

## Attraktive 3-Zimmer-Seniorenwohnung mit Balkon in Schramberg zu verkaufen!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Land: DE  
Adresse: 78713 Schramberg  
Baujahr: 1995  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 68 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Anzahl Etagen: 5  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis**  
**€ 155.000,-**

**Spittel Bau GmbH**

Gewerbepark H.A.U. 8 ° 78713 Schramberg ° Tel.: 07422 / 94967-0  
Fax: 07422 / 94967-60 ° info@spittel-bau.de ° www.spittel-bau.de

> Etagenwohnung

> Schramberg

> 3 Zimmer

> 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2013



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	155.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	104,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	15.12.2017
Energieausweis gültig bis	15.12.2017
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	104.3 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	34
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Rollladen	ja

Seniorenrecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2013



## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Etagenwohnung in Schramberg befindet sich direkt neben dem Busbahnhof und ist Teil einer Seniorenwohnanlage. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> und liegt in einem 1995 erbauten Gebäude. Die Wohnung ist derzeit vermietet, eignet sich aber sowohl als Kapitalanlage als auch für Eigennutzer.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Wohn-/Esszimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der Bodenbelag besteht aus Laminat, der den Räumen eine moderne und gepflegte Optik verleiht. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet. Ein Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes mit insgesamt 34 Einheiten. Die Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht gestaltet, ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu den oberen Etagen. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende TG-Stellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht und den Wohnwert zusätzlich steigert. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Die Lage überzeugt durch eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum von Schramberg. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Bewohnt dürfen die Wohnungen erst ab einem Mindestalter von 60 Jahren oder einem Behinderungsgrad von 50 %.

## Ausstattung:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn-/ Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Nische für Waschmaschine
- Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Diele
- Kellerabteil
- 1 TG-Stellplatz
- Aufzug
- Hausmeisterservice
- barrierefrei/ Rollstuhlgerecht
- gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller
- vermietet

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in Schramberg, einer Stadt in Baden-Württemberg, Deutschland. Schramberg ist bekannt für seine reizvolle Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Schwarzwald. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

medizinischen Einrichtungen in der Nähe. Schramberg ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, was bequeme Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht. Die idyllische Lage im Südwesten Deutschlands bietet sowohl Naturerlebnisse als auch die Vorzüge einer urbanen Umgebung. In der Region gibt es vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, darunter Wander- und Radwege sowie kulturelle Veranstaltungen.

## Objektbilder:



Außenansicht

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2013



Wohnzimmer



Balkon



Flur



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2013



Badezimmer



Zimmer



> Etagenwohnung

> Schramberg

> 3 Zimmer

> 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2013



## AGB:

AGB der SpittelBau GmbH / Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)  
Die Maklerfirma SpittelBau GmbH beschäftigt sich mit der Erfüllung von Makleraufträgen.

### §1. Tätigkeitsart:

Die Maklertätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Häusern, Wohnungseigentum, Teileigentum, Verpachtungen sowie Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Einen Irrtum sowie ein Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben jeweils vorbehalten. Die Angebotsangaben und Objektunterlagen, die der Firma SpittelBau GmbH erteilt wurden, basieren auf Informationen, die vom Objekteigentümer oder Dritten stammen. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit und Ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Für die Richtig- und Vollständigkeit der Informationen wird eine Haftung ausgeschlossen. Unsere Angebote sind freibleibend.

### §2. Maklervertrag:

Einen Maklervertrag mit der Firma SpittelBau GmbH kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten der Firma SpittelBau GmbH Gebrauch machen und sich mit uns oder direkt mit dem Eigentümer oder Vermieter in Verbindung setzen. Mit dem Erhalt des Angebotes per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB in Kraft.

### §3. Provisionsanspruch:

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma SpittelBau GmbH ein Vertrag zustande gekommen ist. Für einen Provisionsanspruch genügt, wenn die Tätigkeit der Firma SpittelBau GmbH zum Abschluß des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit Abschluß des Vertrages bzw. Zuschlagerteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

### §4. Höhe der Provision:

Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr, sprich Käufercourtage für den Kauf/Erwerb von Immobilien beträgt für den Käufer mindestens 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Immobilien deren Kaufpreis unter 135.000.-€ angeboten und verkauft wird, besteht eine Mindestprovision von 4.000.-€ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Somit entspricht die Mindestprovision brutto 4.760.-€. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

### §5. Vertraulichkeit der Angebote:

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder im Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt ein Vertrag infolge unbefugter Weitergabe zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadensersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die SpittelBau GmbH zu zahlen.

### §6. Haftung:

Unsere Haftung für Sach- und Vermögensschäden wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt.

### §7. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Firma SpittelBau GmbH gegenüber beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für uns zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### §8. Verzug:

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p. A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der deutschen Bundesbank berechnet. Im Falle von Zahlungsverzug übergeben wir nach der dritten Mahnung unsere Forderungen an eine Inkassogesellschaft zu Einzug.

### §9. Mitteilungs- und Auskunftspflicht:

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma SpittelBau GmbH als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Firma SpittelBau GmbH unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruch von Bedeutung sind.

### §10. Informationspflicht:

Ist dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

### §11. Vorkenntnis:

> Etagenwohnung

> Schramberg

> 3 Zimmer

> 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2013



Wird dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten, ein von uns angebotenes Objekt später, oder über Dritte noch einmal angeboten, ist der Interessent andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

§12. Salvatorische Klausel / Gerichtsstand:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Rottweil vereinbart.

## WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

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 / (Spittel Bau GmbH / Gewerbepark H.A.U. 8 in 78713 Schramberg / Tel.: 07422-949 67-0 / Fax: 07422-949 67-60 / E-Mail: info@spittel-bau.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren , diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## FOLGEN DES WIDERUFS

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 dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten,

bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr)

VSBG:

Zur Teilnahme an einem Streitbeteiligungsverfahren nach VSBG ist die Spittel Bau GmbH weder verpflichtet, noch bereit.

[https://www.bundesjustizamt.de/DE/SharedDocs/Publikationen/Verbraucherschutz/Liste\\_Verbraucherschlichtungsstellen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=27](https://www.bundesjustizamt.de/DE/SharedDocs/Publikationen/Verbraucherschutz/Liste_Verbraucherschlichtungsstellen.pdf?__blob=publicationFile&v=27)