

EXPOSÉ

Exklusiver Wohntraum sucht neuen Eigentümer



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Land: DE

Adresse: 78739 Hardt

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 200 m²

Nutzfläche (ca.): 55 m²

Grundstücksfläche (ca.): 922 m²

Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis
€ 579.000,-

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78739 Hardt
Baujahr	1976
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Nutzfläche (ca.)	55 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	922 m ²
Kaufpreis	579.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	189,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	13.04.2026
Energieausweis gültig bis	13.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	189.4 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1976
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
möbliert	teil möbliert

Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Rollladen	ja
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einem 930 Quadratmeter großen Grundstück die Möglichkeit, Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit rund 130 Quadratmetern Wohnfläche und umfasst ein neu gestaltetes Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein Büro, eine Gästetoilette, ein gemütliches Kaminzimmer sowie einen großen, offenen Wohn/- Essbereich. Die große Küche grenzt direkt an den Essbereich an. Genießen Sie gemütliche Stunden gemeinsam am großen Esstisch, oder verlagern Sie Ihr Dinner auf eine der beiden Terrassen. Mehrere Sitzplätze vor und hinter dem Haus laden dazu ein, die Sonne von morgens bis abends zu genießen. Aus dem Wohnbereich führt eine Treppe direkt auf eine Empore im Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, ein separates WC und ein offenes Galeriezimmer. Von den vorderen Zimmern aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen wunderbaren Ausblick bietet. Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Das Untergeschoss ist ganz dem Wohlbefinden gewidmet. Entspannen Sie in der großzügigen Sauna, dem Wasserbecken, dem Ruheraum oder dem Solarium. Zudem stehen Ihnen zwei ausgebaute Kellerräume zur Verfügung, die sich ideal als Werkstatt oder Fahrradraum eignen. Ein Waschraum, ein Gäste-WC und eine Kellerbar befinden sich ebenfalls in diesem großzügigen Wohnangebot.

Ein großer, schön bewachsener Garten lädt zum Verweilen und Toben ein. Ihre Fahrzeuge finden Platz in der Doppelgarage und für Ihre Gäste bietet dieser Hausraum noch 2 Stellplätze vor dem Haus.

Dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Flexibilität.

Ausstattung:

- Erdgeschoß: Offenes Wohnzimmer
- Kaminzimmer
- Diele
- WC
- Esszimmer
- Küche
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Ankleide
- Büroraum
- Empore: 3 Zimmer
- Galeriezimmer
- WC
- Keller: 2 Kellerräume
- Waschraum
- Kellerbar
- Sauna mit Wasserbecken

Ruheraum mit Solarium

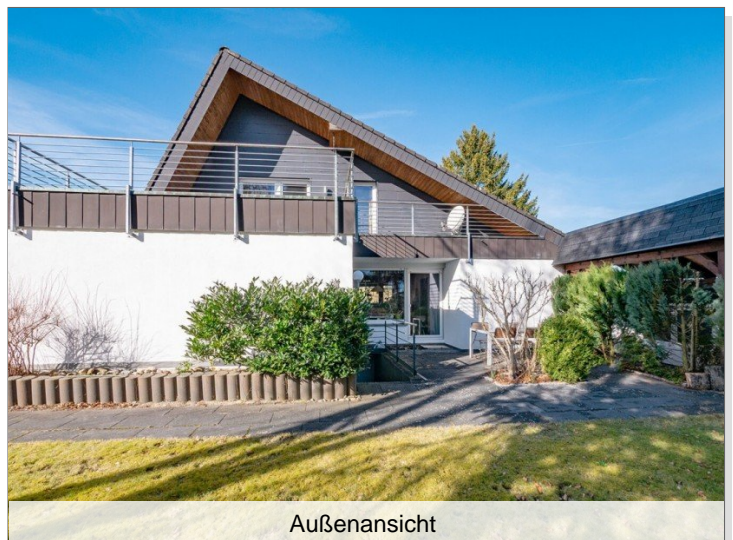
Lagebeschreibung:

Die eigenständige Gemeinde Hardt liegt auf einer freien Hochfläche am Ostrand des mittleren Schwarzwalds in Baden-Württemberg. An die Gemeinde Hardt grenzen die Stadt Schramberg, die Gemeinde Eschbronn und die Gemeinde Königfeld im Schwarzwald-Baar-Kreis. Auf dem Hardt liegen die Einzelhandelsgeschäfte „gleich um die Ecke“. Egal ob Backwaren, Lebensmittelgeschäft, Getränke oder Haushaltswaren. In den Hardter Geschäften bekommen Sie, was Sie brauchen. Für die Jüngsten gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Städten und Gemeinden. (Quelle: www.hardt-online.de)

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer (wie es aussehen könnte - KI generiert)



Wohnzimmer (wie es aussehen könnte - KI generiert)



Esszimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Esszimmer (wie es aussehen könnte - KI generiert)



Schlafzimmer



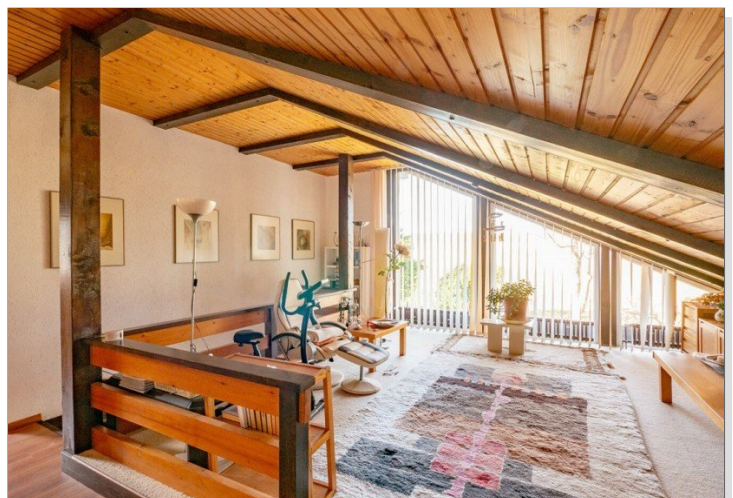
Küche



Schlafzimmer (wie es aussehen könnte - KI generiert)



Küche (wie es aussehen könnte - KI generiert)



Galeriezimmer

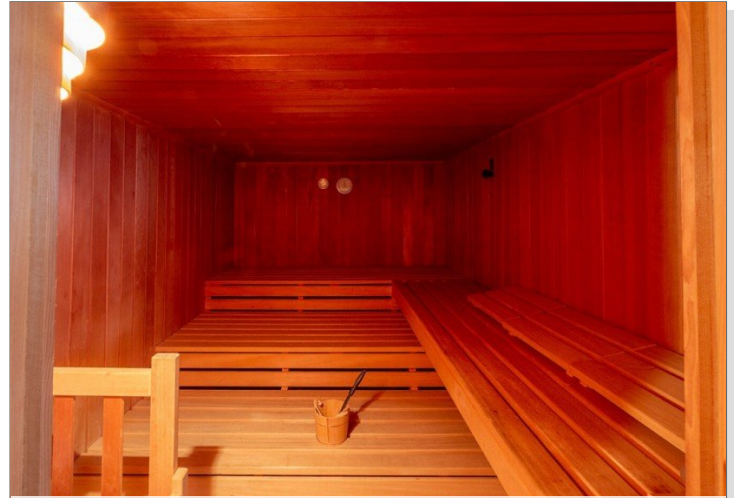
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Galeriezimmer(wie es aussehen könnte - KI generiert)



Sauna



Kaminzimmer



Wasserbecken



Badezimmer



Hauszugang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2000



Grundstück



Ausblick

> Einfamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2000



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

> Hardt

> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2000



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