

Hier erwartet Sie Ihre renditestarke Kapitalanlage!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Land: DE

Adresse: 78713 Schramberg

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 20

Wohnfläche (ca.): 437 m²

Nutzfläche (ca.): 16 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 437 m²

Grundstücksfläche (ca.): 821 m²

**Kaufpreis
€ 428.000,-**

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

> Mehrfamilienhaus

> Schramberg

> 20 Zimmer

> 437 m² Fläche

> Objektnummer: 2808



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg - Talstadt
Baujahr	1900
Zimmerzahl	20
Wohnfläche (ca.)	437 m ²
Nutzfläche (ca.)	16 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	437 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	821 m ²
Kaufpreis	428.000,- €
Anzahl Etagen	4
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	7
Freiplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Anzahl der Einheiten	7
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Dielen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Mieteinnahmen p.a. (IST)	30.840,- €
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Dieses 1900 erbaute Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Schramberg in 2. Reihe.

Dennoch erreichen Sie die naheliegenden Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäfte oder auch Stadtzentrum von Schramberg bequem zu Fuß.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über 4 Geschosse. Die darin

befindlichen

7 Wohneinheiten sind alle vermietet.

Sie können aktuell mit Mieteinnahmen in Höhe von 30.840,00? jährlich rechnen, was Ihnen eine Bruttorendite von rund 7,2% bringt.

Fünf Wohneinheiten verfügen über eine Gas-Etagenheizung, zwei Wohneinheiten über Gaseinzelöfen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3- Zimmerwohnung mit ca. 61m² und eine

3-Zimmerwohnung mit 60m². Diese sind jeweils ausgestattet mit 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und Diele.

Im 1. OG und 2. OG befinden sich insgesamt vier 3- Zimmerwohnungen mit jeweils ca. 68m². Auch diese sind ausgestattet mit 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele und haben zusätzlich jeweils einen Balkon.

Im DG befindet sich eine 2- Zimmerwohnung. Diese ist ausgestattet mit 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele und verfügt über ca. 44m²

Zum Objekt gehören mehrere Stellplätze vor dem Haus und eine Garage.

Ausstattung:

Untergeschoss:

-Kellerräumlichkeiten

Erdgeschoss:

-zwei 3- Zimmer- Wohnungen mit Küche, Bad, WC und Diele

1.und 2. Obergeschoss:

-insgesamt vier 3- Zimmer- Wohnungen mit Küche, Bad, WC, Diele und Balkon

Dachgeschoss:

-2 Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC und Diele

Außen:

-Garten

-Stellplätze

-Garage

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 Schönbbronn. 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.

Sonstiges:

Beim Kauf der nachfolgend angebotenen Immobilie

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Schramberg

> 20 Zimmer

> 437 m² Fläche

> Objektnummer: 2808



beträgt der monatliche Aufwand 1.868,70 Euro

bei einem Kaufpreis von 428.000,00 Euro

+ Notar u. Gerichtskosten 6.420,00 Euro

+ Grunderwerbsteuer 21.400,00 Euro

+ Maklerprovision 15.279,60 Euro

+ sonstige Kosten 0,00 Euro

Gesamtkosten 471.099,60 Euro

- 20,00% Eigenkapital 94.219,92 Euro

Fremdmittelbedarf 376.879,68 Euro

bei einem Zinssatz von 3,95% (effektiver Jahreszins ge-mäß PangV 4,02 %) und 2,00% Tilgung und bei einer Zinsfestschreibung auf 10 Jahre.

Bei dieser Berechnung sind Kosten, die eventuell für die Beschaffung der Finanzierung anfallen, nicht berücksich-tigt. Ebenso sind eventuelle staatliche Zuwendungen oder steuerliche Vergünstigungen nicht in diesem Vorschlag einbezogen.

Stand des Zinses: 24.07.2026

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht Stellplätze



Hofeinfahrt

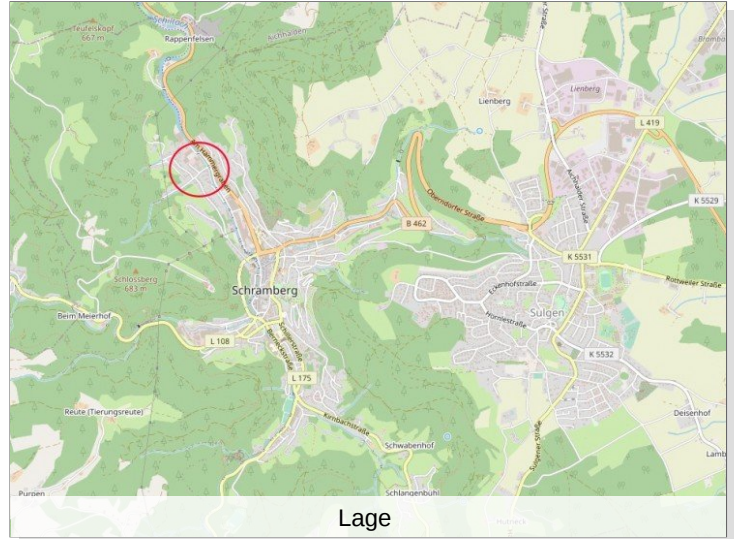
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schramberg
- > 20 Zimmer

- > 437 m² Fläche
- > Objektnummer: 2808



Gartenbereich



Lage



Garage

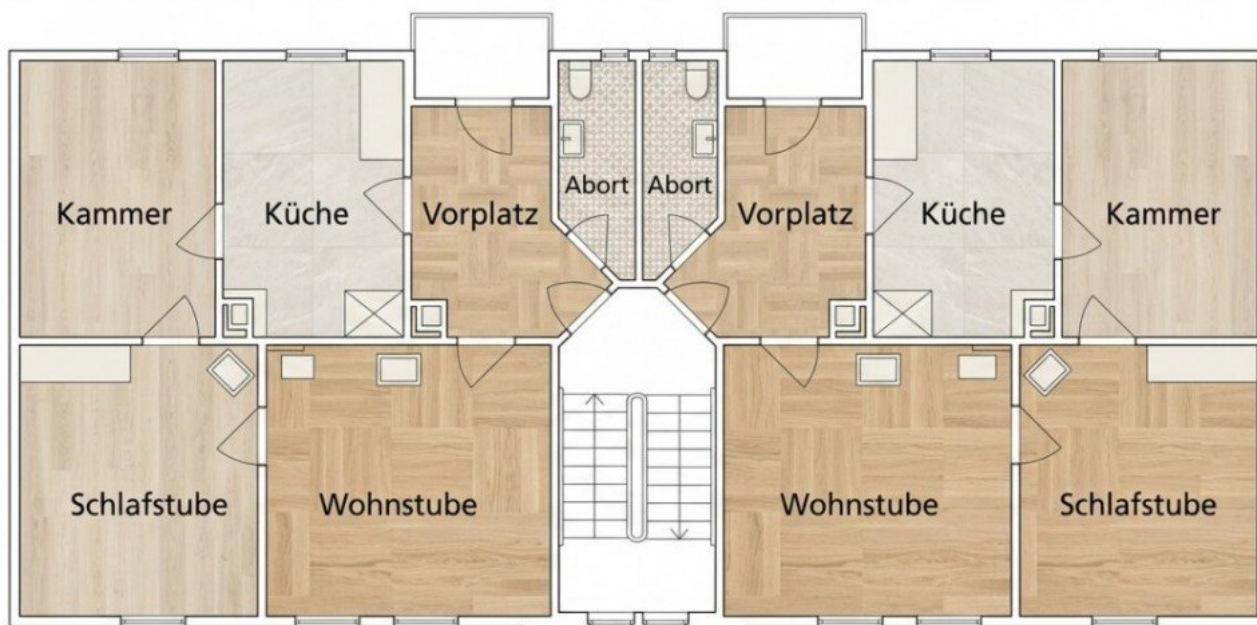


Zufahrt

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schramberg
- > 20 Zimmer

- > 437 m² Fläche
- > Objektnummer: 2808



Grundriss

Eckdaten

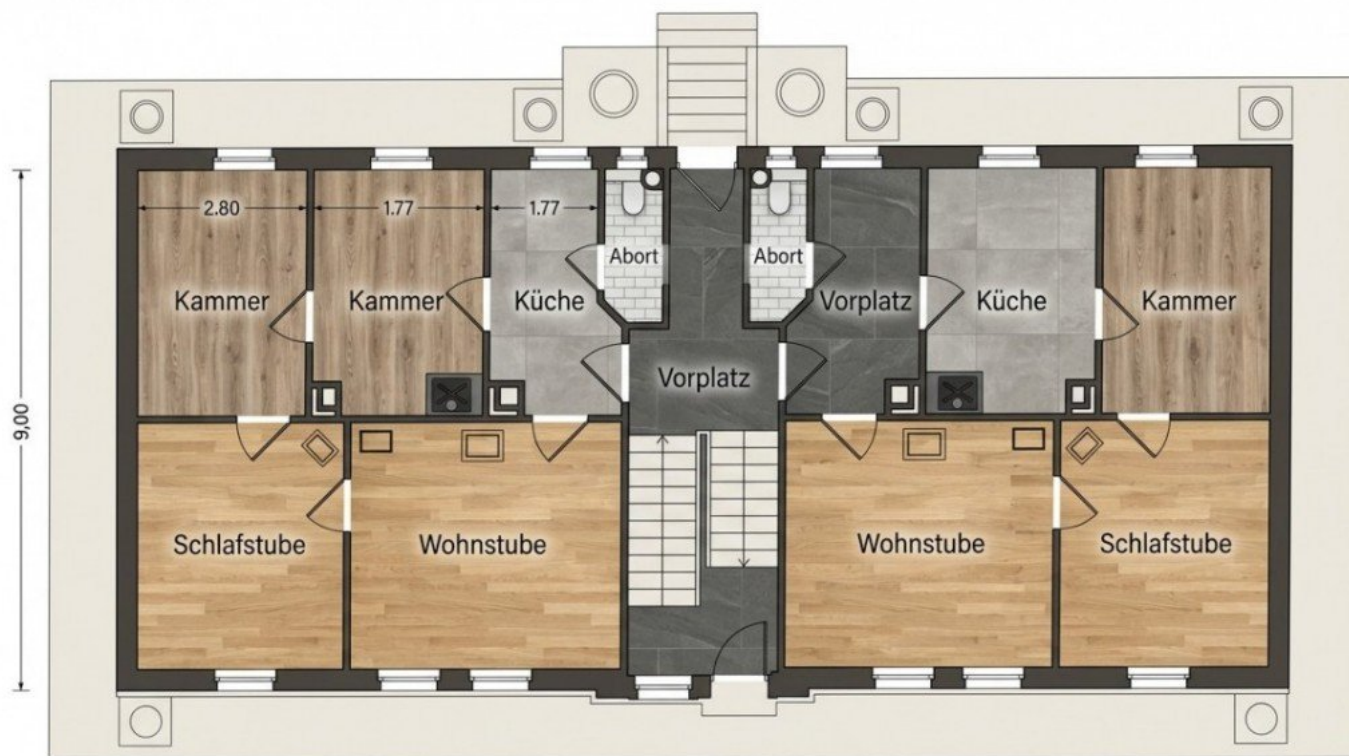
> Mehrfamilienhaus

> 437 m² Fläche

> Schramberg

> Objektnummer: 2808

> 20 Zimmer

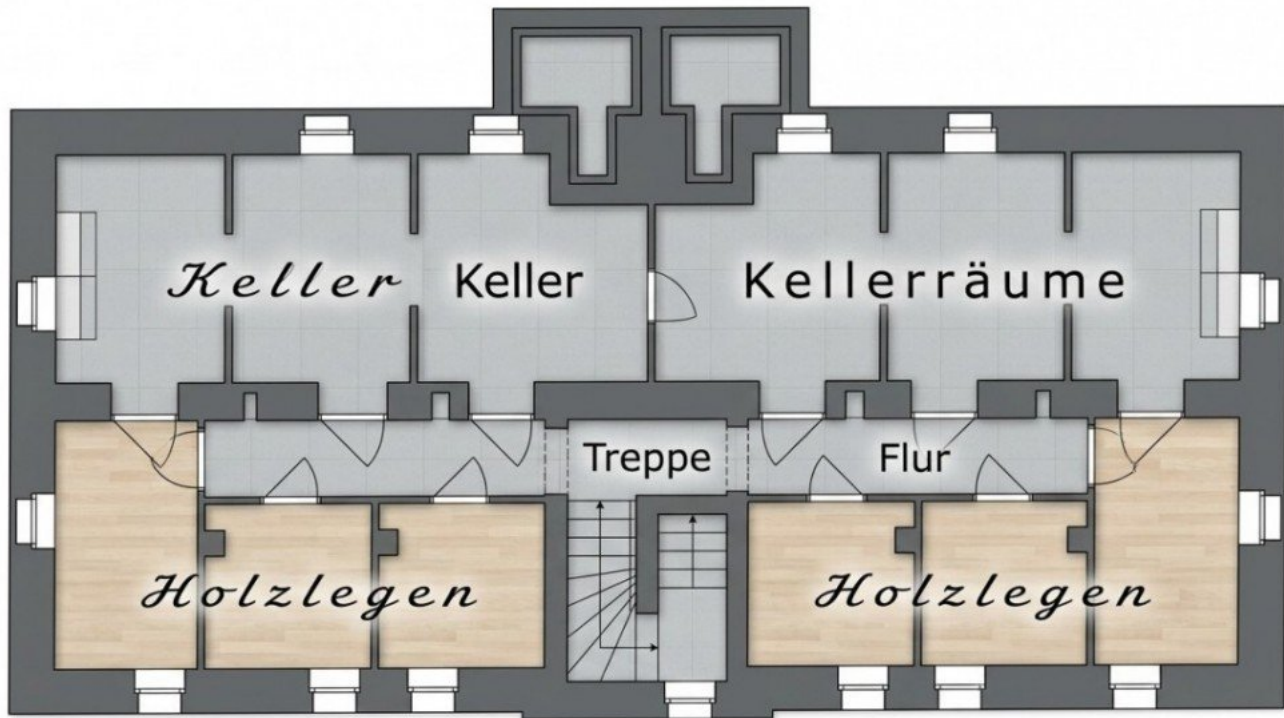


Grundriss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schramberg
- > 20 Zimmer

- > 437 m² Fläche
- > Objektnummer: 2808



Grundriss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schramberg
- > 20 Zimmer
- > 437 m² Fläche
- > Objektnummer: 2808



Ansprechpartner:



Albert Feix

Telefon: 07422-949670

E-Mail: albert.feix@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:

> Mehrfamilienhaus

> Schramberg

> 20 Zimmer

> 437 m² Fläche

> Objektnummer: 2808



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:

> Mehrfamilienhaus

> Schramberg

> 20 Zimmer

> 437 m² Fläche

> Objektnummer: 2808



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