

EXPOSÉ

Kaufen statt Mieten ab ca. 550 Euro monatlich



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Land: DE

Adresse: 78132 Hornberg

Baujahr: 1973

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 61 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 4

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 129.000,-

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

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	DE
Adresse	78132 Hornberg
Baujahr	1973
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61 m ²
Kaufpreis	129.000,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	115 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	31.05.2018
Energieausweis gültig bis	30.05.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	115 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1973
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Zustand	modernisiert
Provision für Käufer	4.760,00 Euro inkl. MWSt pauschaler Festbetrag

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen und gut geschnittenen Raumaufteilung und ist ideal für junge Leute. Legen Sie hier den ersten Grundstein für Ihre Zukunft und investieren in ein Eigenheim. Mit rund 550 Euro monatlicher Belastung gehört diese Wohnung Ihnen!

Was Sie erwartet: Großzügige, helle Räume mit 61 m² Wohnfläche. Ein Wohn-Esszimmer mit Balkon und Blick ins Grüne. Eine Küche mit Einbaumöbeln inkl. Geräte. Freundliches Schlafzimmer. Badezimmer mit Dusche und WC. Abstellraum in der Wohnung sowie ein heller Flur. Diese Wohnung wurde 2025 total renoviert. Neue Böden, Tapeten und vor allem das Badezimmer wurden erneuert. Diese Wohnung bietet ein tolles wohlfühl Erlebnis. Im Untergeschoss befindet sich zusätzlich ein abgeschlossener Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Für ihr Auto steht ihnen praktischerweise noch ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohngegend ist ruhig gelegen und dennoch zentral.

Bei Fragen zur Finanzierung helfen wir Ihnen gerne weiter. Zögern Sie nicht und kontaktieren uns heute noch!

Ausstattung:

- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit EBK
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerraum
- Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die Stadt Hornberg ist bekannt durch das Hornberger Schießen und den Bollenhut. Mit knapp 5.000 Einwohnern liegt die Stadt im mittleren Ortenaukreis und bietet viel an Freizeitmöglichkeiten und Kultur. Ein eigenes Freibad, Sport- u. Freizeitgelände und diverse Aufführungen. Weitere Besonderheiten sind das Hornberger Schloss und das Viadukt der Deutschen Bundesbahn.

Gut ausgeschilderte Spazier- u. Mountainbike Strecken bieten die Möglichkeit zur naturnahen Erholung und Erkundung der näheren Umgebung. Viele Vereine und Gruppen sind außerdem Garant für die vielfältigen Veranstaltungen, seien sie kultureller, sportlicher oder musikalischer Art. Durch Kindergärten, Grundschule, Kinderspielplätze und andere Angebote für Kinder, ist die Stadt auch für die jüngsten Bewohner lebenswert. Die Versorgung für den tägl. Bedarf ist ebenso gewährleistet wie ein erweitertes Einkaufen in der 20 km entfernten Stadt Schramberg.

Verkehrsverbindungen an die BAB nach Offenburg A5 und an den

Bodensee A81 sind in ca. 40 Min. zu erreichen. Durch die Deutsche Bundesbahn ist auch die Landeshauptstadt Stuttgart zu erreichen. Hornberg verfügt über eine gute Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Betreutes Wohnen, Bankfilialen und viele Arbeitsplätze. Auch weltweit agierende Industrieunternehmen, die auf jeweiligen Gebieten führende Positionen im Weltmarkt haben wie bspw. der Hersteller DURAVIT. Im näheren Umkreis befinden sich weitere bedeutende Unternehmen mit weltweiten Geschäftstätigkeiten. Somit ist Hornberg ein lebenswerter Standort für die ganze Familie.

Sonstiges:

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 31.05.2018

Endenergiebedarf Wärme: 115 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1973

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Außenansicht



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

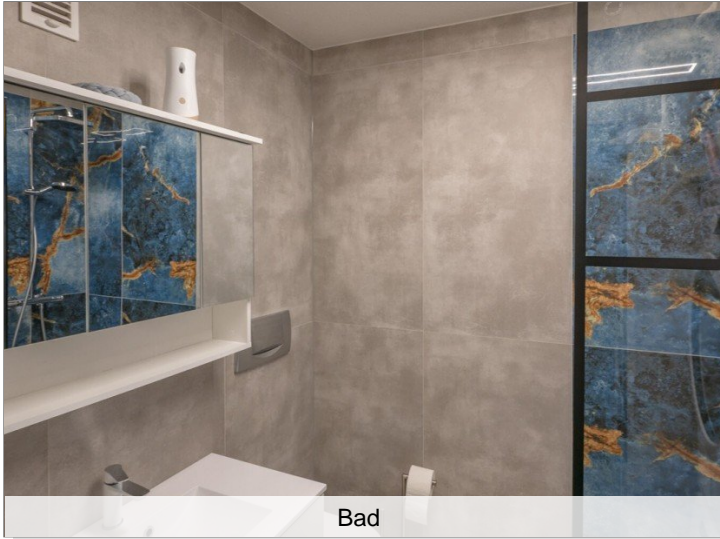


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Bad



Blick vom Balkon



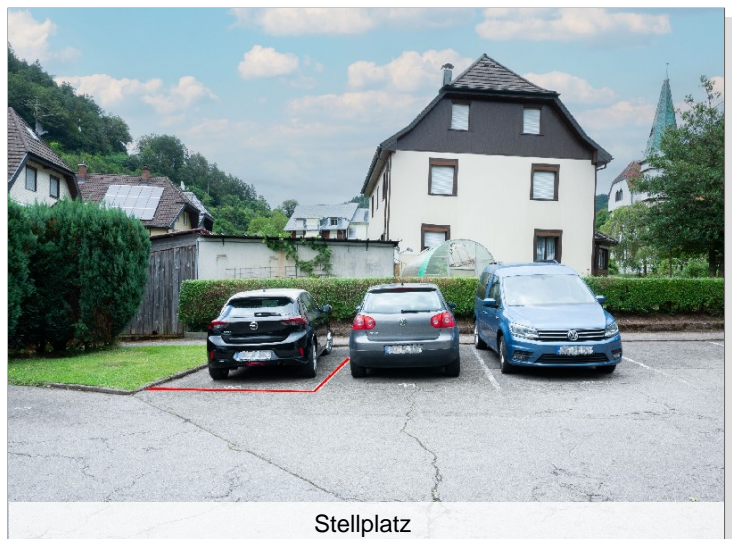
Flur



Eingang



Balkon

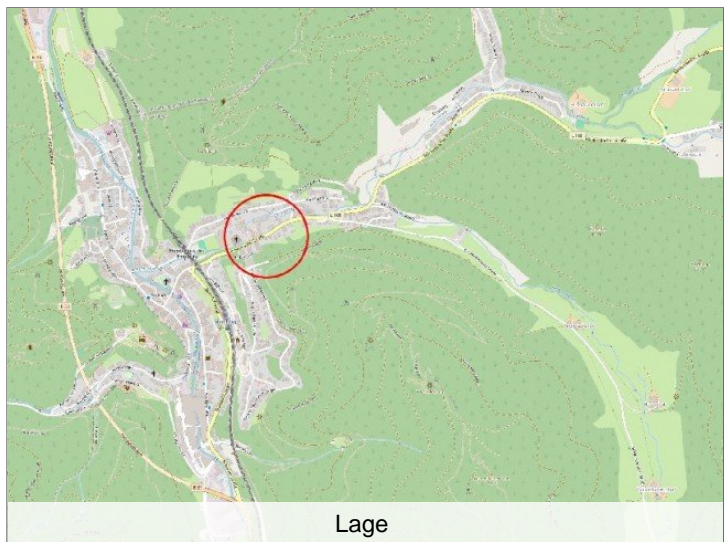


Stellplatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

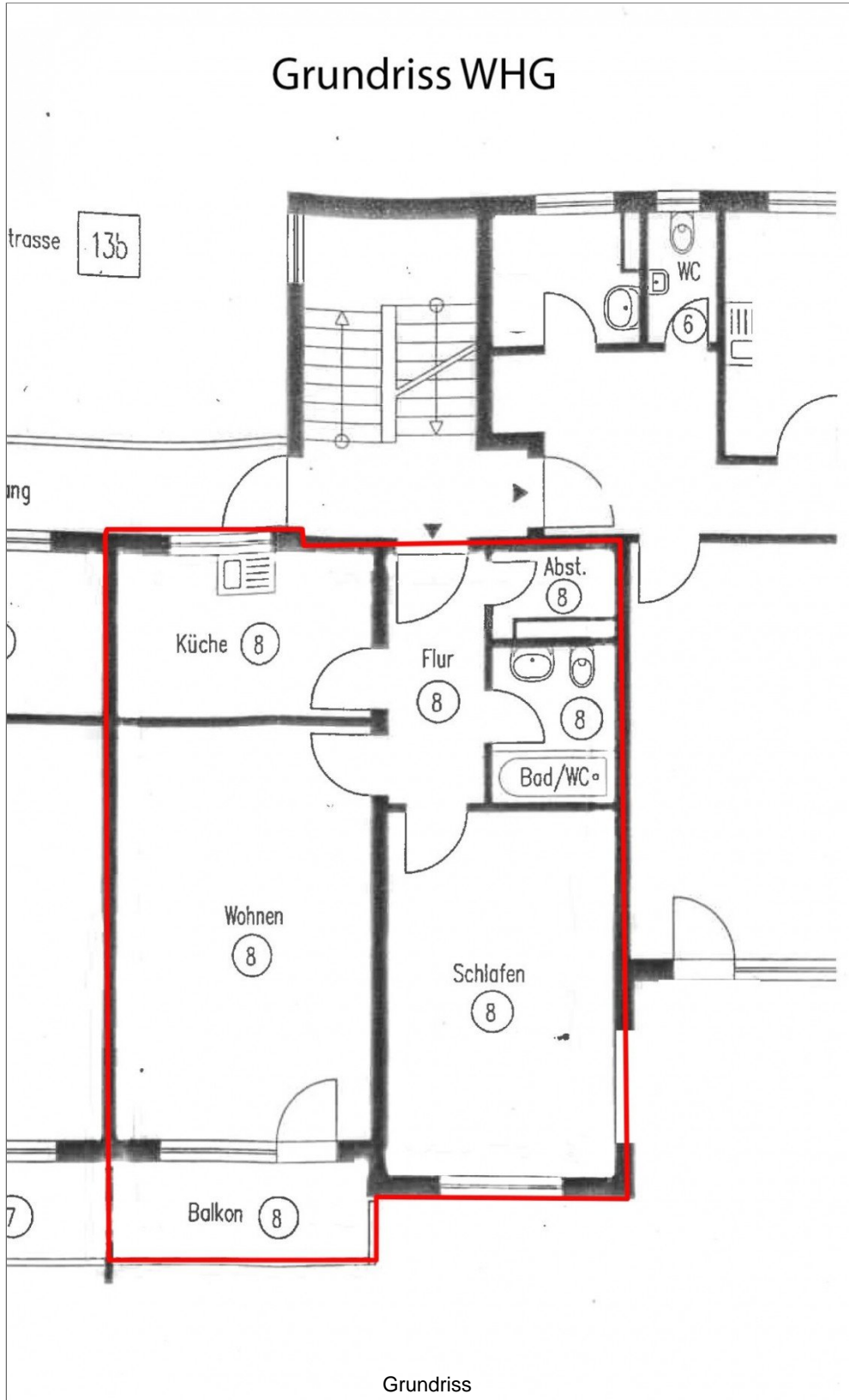
- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hornberg
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2019



> Etagenwohnung

> Hornberg

> 2 Zimmer

> 61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2019



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:

> Etagenwohnung

> Hornberg

> 2 Zimmer

> 61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2019



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