbszweige der Gemeinde. Die zwei Sprotten stehen für den Fischfang: eine Sprotte für die Binnenfischerei und die andere für die Fischerei in der Ostsee. Da es im Ort noch drei Fischräuchereien gibt, erhielten die Sprotten eine goldene Farbe. Der Wellenschnitt symbolisiert die Lage am Wasser und die blau-weißen Zwillingenbalken darunter den Markisenstoff der Strandkörbe.

Das Achterwasser, eine haffartige Erweiterung des Peenestroms, begrenzt die Insel Usedom im Südwesten und verleiht ihr ihre eigentümliche Gestalt: Der größere östliche Teil der Insel ist mit dem kleineren westlichen nur durch einen schmalen Landstreifen verbunden.

200 m

# ZEMPINER Chronologie



Ausschnitt der Pommernkarte aus dem Jahr 1618 von E. Lubin

1571 Ersterwähnung des Ortes Zempin in einer Wasser-  
verordnung (über Abgabemengen vom Fischfang  
im Achterwasser an den Hof) des Pommernherzogs  
Ernst Ludwig

1648 mit dem Westfälischen Frieden gerät Vorpommern und  
somit auch Zempin unter schwedische Herrschaft



1720 Zempin wird mit der Insel Usedom preußisch

1820 große Heringsfänge in der Ostsee – Entstehung der  
Salzlagerhütten



1860 13 Boote betreiben in Zempin Fischfang, davon fünf auf  
dem Achterwasser



Waldhalle

1865 erstes Gebäude in der Waldstraße: das Restaurant und  
Café „Waldhalle“

1880 der Ort hat sich ausgeweitet und liegt jetzt auch an der  
Verbindungsstraße (heute B 111) zwischen dem nord-  
westlichen und dem südöstlichen Teil von Usedom



FDGB-Heim „Frieden“

1895 Beginn des Badewesens, Bau des „Strandhotels“, zu DDR-  
Zeiten FDGB-Heim „Frieden“



1911 am 1. Juni erhält Zempin einen Bahnanschluss

1913 29.-30. Dezember schwere Sturmflut – bisher letzter Durch-  
bruch der schmalsten Stelle zwischen Zempin und Koserow

1956 Entstehung des Campingplatzes



1960 Gründung der Fischerei-Produktions-Genossenschaft (FPG)  
„Gold des Meeres“, besteht bis 1992



1993 am 15. Mai wird die Partnerschaft mit der Gemeinde Klein  
Nordende im Süden Schleswig-Holsteins feierlich unter-  
zeichnet

1996 staatliche Anerkennung als Seebad



2000 im Dezember Eröffnung des Ausstellungsraums „Fischerei“  
im stillgelegten Schulgebäude, heute Vereinshaus „Uns  
olle Schaul“, durch den 1995 gegründeten Heimatverein  
Zempin e.V.



2005 die Ferienorte Zempin, Koserow, Loddin und Ückeritz  
profilieren sich mit dem Werbenamen „Bernsteinbäder“





Die letzten Häuser der Fischerstraße mit Blick auf Fischerhafen und Achterwasser



Erstes Schulgebäude aus dem 18. Jahrhundert, heute Dorfstraße 1, typisch die Ochsenauge-Gaube im Rohrdach und Findlinge im Vorgarten, die den Vorgarten umrahmen



Gabelung Dorfstraße / Fischerstraße im Ortskern, mit Schilfrohr gedeckte Häuser, Blick nach Norden

## Das Seebad ZEMPIN

Das kleinste Seebad auf Usedom hat sich durch seine 40 schilfgedeckten Häuser (durch eine Erhaltungssatzung geschützt) am Achterwasser etwas Ursprüngliches, Idyllisches bewahrt. Mit dem Beginn des Badewesens Ende des 19. Jahrhunderts entstand hier auch ein wenig Bäderarchitektur in der Waldstraße, einen Katzensprung von der Ostsee entfernt, mit Blick auf den Küstenschutzwald. Während der DDR-Zeit und in den letzten 30 Jahren sind in dem Ort noch einige Einfamilienhäuser und Ferienanlagen dazugekommen, aber Zempin bleibt ein ruhiges, beschauliches Dorf.

Die Massen an Sommerfrischlern drängeln sich anderswo, in Zinnowitz (zwei Kilometer westlich) oder in den drei Kaiserbädern Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck (16 Kilometer östlich). In Zempin begnügt man sich mit einer Handvoll Läden, Cafés und Restaurants, um sich dem Wesentlichen zu widmen: dem Wasser, der Natur, dem Wechsel der Jahreszeiten.



Blick auf den Deich und die Peenestraße, der Deich wurde nach einem Hochwasser im Jahr 1954 errichtet und 1960, 1980 sowie zuletzt 2005 erhöht





Rundblick vom Anglerhafen über das Achterwasser,  
am Horizont im Osten zeichnen sich das Loddiner Höft und der Lieper Winkel ab





Außer Wassersportlern nutzt heute noch eine Fischerfamilie den kleinen Hafen am Achterwasser für ihren Fischereibetrieb



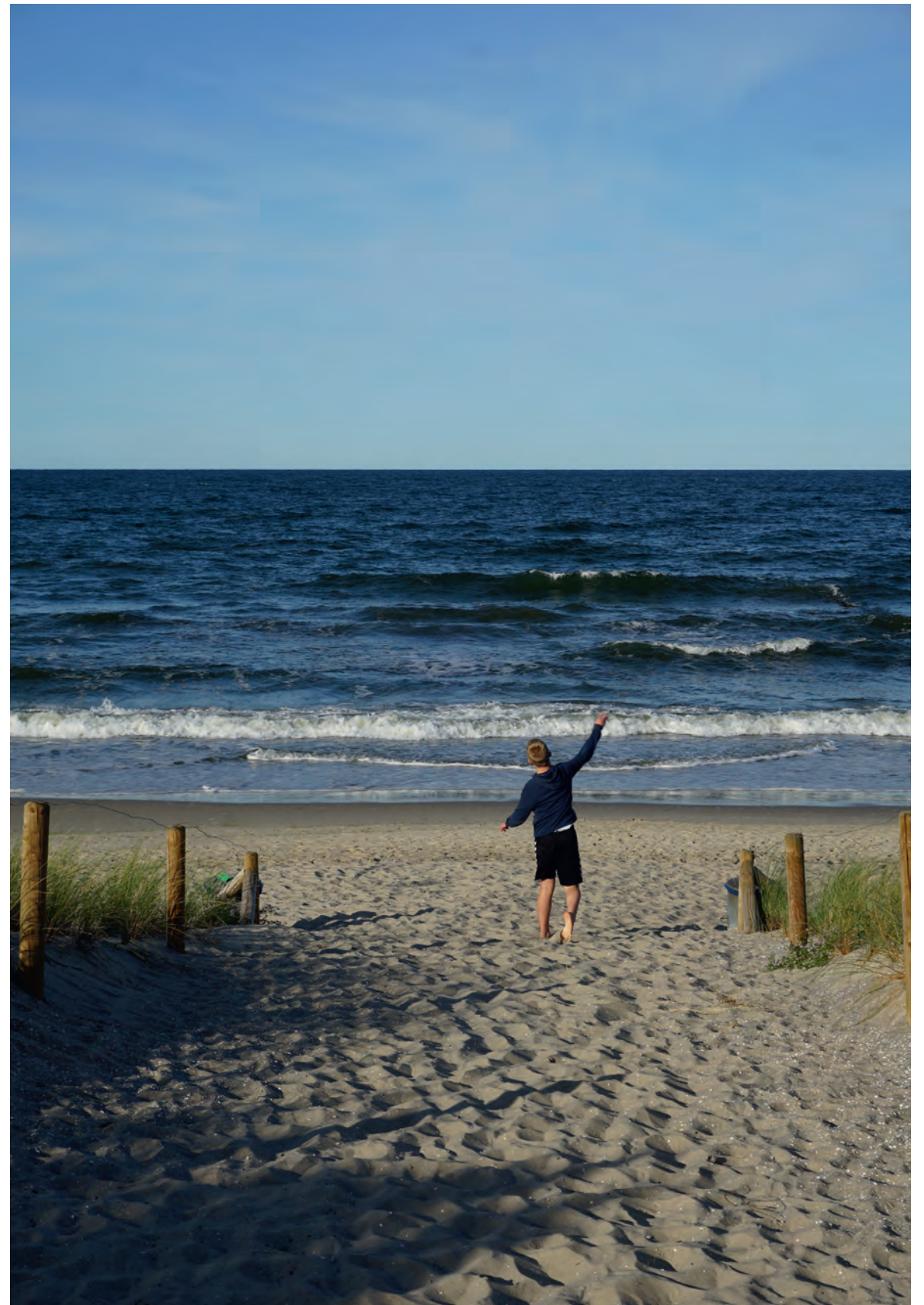
Hochwasser auf den Wiesen am Achterwasser



Strandzugang vom Ausgang des neu gestalteten Kurplatzes aus, links ein Fischer, rechts eine Meerjungfrau



Herrlicher Küstenwald mit Buchen und hohen Kiefern, der den Ostseewind abhält und das Dorf mit dem Strand verbindet





Der Strandhafer, der den Sand festhält  
und vor Sturmfluten schützt

Die Wetterstation in Zinnowitz errechnet  
im Schnitt 1.917,5 Sonnenstunden im Jahr:  
der höchste Wert in Deutschland



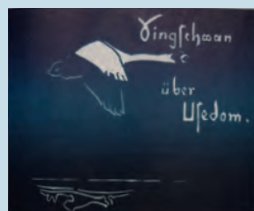
## USEDOM als Künstlerinsel

Der deutsche Maler, Grafiker und Schriftsteller HUGO SCHEELE, 1881 in Arnshagen geboren, lebte von 1921 bis zu seinem Tod 1960 in Zempin. Auf Anraten seines Arztes war er an die Ostsee gezogen, fühlte sich auf der Insel schnell heimisch und kaufte 1923 einem Strandfotografen die Villa Baltica in der Waldstraße ab. Er bewohnte das malerische Haus mit Dreiecksgiebel, hölzernen Balkonen und Veranda mit seiner Frau Rosel Müller und richtete dort sein Atelier und Ausstellungsräume ein.



Er gehörte in den 1920er Jahren zu den ersten Künstlern, die sich dauerhaft auf der Insel Usedom niederließen und war Mitglied im Pommerschen Künstlerbund. Es gelang ihm, das Alltagsleben der Inselbewohner, ein einfaches Leben im Einklang mit der Natur, einzufangen.

Sein 1935 erschienener „Singschwan über Usedom“ mit zehn Linolschnitten zur geschichtlichen Entwicklung und zu den Pflanzen und Tieren Usedom ist eine Hommage an den lieb gewonnenen Landstrich. 2004 konnte der Heimatverein Zempin einen Nachdruck dieses Werkes veranlassen.



Nach dem Zweiten Weltkrieg widmete er sich Formaten, die sich gut verkaufen ließen: Porträtmalerei und vor allem Ansichtskarten, Aquarellpostkarten, die mit ihren an Cartoons, Comics bis hin zur Karikatur erinnernden Motiven als Urlaubsgrüße vielfach verschickt wurden.

Am Rande von Zempin, dem Deich Richtung Osten folgend, kommt man an die schmalste Stelle der Insel Usedom: Lüttenort. Eigentlich kein Ort, sondern ein Haus und ein kleiner Hafen am Achterwasser, knapp 300 Meter davon entfernt die Ostsee. Der „Lütte“ war das kleine Segelboot des bedeutendsten Malers der Ostseeregion OTTO NIEMEYER-HOLSTEIN (1896 Kiel – 1984 Lüttenort).



Lüttenort, Hafen und Neue Galerie aus dem Jahr 2000

Des hektischen Lebens in der Metropole Berlin überdrüssig zogen Anfang der 30er Jahre der Maler und seine zweite Frau Anneliese Schmidt sich öfter auf den „Lütten“ zurück, um durch das stille Achterwasser Usedom zu segeln. Dabei entdeckten sie eine kleine Sandwüste am Ufer des Achterwassers, den heutigen Lüttenort. Nach Ermittlung des Besitzers konnte Niemeyer-Holstein 1933 das Gelände kaufen und sich dort niederlassen.



der Berliner S-Bahn-Wagen

Als erste Unterkunft diente ein ausrangierter S-Bahn-Wagen aus Berlin, der zur Keimzelle eines durch verschiedene Anbauten skurrilen Ensembles wurde. Dem Vermächtnis des Künstlers entsprechend wurden nach dessen Tod Wohnhaus, Atelier und Garten intakt erhalten und als Museum eingerichtet.

1994 wurde der Freundeskreis „Otto Niemeyer-Holstein Lüttenort e.V.“ gegründet, der die Entwicklung des Museums zu einem wichtigen Kulturzentrum mit Lesungen, Konzerten, Künstleraufenthalten begleitet. Die aktuelle Ausstellung zeigt, dass ONH, wie er signierte, seine Motive in unmittelbarer Nähe zu seinem Grundstück, im Garten, am Strand und am Achterwasser fand.



Plakat der letzten Ausstellung



## Insel Usedom

Die Insel ist Teil eines Endmoränenbogens, der am Ende der letzten Eiszeit, der Weichsel-eiszeit, vor etwa 15.000 Jahren entstand. Auf Usedom gibt es die für ehemalige Vergletsche-rungsgebiete typischen Findlinge, die von Skandinavien aus durch das Eis herantransportiert wurden. Während des Rückzugs des Eises gab es immer wieder Vorstöße der Gletscher, die zur Bildung von markanten Moränen führten, wie z.B. dem Streckelsberg, einer Endmo-räne, die den höchsten Punkt der Steilküste in Koserow darstellt.



Blick vom Streckelsberg auf die Ostseeküste in Richtung Nordwesten, 1954

Die anderen höheren Erhebungen – die sogenannten Inselkerne – sind im südöstlichen Teil der Insel zu finden, der von einer sanften Hügellandschaft („Usedomer Schweiz“) geprägt ist. Im flachen Schwemmland zwischen den Inselkernen lagerte sich von Ostseeströmungen angespültes Sediment ab. In diesen Senken liegen *„oft versteckt und schwer zugänglich in dichtem Unterholz kleine und größere Torfe, Moore, Sümpfe, schilfumstandene Seen, seerosenüberwachsene Tümpel“*, wie Hans-Christof Wächter in seinem Bildband „Usedom“ schrieb. Dort gedeiht, fast ungestört, eine vielfältige und seltene Flora und Fauna.



Apfelbaum in Loddin

Bereits im 19. Jahrhundert begann das Bemühen um die Erhaltung von Landschaften und Naturräumen. Zu DDR-Zeiten erklärte man schon den größten Teil der Insel Usedom zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten. 1999 wurde letztendlich die gesamte Insel (einschließlich der zum Festland hin liegenden Gewässer) sowie der angrenzende Festlandsgürtel zum „Naturpark Insel Usedom“.



Achterwasserbucht

# Unser FAZIT

2006 lief im Heimatmuseum Charlottenburg-Wilmersdorf in der Villa Oppenheim in Berlin die Ausstellung „Die Kaiserbäder auf Usedom: ein Vorort Berlins“. Anhand einer kleinen Gruppe von Berliner Bankiers und Unternehmern, Künstlern und Gelehrten, die sich Ende des 19. Jahrhunderts auf der Insel prachtvolle Sommersitze bauen ließen, wurde eine Achse Berlin-Usedom gezeigt. Hier wie dort wurde eine großbürgerliche Wohnkultur zelebriert und man war Nachbar. Ein Haus in Heringsdorf oder Ahlbeck

stand für verschiedenes: Erholung war nur ein Teil davon, fast wichtiger war die damit verbundene gesellschaftliche Anerkennung. Das „Sehen-und-Gesehenwerden“ auf Strandpromenaden und in Cafés voller lärmender und lachender Menschen ebenso wie ein reiches Nachtleben machten einen wesentlichen Reiz des Aufenthaltes aus. Folglich konstatierte der Feuilletonist des „Berliner Tageblattes“ Victor Aubertin 1911: „Dieses Ostseebad Heringsdorf wird Berlin immer ähnlicher“.



Heute, in Corona-Zeiten, würden wir als Berliner auf Usedom nicht unbedingt die Nähe zu anderen Berlinern suchen... Und sein kleinstes Seebad Zempin kommt uns Charlottenburgern wie das ersehnte Kontrastprogramm zu unserem quirligen, urbanen Berlin vor. Ein paar hundert Meter vom Haus entfernt liegen die intensivgrünen Feuchtwiesen am Achterwasser und man kann einen grandiosen Rundblick über die immense blaue Wasserfläche genießen. Fast niemand badet mehr im Achterwasser, da man mit dem Fahrrad in fünf Minuten am Ostseestrand sein kann. Wenn das Achterwasser zugefroren ist, tummeln sich aber heute noch Jung und Alt gern auf dem Eis. Der Bahnhof Zempin auf der Strecke Züssow-Swinemünde ist vom „Klein Nordender Weg“ in 10 Minuten Fußweg erreicht. Dann sind es weniger als dreieinhalb Stunden nach Berlin. In dem hellen und großzügigen Haus wäre Home-Office oder

Home-Schooling sicherlich zumutbar. Die sanften Farbtöne der Einrichtung, der klare, praktische Grundriss tragen zum Wohlfühlen bei. Auf der Südterrasse atmet man eine saubere und milde Luft. Bei Ost- und Nordwind ist die Brandung zu hören. Ein Reihenhaus bietet ein ganz anderes Rückzugsgefühl als eine Wohnung, aber wenn man über Wochen oder Monate nicht da ist, ist es erleichternd zu wissen, dass es links und rechts Nachbarn gibt, die das ganze Jahr auf das Objekt aufpassen. Im Ort ist eine freiwillige Feuerwehr – auch wichtig für das Eigentum! Der geschlossene Küchenraum eignet sich perfekt dafür, Fische zu braten. Die Köstlichkeiten des Meeres kann man sonst am Ortseingang des nächsten westlichen Dorfes, Koserow, kosten. Die „Koserower Salzhütte“ mit eigener Fischräucherei zählt laut „Feinschmecker“ zu den besten Fischrestaurants Deutschlands.



Rundgang Alt Zempiner Weg

„... man hat Ruhe und frische Luft und diese beiden Dinge wirken wie Wunder und erfüllen Nerven, Blut, Lungen mit einer stillen Wonne.“ Theodor Fontane 1863  
(Fontane schrieb diese Zeilen 1863 in Heringsdorf in einem Brief an seine Frau Emilie.)

# IMMOBILIENVERMITTLUNG anders

Keine „Toplage“, kein „faszinierendes Reihenhauses“ mit „exquisitem Ambiente“ und auch kein „Residieren für höchste Ansprüche“. Stattdessen pointierte Beschreibungen, viele Fakten zur topographischen und historischen Einordnung und ein Blick für die Ästhetik der Objekte.

Letztendlich geht es bei Immobilientransaktionen um wichtige und komplexe Entscheidungen, die erst nach sorgsamer Analyse getroffen werden sollten.

Hoffentlich leistet unsere intensive Beschäftigung mit Wohnungen und Häusern auch einen kleinen Beitrag dazu, die Qualitäten des baulichen Bestands besser wahrzunehmen.

*„Haben Sie noch einmal ganz herzlichen Dank für die sehr nette, kenntnisreiche und ausführliche Besichtigung, wir waren sehr beeindruckt, wie sehr Sie sich in die Materie des unglaublich reizvollen, charmanten Hauses und des Dorfes eingearbeitet haben, chapeau!“*

Rainer Schmidt, Journalist



# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 1. Zustandekommen des Maklervertrages

Mit der Annahme des Exposés kommt der Maklervertrag zustande.

## 2. Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kaufkunde dem Makler für die Vermittlung eine Provision in Höhe von zweieinhalb Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis.

## 3. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## 4. Weitergabeverbot und Vorkenntnis

Das vorliegende Exposé beinhaltet vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger bestimmt sind. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte einen Kaufvertrag ab, so ist der Kunde zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet. Weitere Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das vorliegende Exposé bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Vermittlungstätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an.

## 5. Exposé-Inhalt

Wir recherchieren gründlich über die uns anvertrauten Objekte und prüfen sorgfältig die vom Eigentümer und der Bauämter/Verwaltungen zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé erteilten Auskünfte können wir nicht übernehmen. Änderungen bleiben vorbehalten.

## 6. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers und seiner Mitarbeiter wird, soweit gesetzlich zulässig, auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten sowie auf die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit beschränkt.

## 7. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ungültig sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

## 8. Widerrufsbelehrung, Widerrufsrecht für Verbraucher

Der Kaufinteressent hat das Recht, innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss er uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. per Brief oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

# IMPRESSUM

## Immobiliensalon Berlin e.K.

### Inhaber

Emmanuel Bourdin

### Geschäftsanschrift

Windscheidstraße 1  
10627 Berlin

### Registergericht

Amtsgericht Charlottenburg,  
Registernummer HRA 54477 B

### Steuernummer

13/237/64477

### Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE273836222

### Behördliche Zulassung

Gewerbeerlaubnis nach Paragraph 34 c GewO durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin erteilt am 16.09.2013

### Kammer

Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Mitgliedsnummer 10701469317

### Partner der Dokumentation

Mitarbeit Konzeption: Vera Ziebarth  
Satz und Layout: Grafikkabinett,  
Wassiliki Giousmis  
Druck: Buch- und Offsetdruckerei  
H. Heenemann, HP Indigo  
Papier: Metapaper Extrasmooth White  
270-150 g/m<sup>2</sup>

## Literaturverzeichnis

Baedekers Reiseführer: Mecklenburg-Vorpommern, Ostfildern 2013  
Heimatverein Zempin e.V. (Hrsg.): Zempiner Wanderungen Nr. 5, Wegbeschreibung mit geschichtlichen Erklärungen, Zempin 2012  
Höh, Peter: Insel Usedom, Bielefeld 2001  
Jochens, Birgit (Hrsg. Heimatmuseum Charlottenburg-Wilmersdorf): Die Kaiserbäder auf Usedom: ein Vorort Berlins, Berlin 2006  
Lichtnau, Bernfried: Usedom als Künstlerinsel, Fischerhude 1993  
Richter, Egon / Heim, Angelika: Heringsdorf, Innenansichten, Rostock 1991  
Stockmann, Hilde (Hrsg. Heimatverein Zempin e.V.): Zempiner Heimathefte Nr. 1, Wolgast 2010  
Verband Deutscher Naturparke e.V. (Hrsg.): Natur erleben, Erlebnisführer Naturlandschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Essen 2011  
Wächter, Hans-Christof / Teufel, Heinz: Usedom (Eine Bildreise), Hamburg 1991  
Wikipedia-Artikel „Usedom“, „Streckelsberg“, „Zempin“, „Hugo Scheele“, „Otto Niemeyer-Holstein“  
Wurlitzer, Bernd (Hrsg. Dumont Buchverlag): Mecklenburg-Vorpommern, Köln 2000

## Abbildungsverzeichnis

Bourdin, Emmanuel: Fotodokumentation Objekt und Umgebung mit Kamera Sony Alpha 6000, 2020  
Bundesarchiv Berlin: Bild von dem Streckelsberg  
Heimatverein Zempin e.V. (<http://www.zempin-usedom-heimat.de> & zwei o.g. Hefte): historische Fotos, Postkarten, Prospekte, Karten, Zeichnungen Scheeles, Ausschnitt aus der gemalten Karte Zempin von Ulrike Krause  
Museum Atelier Otto Niemeyer-Holstein (<https://www.atelier-otto-niemeyer-holstein.de/>)  
Pohl und Partner Architekten Ingenieure: Ansichten, Schnitt, Lageplan, Grundrisse, 1999





# Immobiliensalon

BERLIN

Emmanuel Bourdin  
0176 – 70 81 61 00

Charlottenburger Salon  
Windscheidstraße 1  
10627 Berlin  
030 – 98 40 45 65

[www.immobiliensalon-berlin.de](http://www.immobiliensalon-berlin.de)