
Gartenraum in privilegierter Wohnlage

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 101PF01
Adresse: DE-75228 Ispringen
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 599.000,00 EUR
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 196 m²
Zimmerzahl: 8
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Schlafzimmer: 7
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 437 m²
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Gesamtetagenzahl: 4
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuерung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
Verglasung: doppelt verglast
Kamin (Art): Kaminofen

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Aluminium
Türen (innen):	Furnier
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1967
Sanierungsjahr:	2018
Renovierung (in %):	80

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
----------------------------------	------

1.7. Beschreibung im Detail

Modernisiertes Wohnhaus in privilegierter Wohnlage von Ispringen

UG/Keller:

2 Garagen

1 Kellerraum

1 Hauswirtschaft/Waschküche

EG/(ca. 75,67 m²):

1 Wohn-/Esszimmer (mit Zugang zur Terrassen-/Gartenfläche)

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer (Fenster/Dusche)

1 Küche mit EBK-Nolte/Neff (mit Zugang zur Terrassen-/Gartenfläche)

1.OG/(ca. 71,12 m²):

3 Schlafzimmer

1 Badzimmer (Fenster/Whirlpool)

DG/(49.5 m²):

3 Schlafzimmer

Fazit zur Immobilien:

Wohnhaus ist 2018 modernisiert mit hochwertigen Materialien, Ab- u. Zuwasserleitungen, Haustechnik, Bäder, Fenster, Rollläden (elekt.), Türen- u. Zargen, Bodenbeläge erneuert. Vollwärmeschutz, Regenrinnen mit Fallrohren sowie Edelstahlhauseingangstüre- u. Handläufe installiert.

Diverse Feinarbeiten sind noch erforderlich.

1.8. Beschreibung der Lage

75228 Ispringen

1.9. Beschreibung der Ausstattung

- Einbauküche (Nolte/Neff)
- Kaminofen (Wohnzimmer)
- Badezimmer (Fenster/Dusche/Whirlpool)
- Türen- u. Zagen (weiss) Edelstahl
- Kunststofffenster, 2-fach isolierverglast
- Rollläden elektronisch
- Granit-Fensterbänke
- Türen- u. Zagen (weiss) Edelstahl
- Bodenbeläge (Fliesen 60x60, Laminat)
- Vollwärmeschutz
- Garten mit Baumbestand

1.10. Weitere Informationen

Der Verkaufspreis liegt bei: 599.000,00 EUR

Die vom Käufer zu entrichtende Maklercourtage für die Vermittlung vom Objekt beträgt: 4,76 % des beurkundeten Verkaufspreis, inkl. der gesetzlichen MwSt.

Sollten wir diskret Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weiterführende Informationen zur Verfügung.

info@sulmtal-immobilien.de

oder rufen Sie uns an..

Interne Objektnummer: 101PF01

Sulmtal Immobilien GmbH

Ihr Immobilienmakler

Tragen Sie sich kostenlos ein in unsere Suchbörse; Sie werden umgehend über neue, passende Objekte informiert.

Dieses Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

2. Galerie



Ansicht_Aussen



Wohn/-Esszimmer_001



Wohn/-Esszimmer_002



Küche_EBK_001



Küche_EBK_002

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Sulmtal Immobilien GmbH
Adresse:	Wimmentaler Str. 8 DE-74626 Bretzfeld-Dimbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Heilbronn, Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gemeinde Obersulm
Handelsregister:	Stuttgart - HRB 755020
USt-IdNr:	DE145787814
Webseite:	www.sulmtal-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Siegfried Reutter
Telefon:	0049 (0) 7946 9899565
Mobiltelefon:	0049 (0) 171 2419948
E-Mail:	info@sulmtal-immobilien.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern und Kunden schließen, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde, und sind insoweit Vertragsinhalt. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Provisionsanspruch

Unsere Geschäftstätigkeit ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis-und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Geschäfts ein Vertrag über ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt. Kommt der Abschluss des Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

2. Angebote/Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Auftraggeber/Kunden als Empfänger bestimmt. Sie sind von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber nicht zugänglich zu machen, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben. Gibt der Auftraggeber/Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

3. Höhe der Provision

Für unsere Tätigkeit gelten die folgenden Provisionssätze zwischen dem Auftraggeber/Kunden und uns als vereinbart:

Ankauf/Verkauf

Für die Vermittlung und/oder den Nachweis bei Kauf oder Verkauf eines Grundstücks - oder sonstigen Erwerbsvertrages beträgt die Provision 4,76 % inkl. MwSt. des Gesamtaufpreises einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte.

Vermietung und Verpachtung

Für die Vermittlung oder den Nachweis von Wohnraummietverträgen und von gewerblichen Miet-, Pacht oder sonstigen entgeltlichen Gebrauchsüberlassungsverträgen beträgt die Provision 2 Monatsmieten, mithin 2,38 Monatsmieten (ohne Betriebskostenvorauszahlung) inkl. MwSt.

Erbbaurechte

Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 4,76 % inkl. MwSt.. Die Berechnung der Provision erfolgt auf der Grundlage der Wertermittlung für das im Erbbaurecht zu errichtende oder errichtete Bauwerk und der vereinbarten Erbpacht bezogen auf die gesamte Laufzeit.

4. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den gesetzlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

5. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

6. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich und unentgeltlich tätig zu werden.

7. Haftungsbeschränkungen

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für anderweitige Pflichtverletzungen wird die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen, sofern diese keine wesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betroffen oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz berührt sind. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen und gesetzlicher Vertreter.

8. Datenschutz

Sämtliche von Kunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung an Dritte weitergegeben.

9. Salvatorische Klausel

Falls eine der Bestimmungen dieser Vereinbarungen unwirksam oder undurchführbar sein sollte, soll die Wirksamkeit der restlichen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Die Parteien sind jedoch dazu verpflichtet, dabei mitzuwirken, dass die betroffene Bestimmung durch eine solche ersetzt wird, deren Inhalt soweit wie möglich den wirtschaftlichen Zweck der unwirksam gewordenen ersetzt.

10. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt Heilbronn
