

EXPOSÉ

Großzügig wohnen mit Sonnenterrasse - modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Land: DE
Adresse: 78713 Schramberg
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 103 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaltmiete
€ 980,-

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

> Erdgeschosswohnung

> Schramberg

> 3,5 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2036



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1999
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Kaltmiete	980,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2.940,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Garage	Miete 50,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	108,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	08.06.2026
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	108.2 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Rollladen	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort

> Erdgeschosswohnung

> Schramberg

> 3,5 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2036



Objektbeschreibung:

Wer ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz und einem angenehmen Wohnumfeld sucht, wird sich hier schnell wohlfühlen. In Sulgen erwartet Sie diese großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 103 m² Wohnfläche, die in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert wurde und sich heute in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand präsentiert.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Raumgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet viel Platz für den Alltag ebenso wie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches und helles Wohngefühl.

Über eine großzügige Hebeschiebetür gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft ? vom entspannten Frühstück am Wochenende bis zum Grillabend mit Freunden.

Zusätzlich steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Gartenfläche zur Verfügung. Der Garten bietet Raum zum Verweilen und kann nach Absprache auch für das Anpflanzen von Kräutern, Gemüse, Obst oder Blumen genutzt werden.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt bereits über einen großen Einbauschränk, der wertvollen Stauraum schafft. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung. Neben einer Badewanne und einer Dusche stehen Ihnen ein Doppelwaschbecken sowie ein WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das im Alltag zusätzlichen Komfort bietet.

Die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Mietangebots und wird vom neuen Mieter selbst eingebracht. So besteht die Möglichkeit, die Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie eine Garage.

Ausstattung:

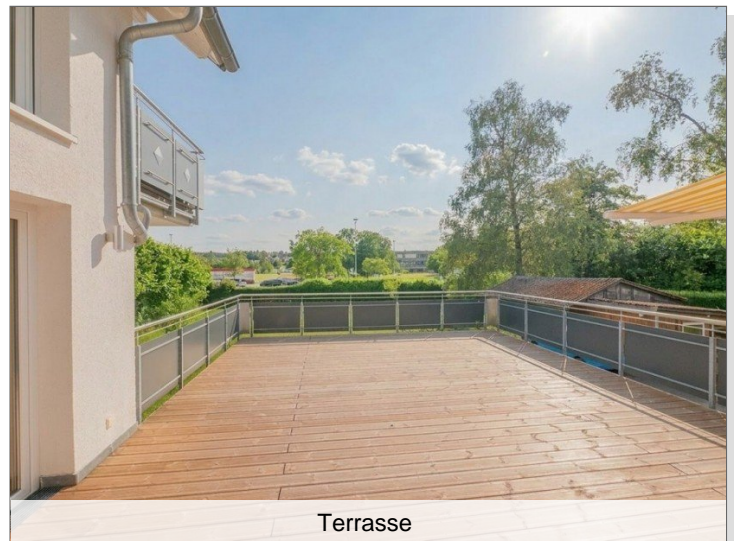
- 1 Schlafzimmer mit großem Einbauschränk
- 1 weiteres Zimmer (Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum)
- Großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Küche ist vom Mieter selbst einzubringen
- Große Sonnenterrasse mit Markise
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Zusätzliches Gäste-WC

- Kellerraum
- Garage
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Umfassend modernisiert

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:



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Schramberg

> 3,5 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2036



Wohn-/ Essbereich



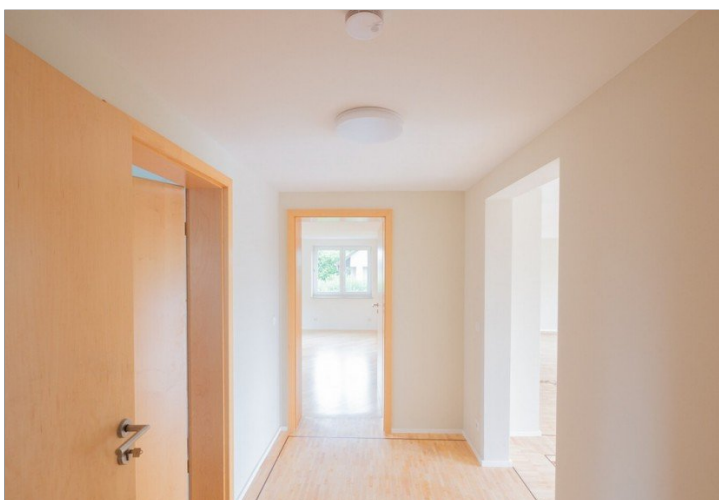
Schlafzimmer



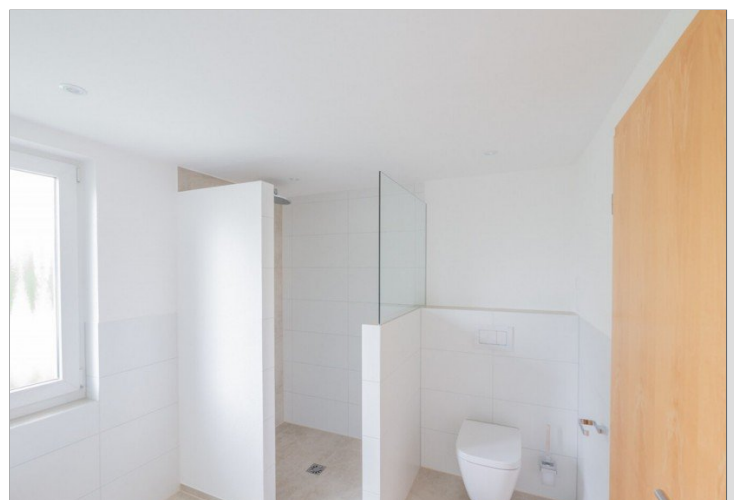
Wohn-/ Essbereich



Badezimmer



Flur



Badezimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Schramberg
- > 3,5 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2036



Zimmer

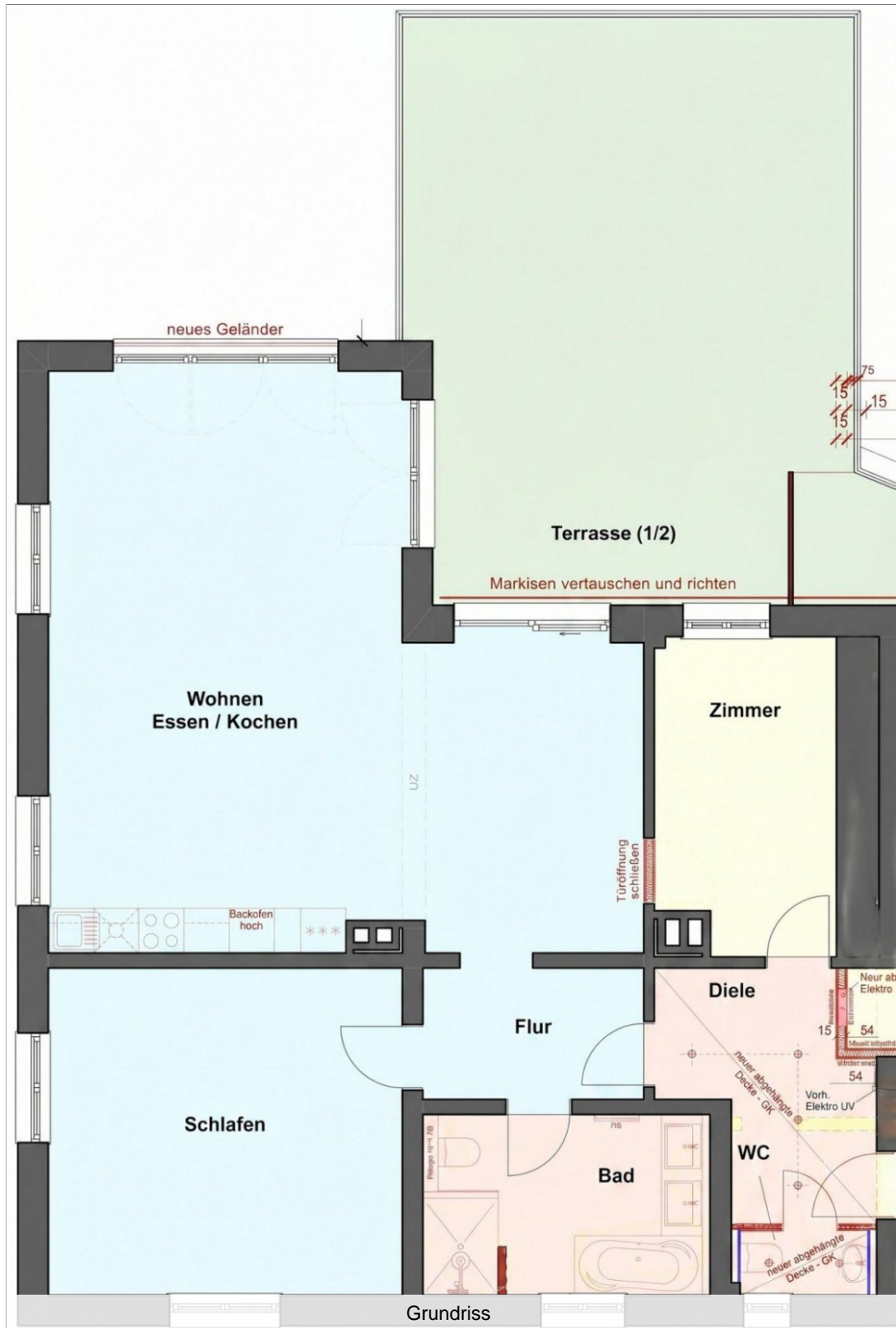


Garten

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Schramberg
- > 3,5 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2036



> Erdgeschosswohnung

> Schramberg

> 3,5 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2036



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:

> Erdgeschosswohnung

> Schramberg

> 3,5 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2036



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