

Ein Häuschen zum Verlieben im Herzen von Bösing



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Land: DE

Adresse: 78662 Bösing

Baujahr: 1955

Letzte Modernisierung: 2001

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 130 m²

Grundstücksfläche (ca.): 609 m²

Anzahl Etagen: 1

Kaufpreis
€ 298.000,-

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

> Bösing

> 7 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2050



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78662 Bösing
Baujahr	1955
Letzte Modernisierung	2001
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	609 m ²
Kaufpreis	298.000,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	6
Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1955
Anzahl der Einheiten	1
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Rollladen	ja
Dachboden	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

> Einfamilienhaus

> Bösing

> 7 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2050



Objektbeschreibung:

Wer sich ein eigenes Häuschen mit Garten, viel Platz und dem Wunsch nach einem langfristigen Zuhause wünscht, findet in diesem freistehenden Einfamilienhaus nahe der Ortsmitte von Bösing eine solide Grundlage für die Zukunft.

Das Haus bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche insgesamt sieben Zimmer, verteilt auf drei Zimmer im Erdgeschoss und vier Zimmer im Obergeschoss. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder auch mehrere Generationen unter einem Dach. Neben den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer befinden sich im Erdgeschoss eine geflieste Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates Tageslicht-WC. Im Obergeschoss finden ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC. In einem der vier Zimmer sind alle Anschlüsse für eine zusätzliche Küche vorhanden. Das Schlafzimmer verfügt zudem über einen Balkon. Besonders angenehm sind die großzügige Terrasse mit einer Markise über der Garage sowie die verglaste Pergola, die zusätzlichen Mittelpunkt für entspannte Stunden schaffen.

Der Dachspitz verfügt über ein Fenster und kann als Abstellfläche genutzt oder auch als Spielzimmer ausgebaut werden. Im durchgängig gefliesten Keller finden Sie weitere Räume, die Sie als Wasch- und Trockenraum und als zusätzlichen Stauraum nutzen können. Auch die Ölheizung und der Öltank für ca. 5600 Liter Heizöl sind im Keller untergebracht. Zum Anwesen gehören zwei Garagen und ein überdachter Bereich, der als Carport genutzt werden kann. Die Öl-Heizung sowie die Solaranlage wurden im Jahr 2001 installiert und werden jährlich gewartet. Das Dach wurde in den Jahren 1990/1991 neu eingedeckt. Die Fenster sind doppelverglast und teilweise in den 1990er-Jahren erneuert worden.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Die erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt und bieten die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Energieausweis ist in der Erstellung und wird nachgereicht. Gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung. Nehmen Sie sich die Zeit, die Räume, den Garten und die Möglichkeiten vor Ort in Ruhe kennenzulernen. Für alle Fragen rund um Zustand, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten stehen wir Ihnen vertrauensvoll zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung:

EG:

- drei Zimmer
- Küche
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates WC

OG:

- vier Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

DG:

- Dachspitz

Keller:

- vier Räume

Terrasse mit Pergola

2 Garagen für bis zu drei Autos

1 Carport

weitere Stellplätze

Lagebeschreibung:

Bösing ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Rottweil in Baden-Württemberg mit rund 3.400 Einwohnern. Zusammen mit dem Ortsteil Herrenzimmern liegt die Gemeinde zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb und bietet Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden eine hohe Wohn- und Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Grundschulen sowie gastronomische Angebote sind vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen, ein umfangreiches Einkaufsangebot und zusätzliche Freizeiteinrichtungen sind in den nahegelegenen Städten schnell erreichbar. Ein aktives Vereinsleben, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und die familiäre Atmosphäre machen Bösing zu einem beliebten Wohnstandort mit einer gelungenen Verbindung von ländlicher Idylle und kontinuierlich ausgebauten Infrastruktur.

Sonstiges:

Beim Kauf der nachfolgend angebotenen Immobilie beträgt der monatliche Aufwand 1.251,65 Euro

bei einem Kaufpreis von: 298.000,00 Euro

+ Notar- u. Gerichtskosten: 5.960,00 Euro

+ Grunderwerbsteuer: 14.900,00 Euro

+ Maklerprovision: 10.639,00 Euro

+ sonstige Kosten: 0,00 Euro

Gesamtkosten: 329.499,00 Euro

- Eigenkapital: - 80.000,00 Euro

Fremdmittelbedarf: 249.499,00 Euro

bei einem Zinssatz von 4,02 % (effektiver Jahreszins gem. PangV 4,13 %) und 2,00 % Tilgung und bei einer Zinsfestschreibung auf 10 Jahre.

Bei dieser Berechnung sind Kosten, die eventuell für die Beschaffung und Finanzierung anfallen, nicht berücksichtigt. Ebenso sind evtl. statliche Zuwendungen oder steuerliche Vergünstigungen nicht in diesem Vorschlag einbezogen.

Stand des Zinses: 28.07.2026

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösingen
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050



Außenansicht



EG Wohnzimmer



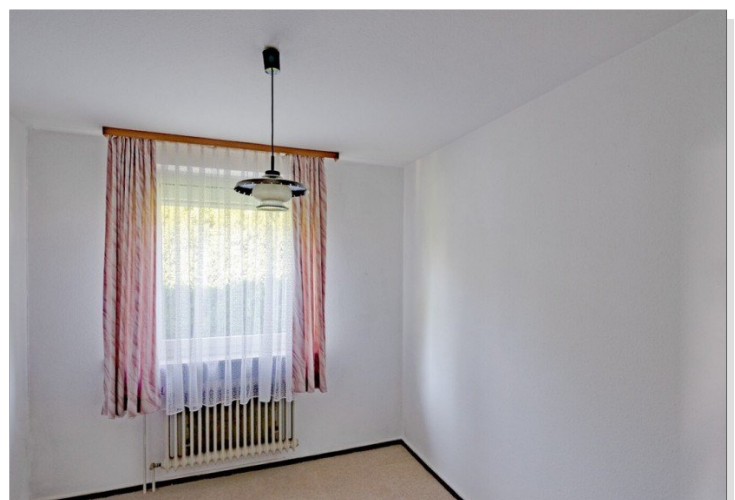
Außenansicht



EG Wohnzimmer



Außenansicht



EG Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösingen
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050



EG Schlafzimmer



OG Wohnzimmer



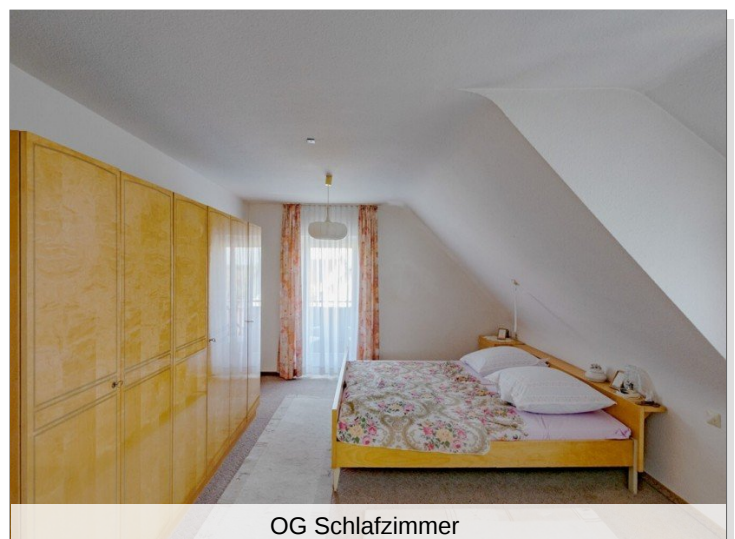
EG Küche



OG Wohnzimmer



EG Treppenaufgang



OG Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösingen
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050



OG Kinderzimmer



EG Pergola



OG Zimmer/Küche



Keller Heiz-/Waschraum

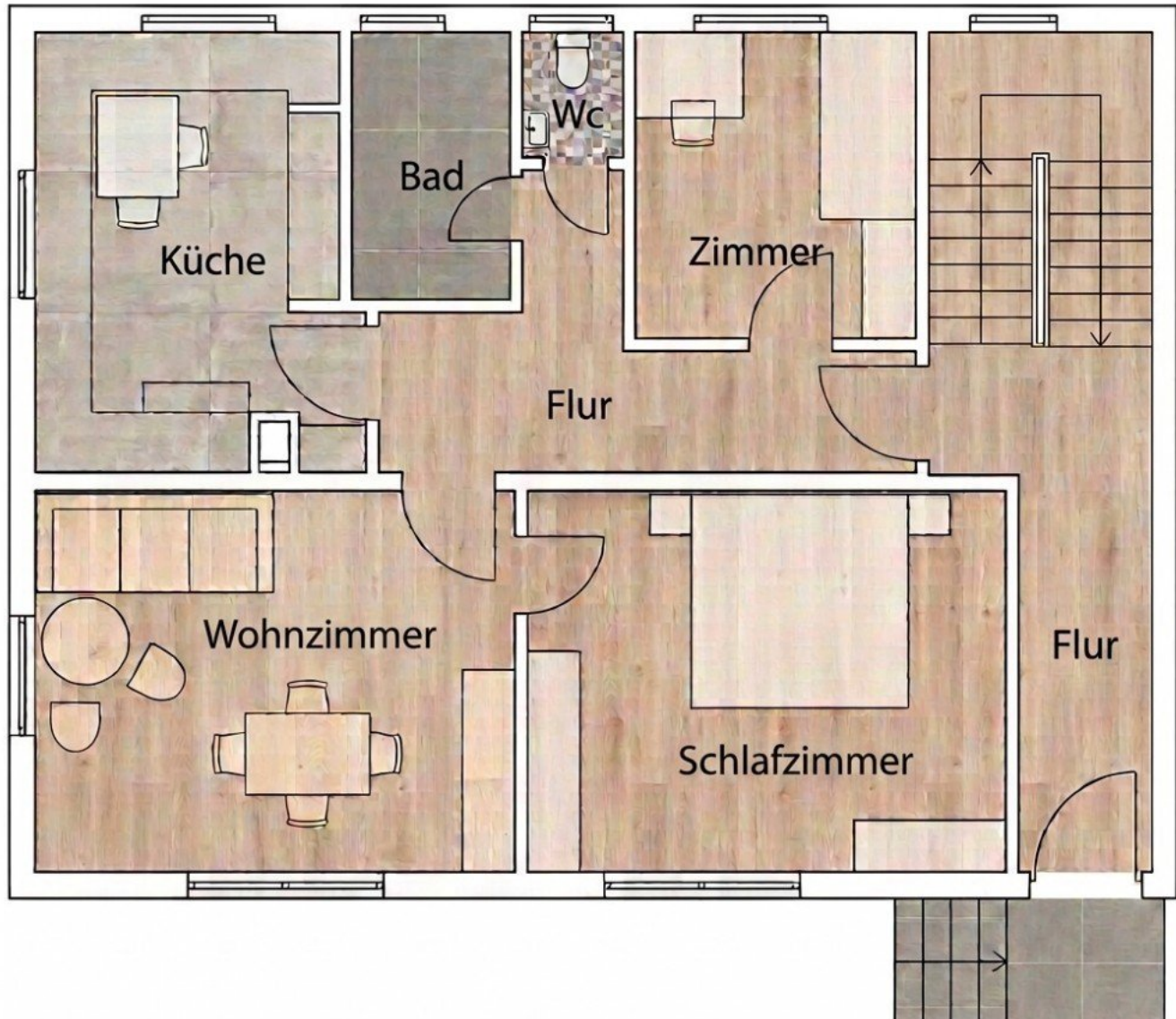


OG Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösing
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050

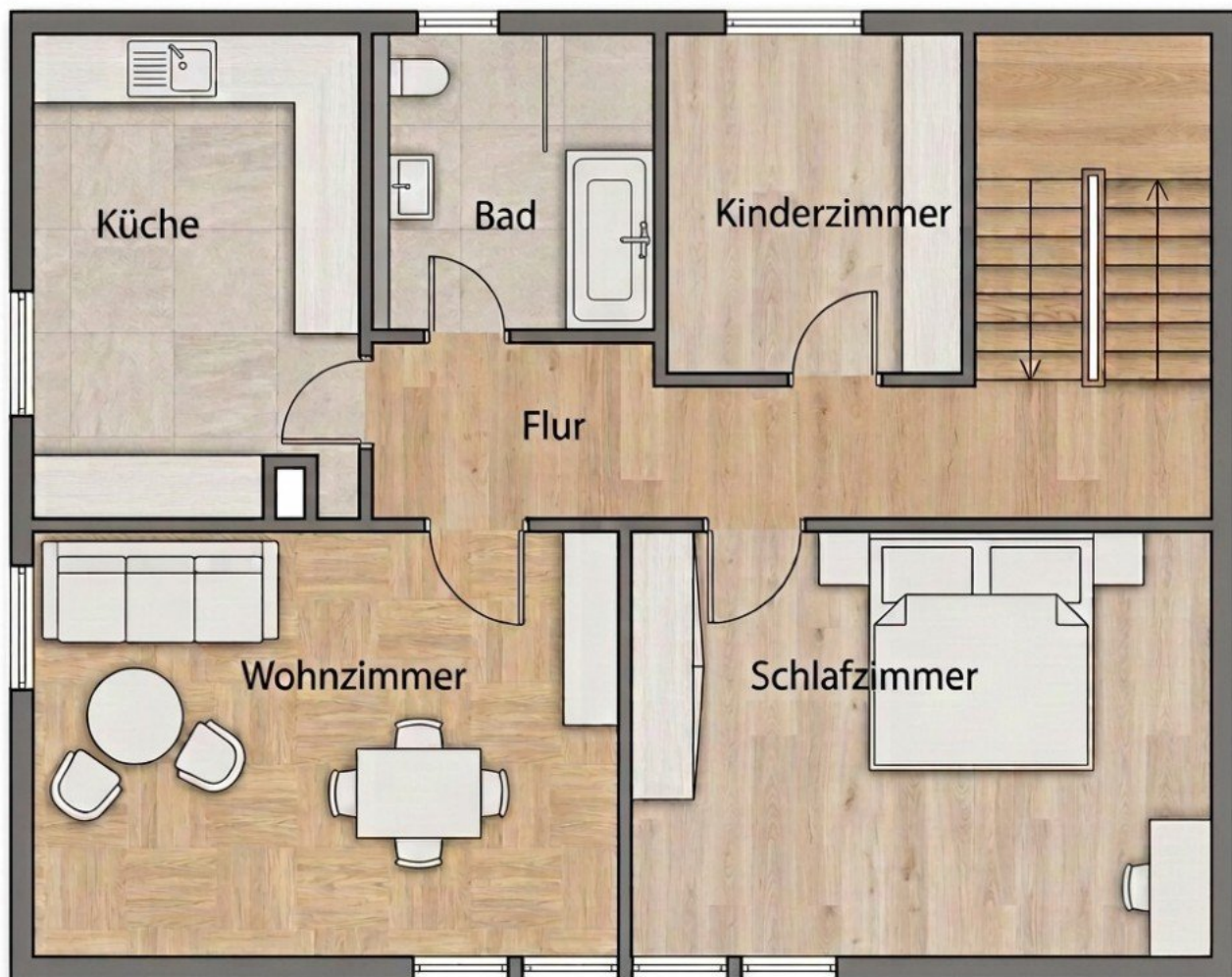


EG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösing
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050

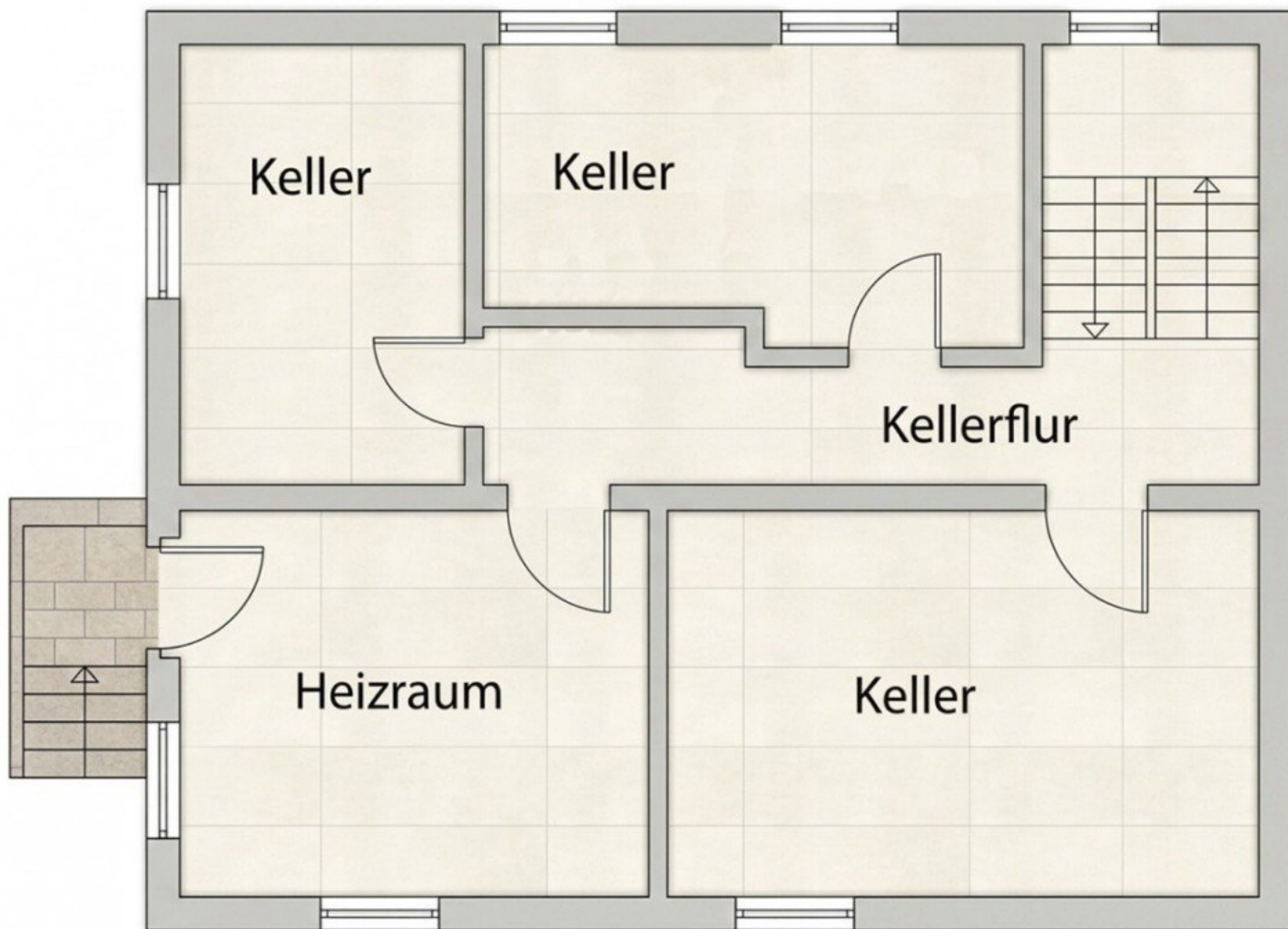


OG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösing
- > 7 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050



KELLERGESCHOSS

KG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bösinggen
- > 7 Zimmer
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2050



Ansprechpartner:



Igor Dremschi

Telefon: 07422-94967-25

E-Mail: igor.dremschi@spittel-bau.de

Mo. - Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr / 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

Firmendaten:

Spittel Bau GmbH
Gewerbepark H.A.U. 8
78713 Schramberg

Tel.: +49 (0) 7422 / 949 67-0

Fax: +49 (0) 7422 / 949 97-60

E-Mail: info@spittel-bau.de

Internet: www.spittel-bau.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Patrik Schuhmacher

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart

Registernummer: HRB 480452

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 142 649 892

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Rottweil | Königstraße 36 | 78628 Rottweil
Telefon: 0741 / 244 - 343
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Landratsamt Rottweil |
Königstraße 36 | 78628 Rottweil | Telefon: 0741 / 244 - 343

Ihre Notizen:

> Einfamilienhaus

> Bösingern

> 7 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2050



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

> Bösing

> 7 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2050



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 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 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