

Ideal für die Familie: Reihenendhaus in Sulgen mit großem Garten und kurzem Schulweg!



Spittel
Immobilien



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 78713 Schramberg
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 105 m²
Grundstücksfläche (ca.): 451 m²
Anzahl Etagen: 3
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 239.000,-

> Reiheneckhaus
> Schramberg
> 5 Zimmer

> 105 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3021



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1963
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	105 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	451 m ²
Kaufpreis	239.000,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	251,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	08.08.2025
Energieausweis gültig bis	28.07.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	251.4 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Jahr 1963 bietet mit ca. 110 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern auf drei Geschossen ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine gute Lage legen.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer, ein Gäste-WC sowie die Küche, die mit einer älteren Einbauküche ausgestattet ist. Die

Räume sind hell und bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz: Neben einem weiteren Zimmer gibt es genügend praktische Abstellmöglichkeiten.

Ein Keller ist ebenfalls vorhanden und bietet weiteren Stauraum sowie Platz für Vorräte, Werkstatt oder Hobby.

Das Haus ist derzeit leerstehend, aber noch eingerichtet, und kann kurzfristig übernommen werden. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnideen direkt umzusetzen und sich ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Das Grundstück umfasst 451 m² und überzeugt mit einem gepflegten Garten, der zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern einlädt. Die sonnige Terrasse ist ein schöner Ort für gesellige Zusammenkünfte oder ruhige Stunden im Freien.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Die Schule ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Fazit: Dieses Reiheneckhaus vereint eine familiengerechte Lage mit einem durchdachten Grundriss und einem schönen Garten? ideal für alle, die ein gemütliches und vielseitig nutzbares Zuhause suchen.

Ausstattung:

- Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer, Küche mit älterer Einbauküche, Gäste-WC, Zugang zur Terrasse und Garten
- Obergeschoss: 3 Zimmer, Badezimmer
- Dachgeschoss: 1 Zimmer, zusätzliche Abstellflächen
- Terrasse: sonnig und direkt vom Wohnbereich zugänglich
- Garten: gepflegt, ideal zum Spielen und Entspannen
- Keller: vorhanden, bietet zusätzlichen Stauraum
- Zustand: leerstehend, aber noch eingerichtet
- Lage: familienfreundlich, Schule ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar

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.

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021



Schramberg wird mit einem vielfältigen Angebot seiner Funktion als Mittelzentrum für die Umlandgemeinden mehr als gerecht. Die Immobilie liegt Nahe der Ortsmitte vom Stadtteil Sulgen.

Sonstiges:

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 08.08.2025
Endenergiebedarf Wärme: 251.4 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1963

Finanzierungsbeispiel:

Beim Kauf der nachfolgend angebotenen Immobilie beträgt der

monatliche Aufwand

1.076,82 ?

bei einem Kaufpreis von 239.000,00 ?
+ Notar u. Gerichtskosten 3.585,00 ?
(1,5% vom Kaufpreis)

+ Grunderwerbsteuer 11.950,00 ?
(5% vom Kaufpreis)

+ Maklerprovision 8.532,30 ?
(3,57% vom Kaufpreis)

+ sonstige Kosten 0,00 ?

Gesamtkosten 263.067,30 ?

- 20,00% Eigenkapital 52.613,46 ?

Finanzierungsbedarf 210.453,84 ?

bei einem Zinssatz von 4,14% (effektiver Jahreszins gemäß PangV 4,24 %) und 2% Tilgung und bei einer Zinsfestschreibung auf 10 Jahre.

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

Stand des Zinses: 09.06.2026

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Wohn- / Esszimmer

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021



Terrasse / Garten



Schlaf- / Kinderzimmer 1. OG



Eingang / Flur



Badezimmer



Küche



Schlaf- / Kinderzimmer 1. OG

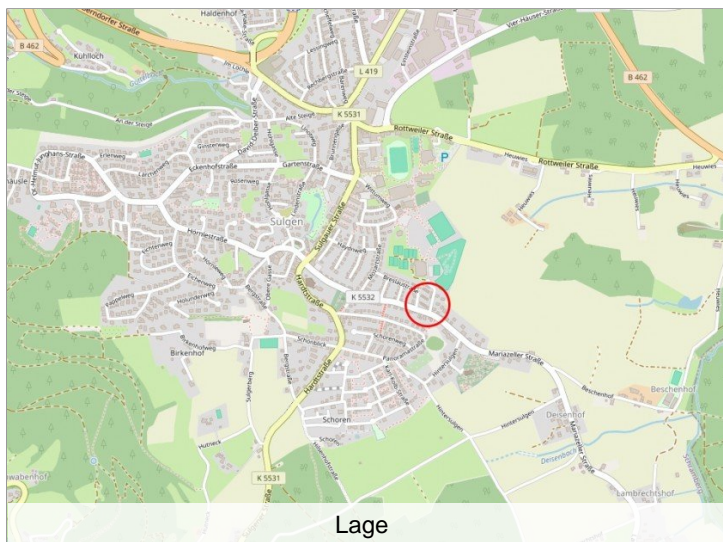
Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021



Gästezimmer DG

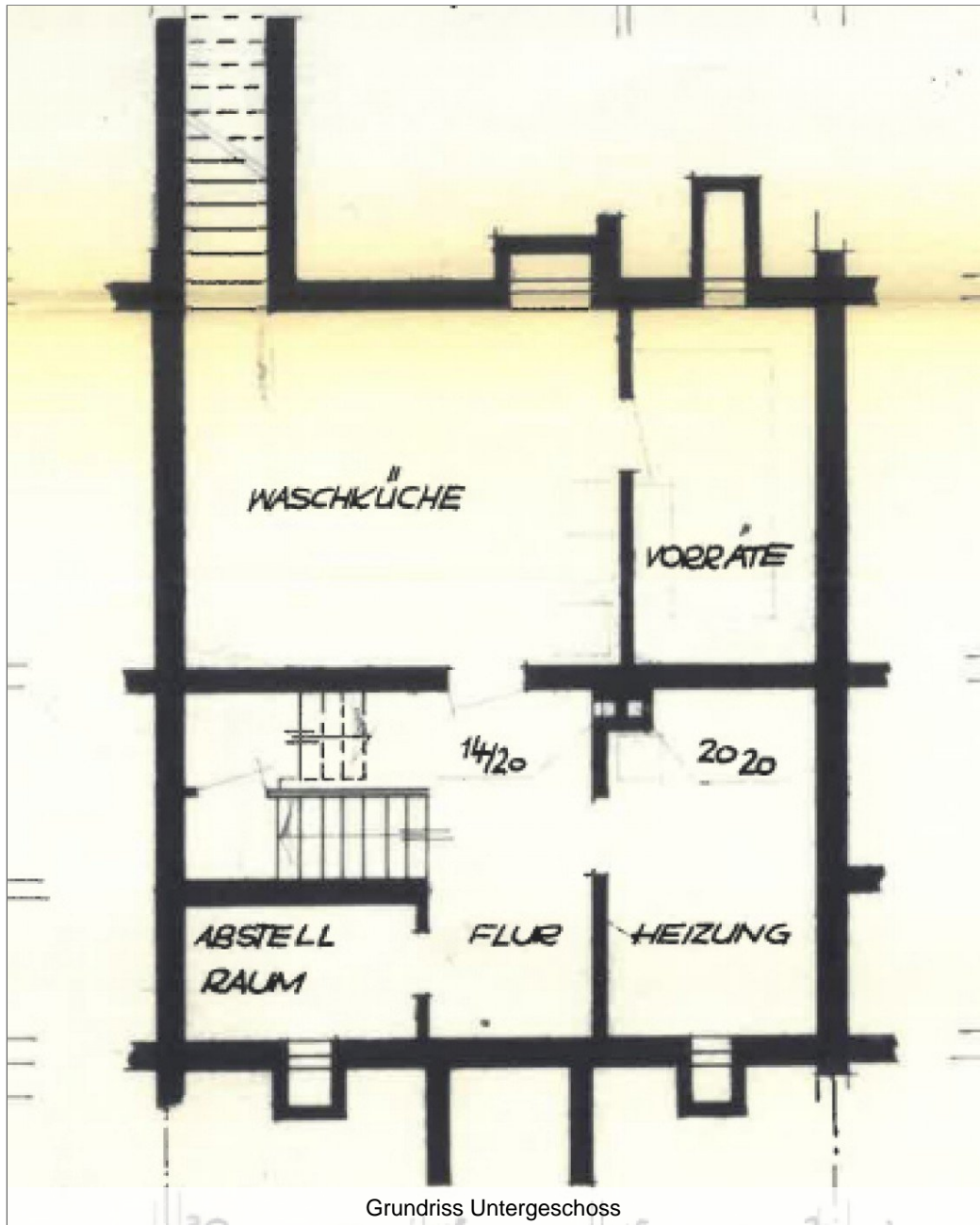


Lage

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021

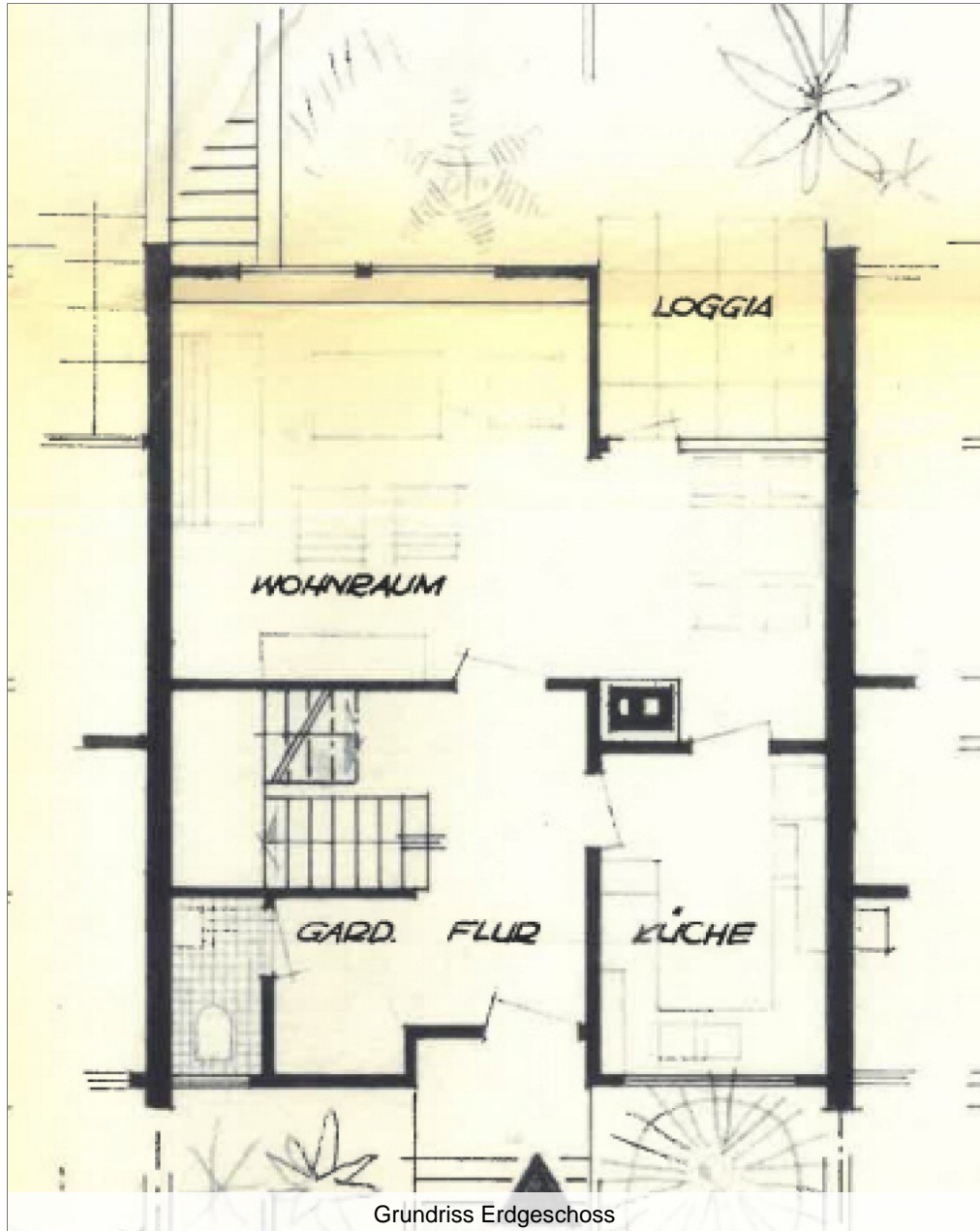


Grundriss Untergeschoss

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021

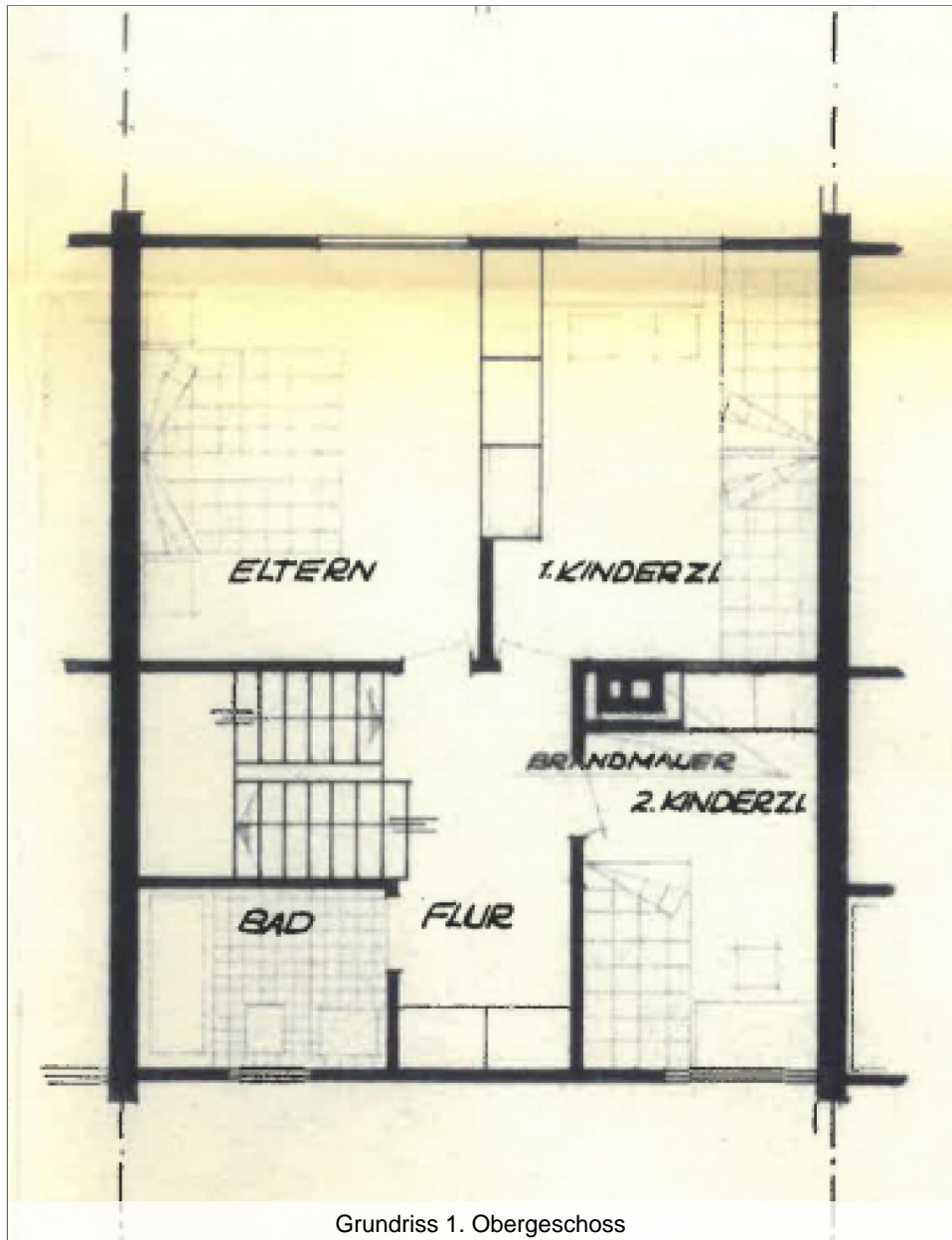


Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021

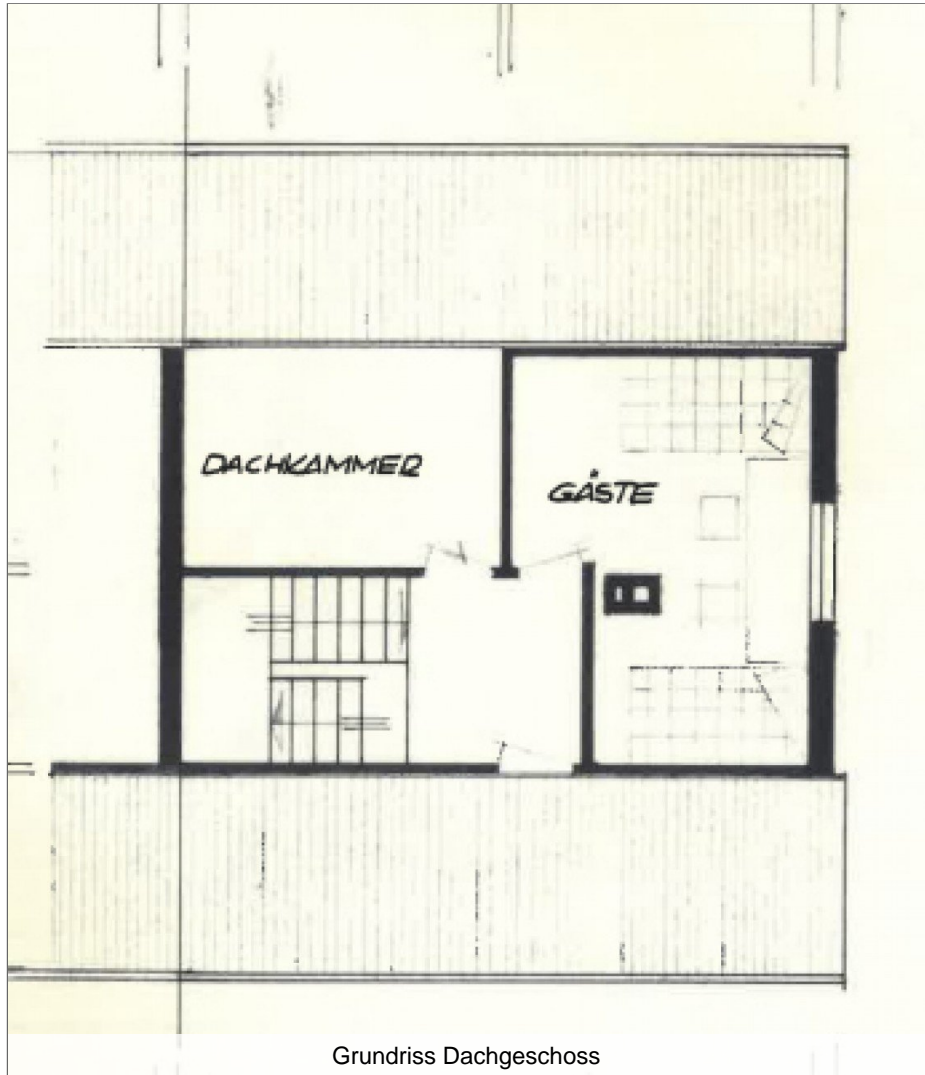


Grundriss 1. Obergeschoss

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3021



> Reiheneckhaus
> Schramberg
> 5 Zimmer

> 105 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3021



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:

> Reiheneckhaus

> Schramberg

> 5 Zimmer

> 105 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3021



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