

Charmanter Gartenhaus-Bungalow in beliebter und ruhiger Lage von Sulgen zu verkaufen!



Spittel
Immobilien



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Land: DE
Adresse: 78713 Schramberg
Baujahr: 1971
Letzte Modernisierung: 2017
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 111 m²
Nutzfläche (ca.): 88 m²
Grundstücksfläche (ca.): 839 m²

Kaufpreis
€ 278.000,-

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

> Einfamilienhaus
> Schramberg
> 5 Zimmer

> 111 m² Wohnfläche
> Objektnummer: P2023



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1971
Letzte Modernisierung	2017
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	111 m ²
Nutzfläche (ca.)	88 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	839 m ²
Kaufpreis	278.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	1971
Anzahl der Einheiten	1
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich
Heizung	Zentralheizung
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2.65 %
Provision für Verkäufer	2.65 %

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses beeindruckende, eingeschossige Gartenhof-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen auf einer gut geschnittenen Wohnfläche von 111 m² und einem weitläufigen Grundstück mit insgesamt 839 m² ausreichend Platz für Ihre

Familie und Ihre individuellen Gestaltungsideen. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet dieses Haus Raum für Kreativität und Entfaltung.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre verzaubern. Ein großzügiger Dielenbereich empfängt Sie. Von hier aus erreichen Sie alle Wohnräume des Hauses - ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, das mit seinen großen Fenstern einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur die Ruhe genießen.

Die Küche liegt direkt vor dem Wohn-Esszimmer und dem Terrassenzugang. Das sorgt für kurze Wege.

Die an das Wohn-Esszimmer angrenzende Terrasse ist der ideale Ort, um warme Sommerabende zu genießen. Stellen Sie sich vor, hier mit einem Glas Wein in der Hand den Sonnenuntergang zu beobachten oder mit Freunden zu grillen. Der weitläufige Garten bietet zudem viele Möglichkeiten für Spiel und Spaß - ideal für Kinder oder Hobbygärtner. Ihr neues Zuhause bietet Wohnen auf einer Ebene und verfügt über 4 weitere Zimmer. Diese können als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum oder auch als Büro genutzt werden.

Außerdem stehen Ihnen zwei Toiletten zur Verfügung. Eine im Eingangsbereich, z.B. für Ihre Gäste, die zweite im Bad.

Das Bad bietet mit Waschbecken und Wanne alles, um entspannt in den Tag zu starten. So können Sie nach einem anstrengenden Tag auch in der Badewanne entspannen.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Raum, der vielleicht Ihr neuer Hobbyraum oder ein Gästezimmer werden könnte. Zusätzlich runden 3 Kellerräume und ein Heizraum das großzügige Raumangebot ab.

Das Haus ist leer und bereit für Ihre persönlichen Akzente. Gestalten Sie die Räume nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen, hier finden Sie die Ruhe und den Platz, den Sie sich schon immer gewünscht haben.

Am Zugangsweg zum Haus steht Ihnen eine Garage und ein separater PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Wir möchten nicht verschweigen, dass hier auf den zukünftigen Eigentümer noch ein paar Renovierungen zukommen werden. Dafür erwartet Sie ein faires Preisangebot, mit der Möglichkeit, sich nach eigenen Vorstellungen und Wünschen Ihr neues Zuhause zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses geräumige Haus vereint Ruhe, Individualität und eine hervorragende Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Haus Ihre Träume wahr werden lässt.

Ausstattung:

- geräumiges Wohn-Esszimmer
- 4 zusätzliche Zimmer
- Küche mit Einbauküche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



- Badezimmer mit Badewanne
- 1 sep. Toilette
- geräumiges Untergeschoss mit 3 Kellerräumen
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

Lagebeschreibung:

Rund 21.000 Einwohner wohnen in der Schramberger Talstadt bzw. im Stadtteil Tennenbronn und auf der umliegenden Hochebene in den Stadtteilen Sulgen, Waldmössingen, Heiligenbronn und Schönbronn. Ursprünglich Uhren- und Industriestadt, hat sich Schramberg heute zu einer modernen Stadt entwickelt, die Kultur, Bildung, Sport, Freizeit, Natur, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr für seine Bürger bietet. Schramberg wird mit einem vielfältigen Angebot seiner Funktion als Mittelzentrum für die Umlandgemeinden mehr als gerecht. Die Immobilie liegt im Teilort Sulgen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

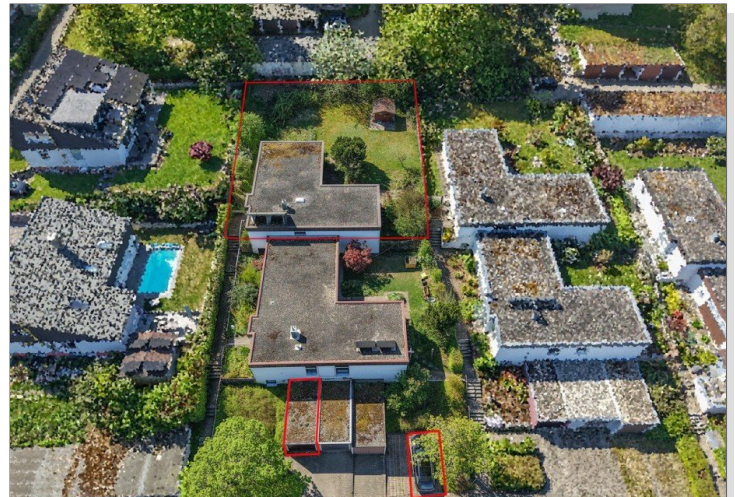
Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



Wohnzimmer



Schlafzimmer



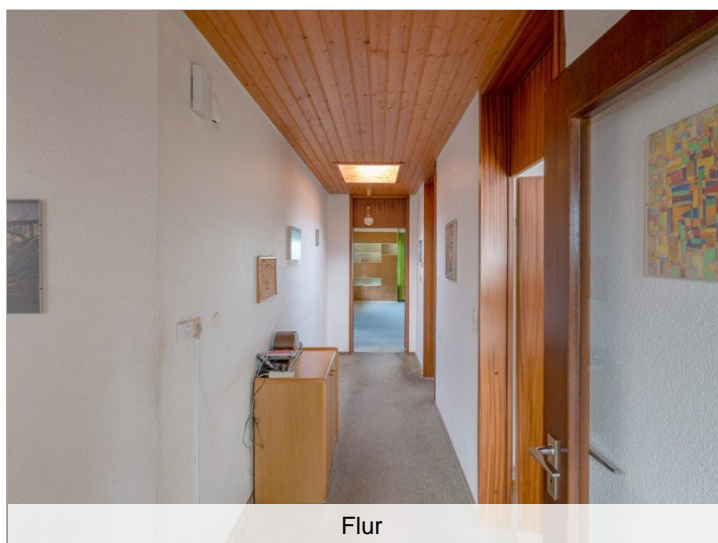
Wohnzimmer



Zimmer



Küche



Flur

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

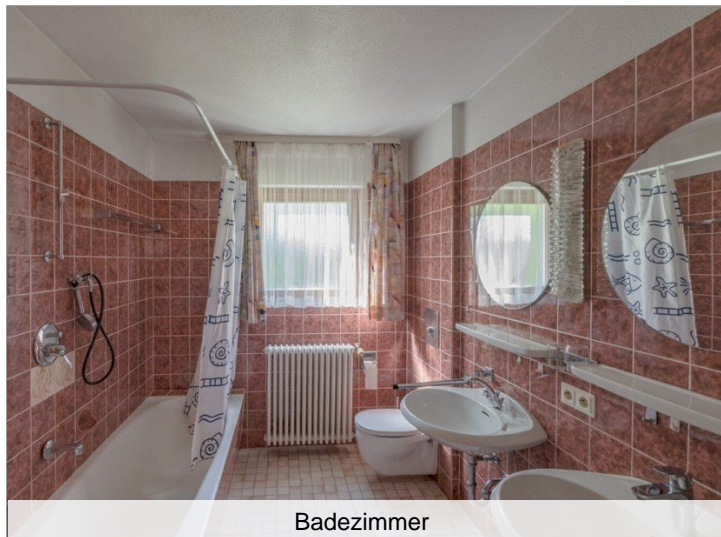
- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



Zimmer



Hauseingang



Badezimmer



Hauszugang



Garten



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023

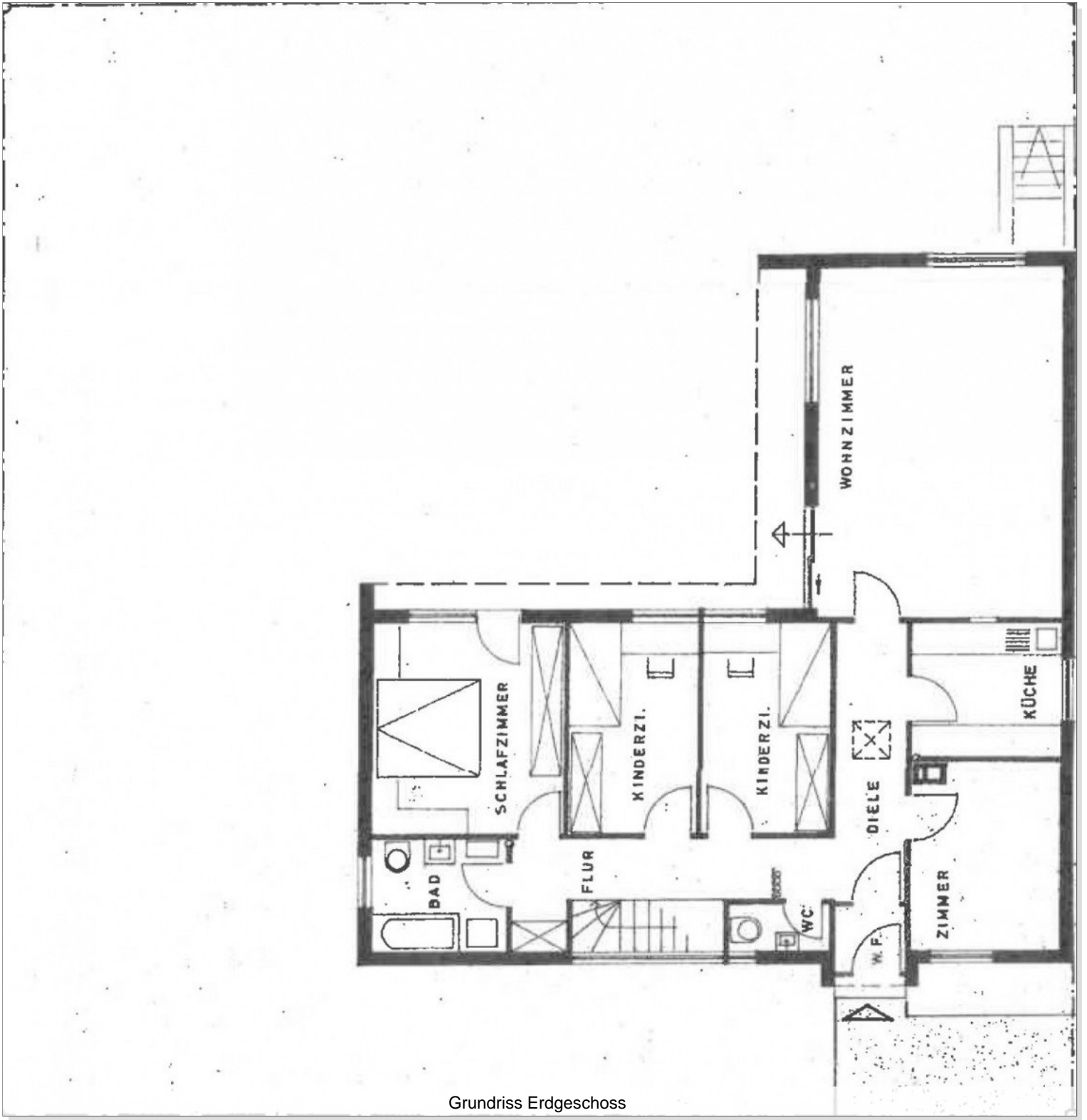


Garage/ Stellplatz

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



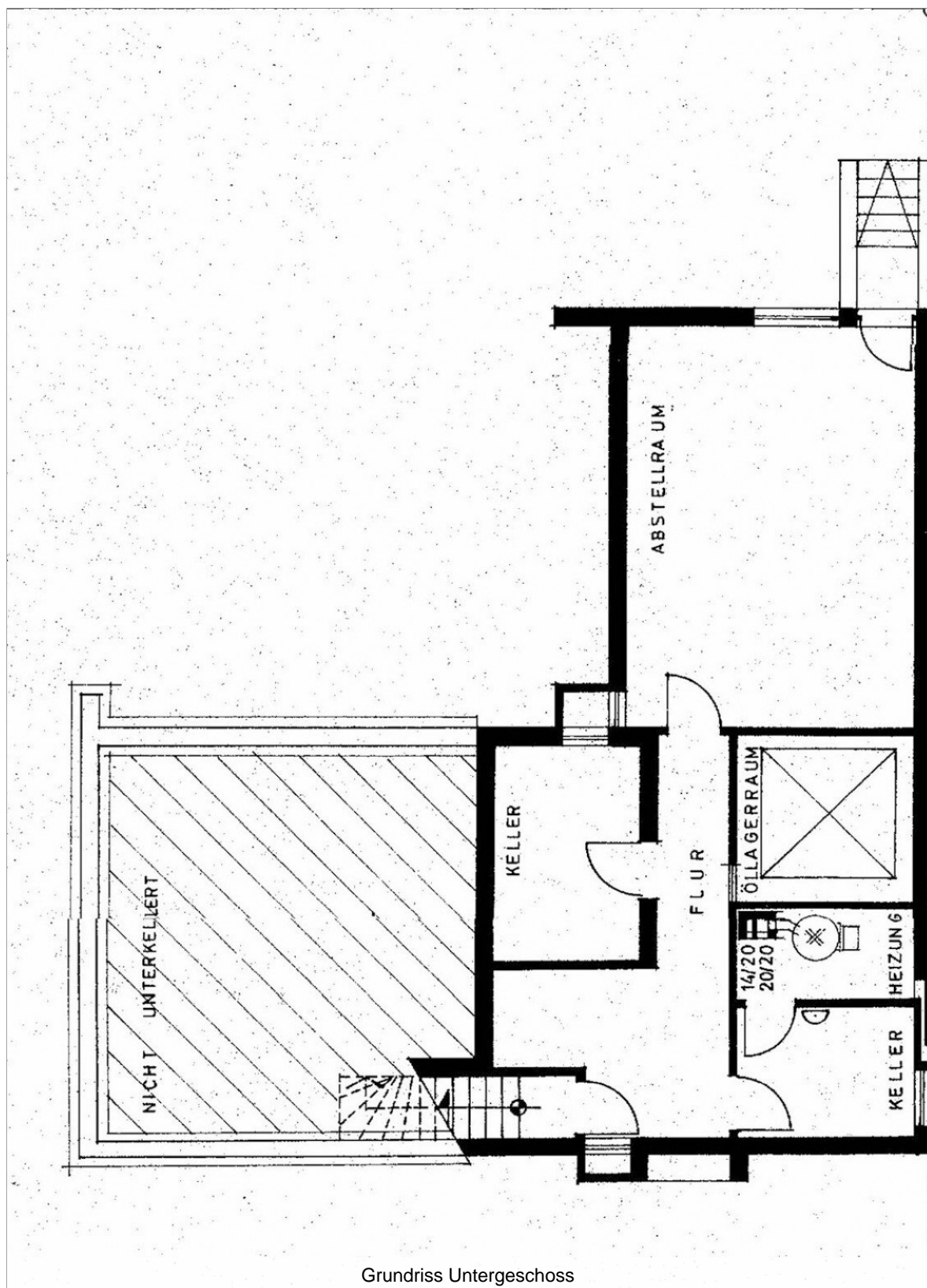
Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



Grundriss Untergeschoss

> Einfamilienhaus

> Schramberg

> 5 Zimmer

> 111 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2023



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:

- > Einfamilienhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 111 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2023



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

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