

EXPOSÉ

Exklusives und nachhaltiges Einfamilienhaus! Ihr Traumhaus wartet!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Land: DE

Adresse: 78112 Sankt Georgen im Schwarzwald

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 158,96 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 513 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Anzahl der Einheiten: 1

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

**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

> Sankt Georgen im Schwarzwald

> 7 Zimmer

> 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2025



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78112 Sankt Georgen im Schwarzwald
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	158,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	513 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl der Einheiten	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Ausstattung	GEHOBEN
Alt- / Neubau	Neubau

## Objektbeschreibung:

Es entsteht ein exklusives und nachhaltiges Einfamilienhaus in moderner Holzständerbauweise, das mit einem unvergleichlichen Ausblick über St. Georgen hinweg in die idyllische, grüne Landschaft des Schwarzwalds begeistert.

Das durchdachte Raumkonzept bietet einer jungen Familie großzügigen Wohnkomfort: Ein weitläufiger Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und wird durch drei Kinderzimmer sowie ein separates Arbeits- oder Gästezimmer ergänzt. Der Haustechnikraum vereint technische Ausstattung mit ausreichend Raum für Hauswirtschaft und Lagerzwecke. Zwei voll ausgestattete Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Alltagskomfort.

Großzügige, bodentiefe Verglasungen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die intelligente Raumaufteilung vereint Offenheit mit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und garantiert so ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die klare, moderne Architektursprache, kombiniert mit hochwertigen Ausstattungsdetails und sorgfältig durchdachten Ausführungen, verleiht dem Haus eine besondere ästhetische Qualität und macht es zu einem echten Blickfang.

Auch technisch überzeugt das Wohnhaus auf ganzer Linie: Eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einer effizienten Wärmepumpe sowie einer modernen Lüftungsanlage unterstreicht den nachhaltigen Anspruch. Fußbodenheizung in allen Räumen sowie integrierte Verdunklungsjalousien runden den Wohnkomfort ab.

Ihre Ansprechpartner:

SCHWARZWÄLDER  
Herr Markus Schwarzwälder  
Bruderhausweg 11  
78112 St. Georgen

07724- 58002-30  
info@schwarzwaelder-haus.de

SpittelBau GmbH  
Herr Albert Feix  
Gewerbepark H.A.U. 8  
78713 Schramberg

07422-94967 22  
af@spittel-bau.de

## Lagebeschreibung:

Die Stadt St. Georgen liegt im südlichen Schwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ursprung der Stadt geht auf ein Benediktinerkloster zurück. Mit Ihren knapp 13.000 Einwohnern ist St. Georgen nach Villingen-Schwenningen und Donaueschingen die drittgrößte Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis. Ihre Fläche beträgt knappe 60 km<sup>2</sup>, die größtenteils mit Wald und Feldern bedeckt sind. St. Georgen liegt auf 800 bis 1.000 Meter über dem Meer. Die Stadt besteht aus den Stadtteilen St. Georgen im Schwarzwald ? Stadt, Brigach, Brigach-Sommerau, Brigach-Stockwald, Langenschiltach, Oberkirmach, Peterzell und Stockburg mit insgesamt 96 amtlich benannten Ortsteilen (Wohnplätzen). Der Bauplatz liegt mit einem gewachsenen Wohngebiet mit traumhafter Aussicht über St. Georgen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Georgen im Schwarzwald
- > 7 Zimmer

- > 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2025



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

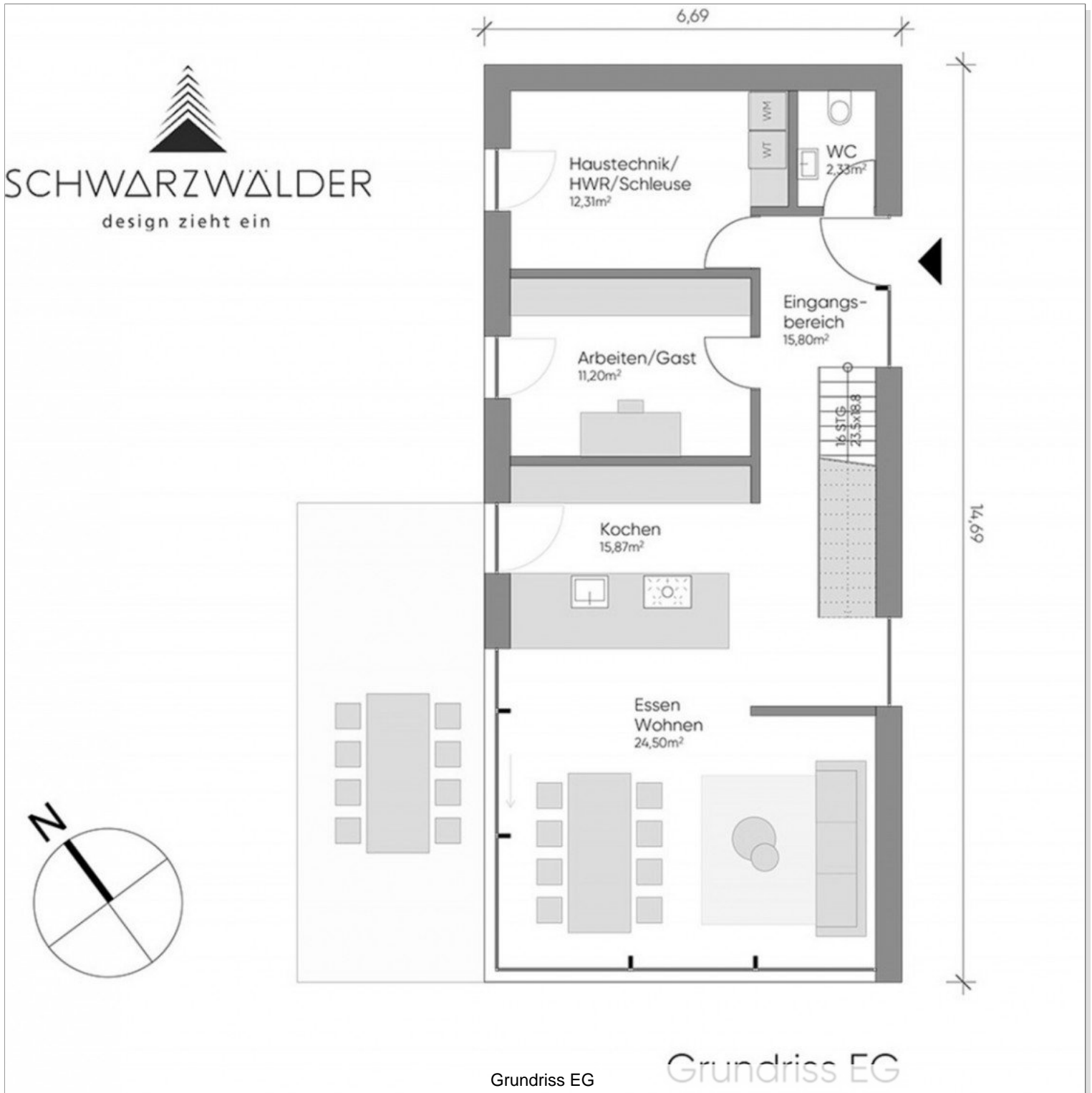


Außenansicht

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Georgen im Schwarzwald
- > 7 Zimmer

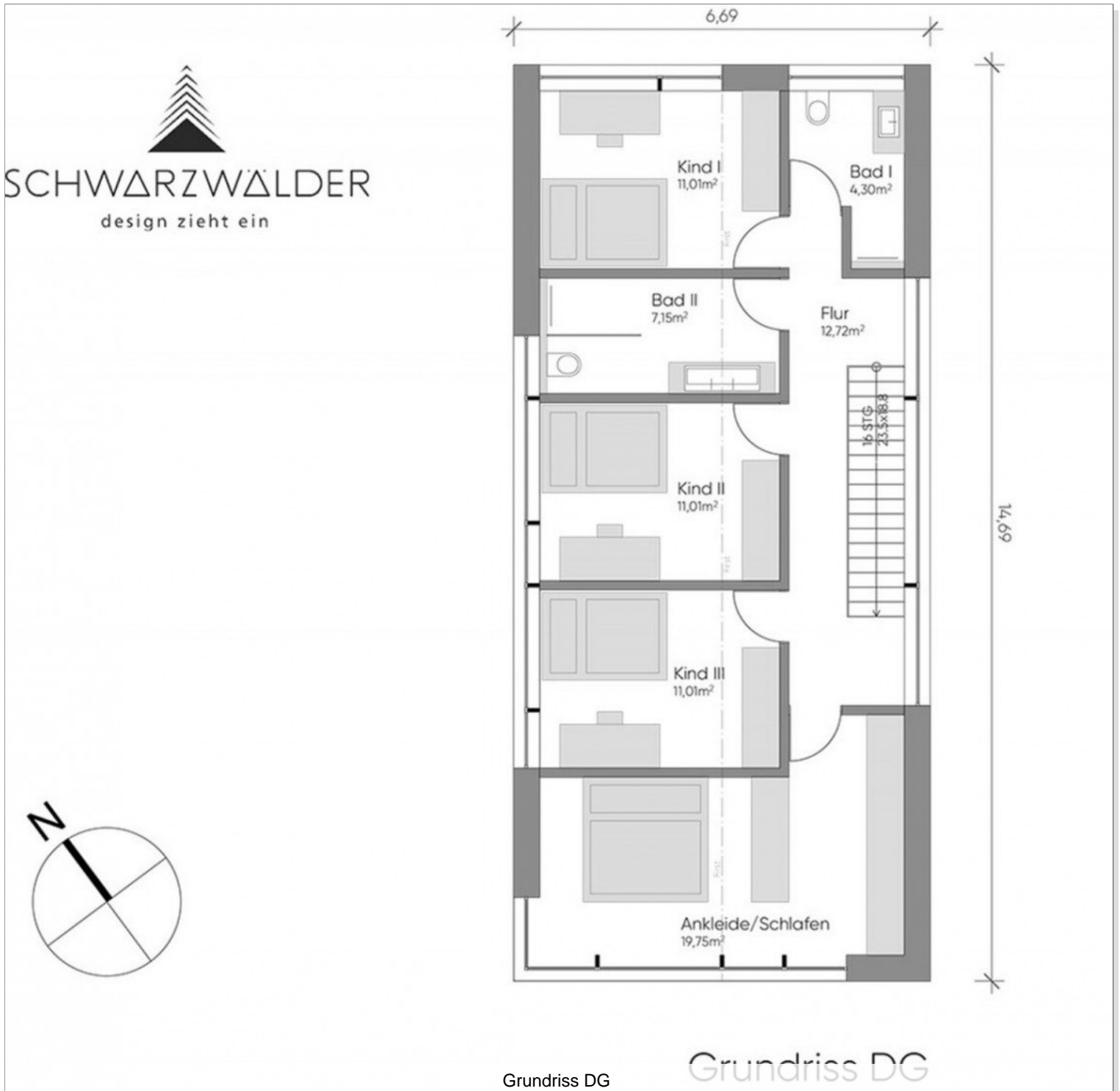
- > 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2025



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Georgen im Schwarzwald
- > 7 Zimmer

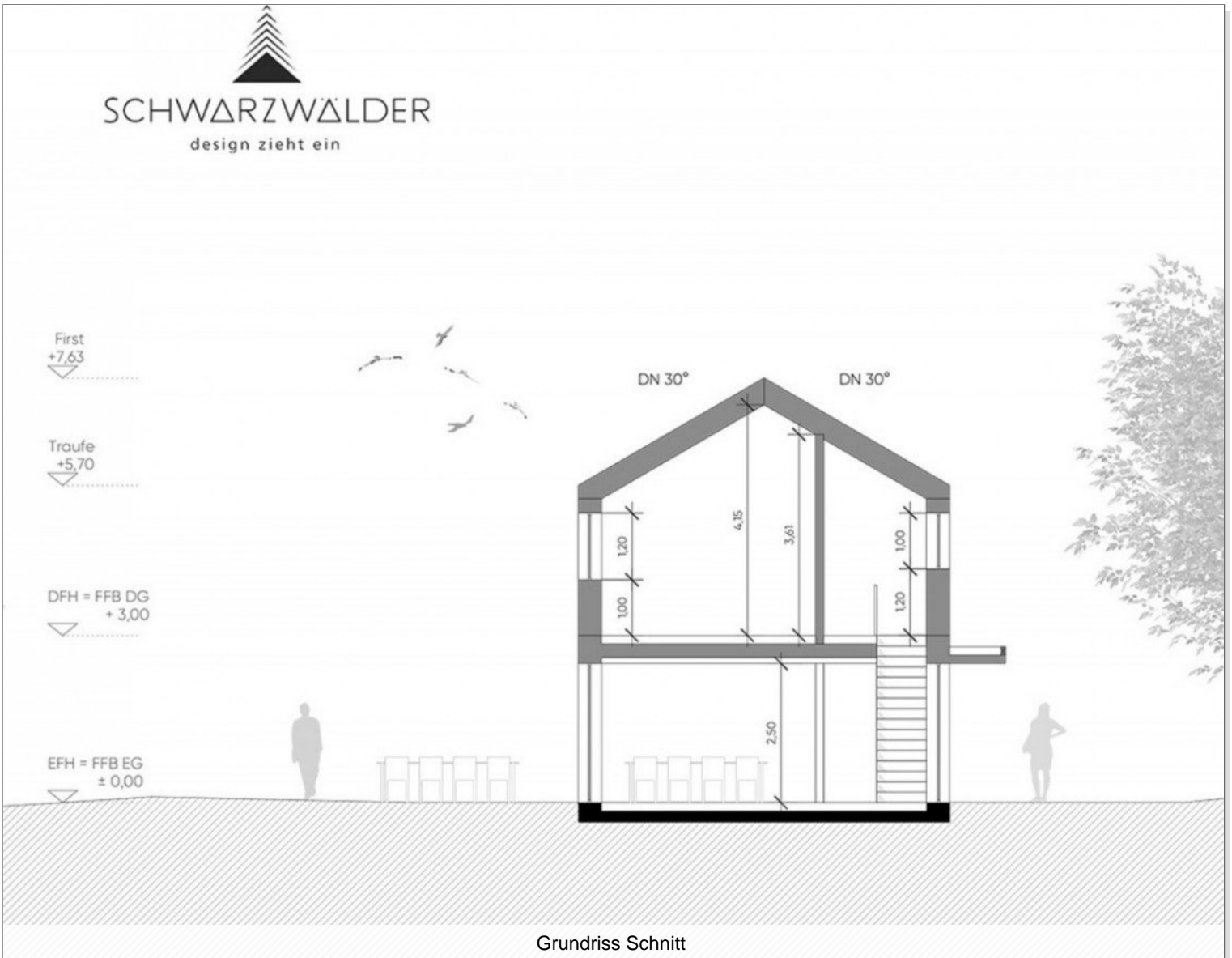
- > 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2025



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sankt Georgen im Schwarzwald
- > 7 Zimmer

- > 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: P2025





> Einfamilienhaus

> Sankt Georgen im Schwarzwald

> 7 Zimmer

> 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2025



## 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 Einzugs.

### §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

> Sankt Georgen im Schwarzwald

> 7 Zimmer

> 158,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: P2025



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)