

EXPOSÉ

Herzlich willkommen im Storchenhof - Ihrem neuen Zuhause!



ECKDATEN

Objektart: Bauernhaus

Land: DE

Adresse: 78655 Dunningen

Baujahr: 1782

Letzte Modernisierung: 2023

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 168 m²

Nutzfläche (ca.): 400 m²

Grundstücksfläche (ca.): 2.564 m²

Kaufpreis
€ 348.000,-

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

> Bauernhaus

> Dunningen

> 7 Zimmer

> 168 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2026



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Objektart | Bauernhaus |
| Land | DE |
| Adresse | 78655 Dunningen - Lackendorf |
| Baujahr | 1782 |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Zimmerzahl | 7 |
| Wohnfläche (ca.) | 168 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 400 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 2.564 m ² |
| Kaufpreis | 348.000,- € |
| Anzahl Etagen | 1 |
| Terrasse | ja |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 4 |
| Freiplatz | Anzahl 2 |
| Garage | Anzahl 2 |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet |
| Energieausweis Baujahr | 1782 |
| Unterkellert | ja |
| Denkmalgeschützt | ja |
| Objekt ist vermietet | ja |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Pellet |
| Wasch- / Trockenraum | ja |
| Abstellraum | ja |
| Dachboden | ja |
| Gäste-WC | ja |
| Zustand | gepflegt |
| Provision für Käufer | 3.57 % |
| Provision für Verkäufer | 3.57 % |

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026



Objektbeschreibung:

Heute haben Sie die einmalige Gelegenheit, einen Teil dieses geschichtsträchtigen Hofes - auch Schwaikhof, Bantleshof oder Misslingsgut genannt - zu Ihrem Nest der Behaglichkeit zu machen. Hier finden Sie genügend Freiraum, um sich und Ihre Ideen zu verwirklichen - ob im Haus, in dem angeschlossenen Ökonomiegebäude oder auf dem insgesamt über 2.500 m² großen Grundstück. Mit seiner Größe ist dieses Anwesen auch als ein Mehrgenerationenhaus gut geeignet. Verteilt auf drei Ebenen und fast 170 m² finden Sie hier insgesamt sieben Zimmer, Küche, Essbereich und drei Bäder mit WC. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die malerische Aussicht über die umliegenden Wiesen und Felder zu genießen. Ideal für Familien, die ihren Kindern eine unvergessliche Kindheit in einer kleinen aber feinen Gemeinde in der naturnahen Umgebung bieten möchten. Ein Gewölbekeller im Untergeschoss des Wohnhauses, weitere Nutzfläche im angrenzenden Ökonomiegebäude sowie eine Garage für bis zu zwei Autos runden das Angebot ab. Einem Ausbau der Nutzfläche steht nach Angaben der Eigentümer hier nichts im Wege, sodass Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen können und das volle Potential des Hofes ausschöpfen können.

Dieses denkmalgeschützte Anwesen wurde in den Jahren 1991 und 1998 aufwändig saniert. Dabei wurde das Dachgeschoß um- bzw. ausgebaut das dadurch um ein weiteres Schlafzimmer mit Dusche und WC gewachsen ist. Im Jahr 2023 wurde das Wohnhaus mit einer neuen Pelletheizung ausgestattet, was den Komfort weiter erhöht. Nichtsdestotrotz muss der neue Eigentümer hier und da Hand anlegen und dem Anwesen wieder den Glanz zu verleihen, den es verdient.

Der Hof befindet sich in beliebter und ruhiger Lage von Dunningen-Lackendorf und wurde bereits 1605 erstmals erwähnt. Er war ursprünglich persönliches Eigentum der Grafenfamilie Ifflinger-Granegg. Den Überlieferungen zufolge entstand der heutige Bau wohl im 18. Jahrhundert. Den charakteristischen Bautyp eines Schwarzwaldhauses der Gutacher Form hat der stattliche Bau im Wesentlichen seine ursprüngliche Konzeption, den Aufbau und seine Form erhalten. Das versetzt angeordnete Wohnhaus wurde zu einem späteren Zeitpunkt erbaut. Das Anwesen gehört zur historischen Ortsbebauung von Lackendorf und trägt wesentlich auch zu seinem charakteristischen Erscheinungsbild bei. *)

Setzen Sie die Geschichte des Storchenhofes fort und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Das Haus ist aktuell unbefristet vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 700,00 Euro monatlich. Das Mietverhältnis ist gepflegt.

Um die Privatsphäre der Mieter des Anwesens zu wahren, bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen hier keine Innenaufnahmen präsentieren können. Bei einer Besichtigung stellen wir Ihnen aber auch die Innenräume gerne vor.

*) Nachweis: auszugsweise Karl Grimm, Chronik der Gemeinde Lackendorf, Lackendorf 1980, 47 + 48

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Dunningen im Ortsteil Lackendorf, einer ruhigen und naturnahen Umgebung, die dennoch eine hervorragende Infrastruktur bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleisten. Die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet dadurch eine schnelle Verbindung zu den regionalen und überregionalen Zielen.

Für den täglichen Bedarf stehen in der näheren Umgebung diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Darüber hinaus bietet die Region eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie Sportvereine, die zu einem aktiven Lebensstil einladen.

Bildungsangebote sind ebenfalls ausreichend vorhanden. In der Nähe gibt es Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine umfassende Betreuung und Bildung gewährleisten. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer gut entwickelten Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien.

Sonstiges:

Das Haus ist z. Z. vermietet.

Objektbilder:



Hausansicht

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026



Hausansicht



Eingangsbereich



Giebelseite



Rückseite Wohnhaus



Giebelseite



Garten

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026



Garten



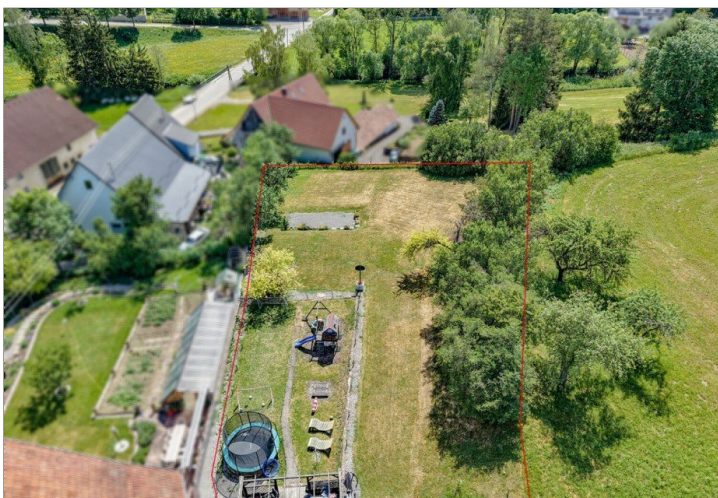
Garten



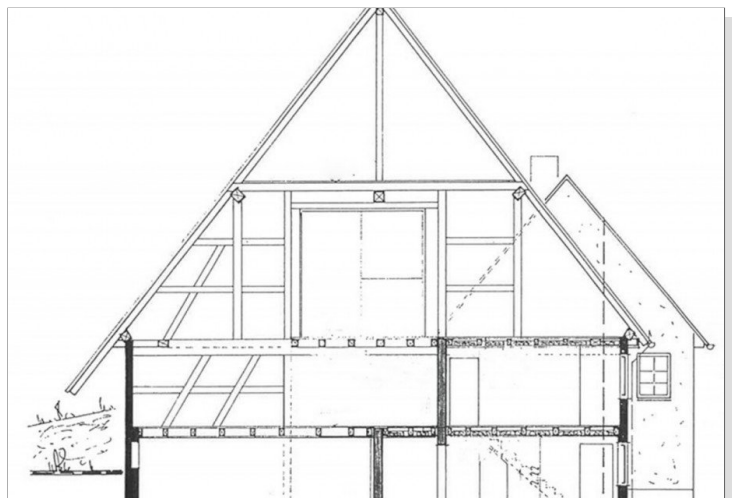
Garten



Panorama



Garten



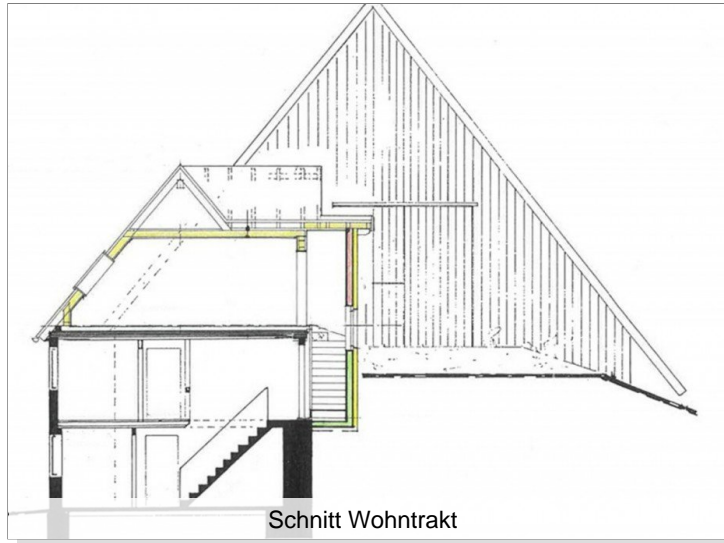
Schnitt Haupttrakt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026

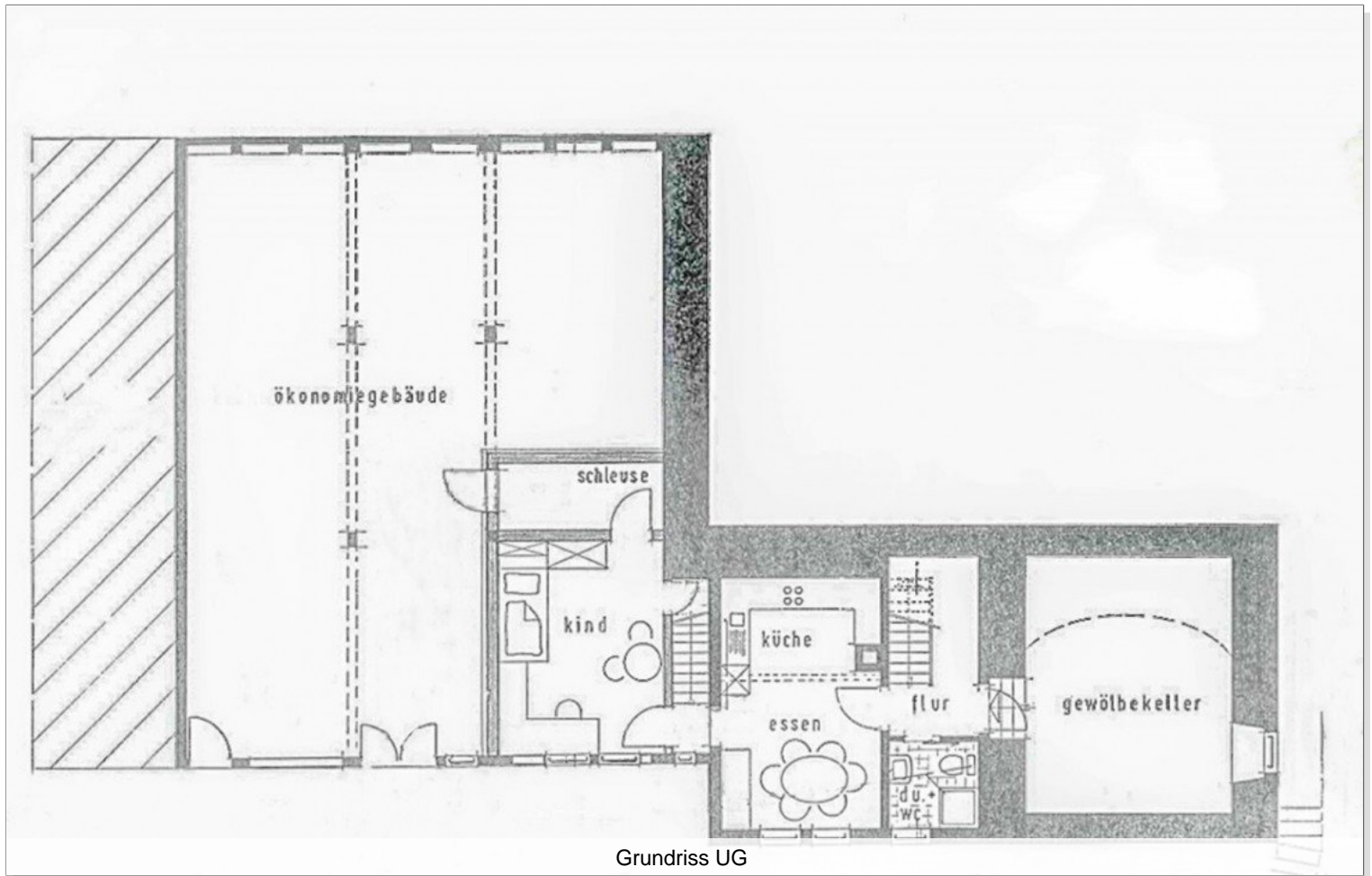


Schnitt Wohntrakt

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026

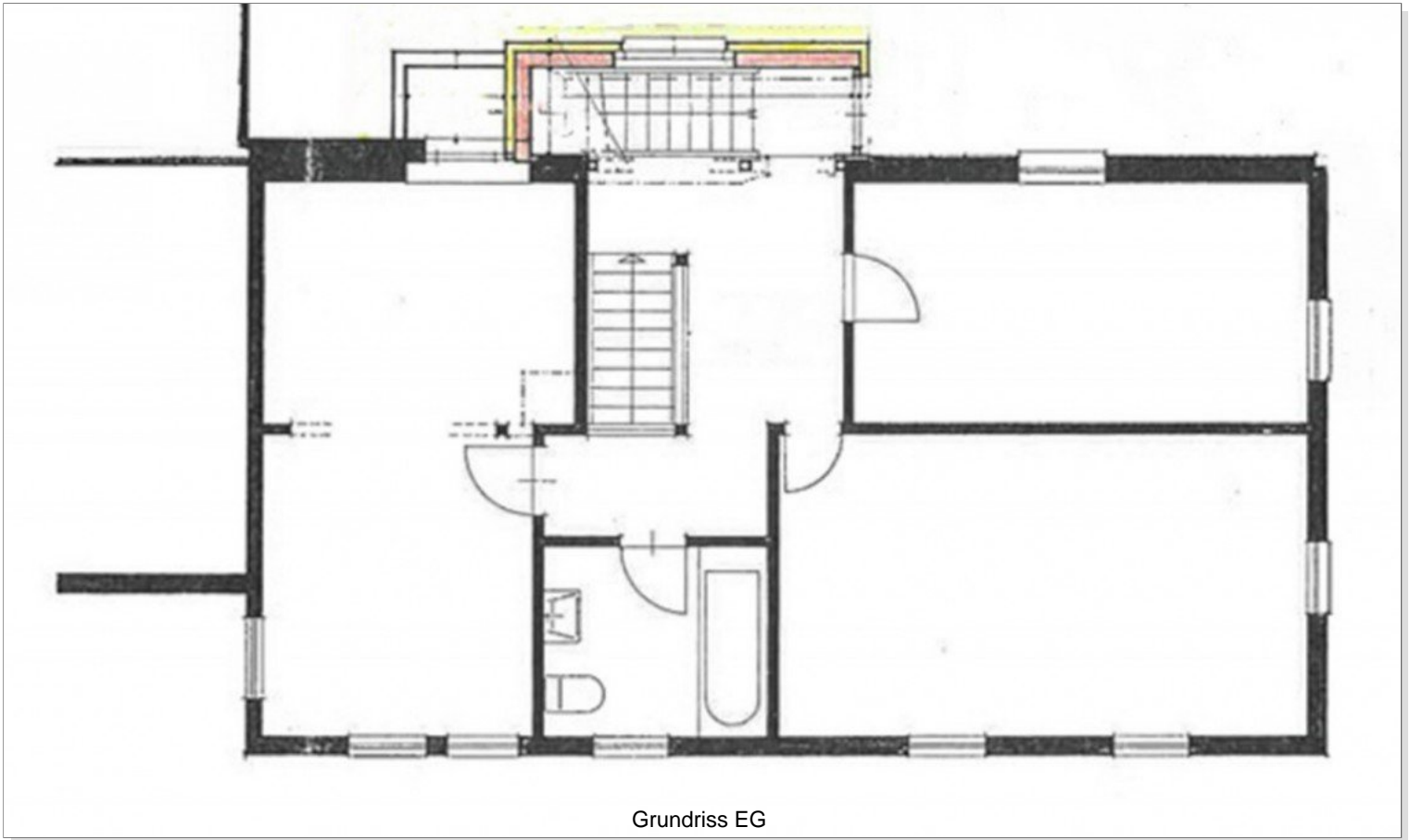


Grundriss UG

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026

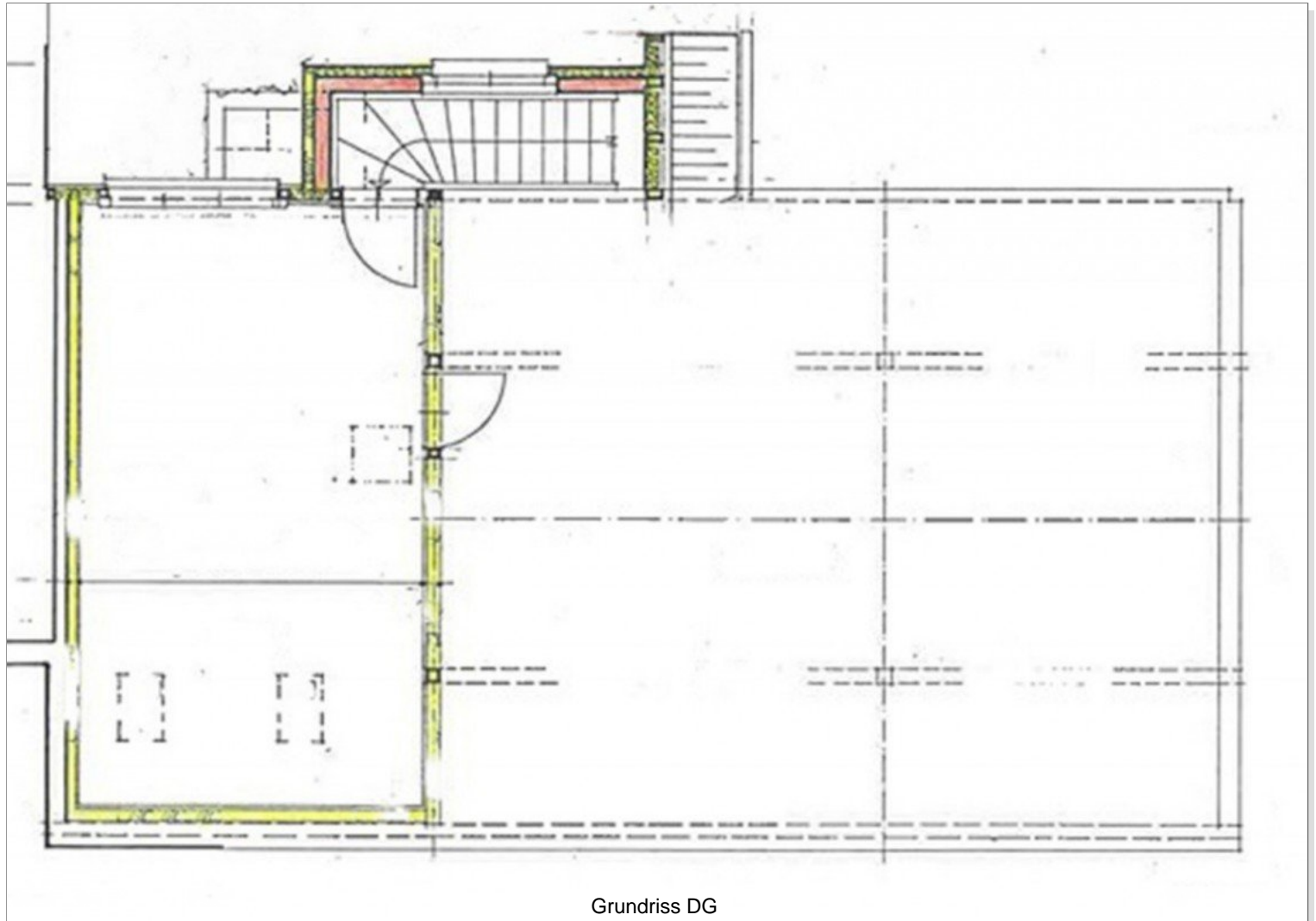


Grundriss EG

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Dunningen
- > 7 Zimmer

- > 168 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2026



Grundriss DG

> Bauernhaus

> Dunningen

> 7 Zimmer

> 168 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2026



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:

> Bauernhaus

> Dunningen

> 7 Zimmer

> 168 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2026



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