

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im Herzen von Alpirsbach zu vermieten!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 72275 Alpirsbach

Baujahr: 1922

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 75 m²

Nebenkosten (ca.): 220,- €

Etage: 3

Anzahl Stellplätze: 1

Freiplatz: Miete 20,- € / Anzahl 1

**Kaltmiete
€ 490,-**

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

> Dachgeschosswohnung

> Alpirsbach

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2071



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	72275 Alpirsbach
Baujahr	1922
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75 m²
Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	1.470,- €
Etage	3
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 20,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	03.08.2025
Energieausweis gültig bis	02.08.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	78 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1922
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	9
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.01.2027

> Dachgeschosswohnung

> Alpirsbach

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2071



Objektbeschreibung:

Diese charmante 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines zentral, aber dennoch ruhig gelegenen 9 Parteienhauses in Alpirsbach. Durch die vielen Fenster und die Dachschrägen ist sie hell und hat einen ganz eigenen gemütlichen Charm.

Diese schöne Wohnung eignet sich ideal für ein Paar oder eine alleinstehende Person.

Über das Treppenhaus gelangen wir in das Dachgeschoss und betreten direkt den Wohnbereich Ihrer neuen 4 Wände. Der Lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet Ihnen ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa und einen kleinen Esstisch. Nebenan befindet sich Ihre Küche mit Einbaumöbeln und allen Geräten, die das Kochen leichter machen. Vorbei am Garderobenbereich gelangen wir in Ihr neues kuschliges Schlafzimmer mit schöner, heller Holzverkleidung und integrierten Deckenspots. Zur Wohnung gehört noch ein weiteres Zimmer ? Büro, Ankleidezimmer, Hobbyraum? ? Möglichkeiten gibt es viele. Das Tageslichtbadezimmer besitzt ein Doppelwaschbecken, ein WC und eine Gläserne Dusche, welche sie optimal in den Tag starten lässt.

Wir möchten zusätzlich erwähnen, dass alle bisher erwähnten Räume über viele Fenster mit viel Tageslicht verfügen.

Im UG des Gebäudes finden Sie den gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum des Hauses. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, ebenfalls im UG, immer praktisch für Ihre Habseligkeiten, die Sie nicht täglich benötigen.

In diesem Gebäude erwartet Sie eine freundschaftliche Hausgemeinschaft, in der Sie sich sicher wohlfühlen werden.

Den Bahnhof von Alpirsbach, den Einzelhandel und auch Gastronomie und Kultur erreichen Sie fußläufig.

Ausstattung:

- 1 x Wohn-/ Esszimmer
- 2 x Zimmer
- 1 x Küche mit EBK und Geräten
- 1 x Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC
- Garderobenbereich
- 1 x Abstellbereich im Keller
- 1 x Außenstellplatz für monatlich 20 ?
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Lagebeschreibung:

Herzlich Willkommen in Alpirsbach.

Die Stadt Alpirsbach liegt in der Mitte des Nordschwarzwaldes und ist nicht nur der ideale Ausgangsort für Ausflüge und Besichtigungstouren in

die nähere und weitere Umgebung. Die Stadt bietet für Einwohner viel Lebenswertes und für Besucher sehr viel Interessantes und Sehenswertes. 6.300 Einwohner zählt die Gemeinde mit ihren Ortsteilen Ehlenbogen, Peterzell, Reinerzau, Reutin, Römlinsdorf und Rötenbach. Alpirsbach verfügt über einen Bahnhof, von dem aus stündlich Züge in Richtung Freudenstadt und Offenburg verkehren. Bekannt ist die Stadt vor allem durch die ortsansässige, traditionsreiche Brauerei aber auch geschichtlich, hat die Stadt sehr viel zu bieten. Alpirsbach liegt zwischen Freudenstadt und Schiltach und ist über Oberndorf a.N. und Rottweil gut an die Autobahn A81 angebunden. Über Offenburg oder Lahr erreichen Sie in westliche Richtung gut den Autobahnanschluss A5. Neben einem Progymnasium und einer Realschule, gibt es noch eine Werkrealschule und zwei Grundschulen. Zudem stehen 8 Kindergärten zur Verfügung.

Sonstiges:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.08.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 78 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1922

Objektbilder:



Wohn- / Esszimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Alpirsbach
- > 3 Zimmer

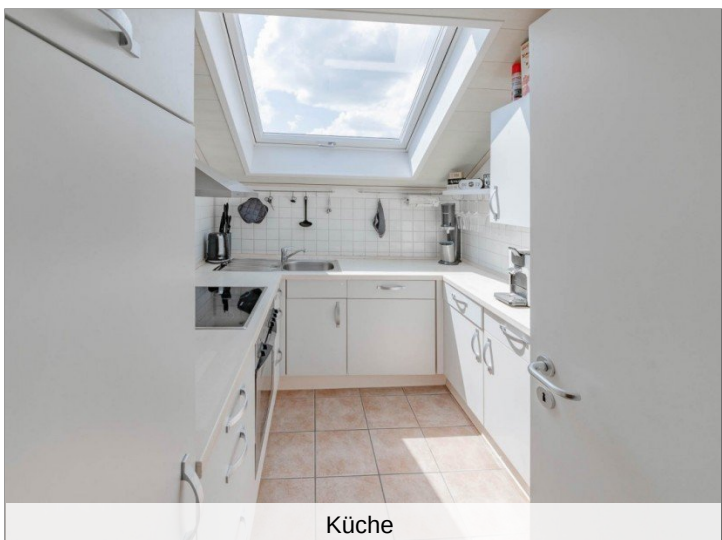
- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2071



Zimmer



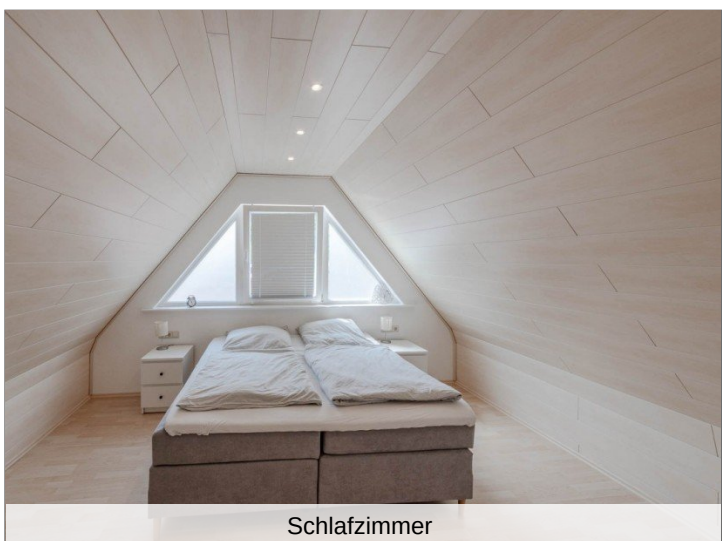
Badezimmer



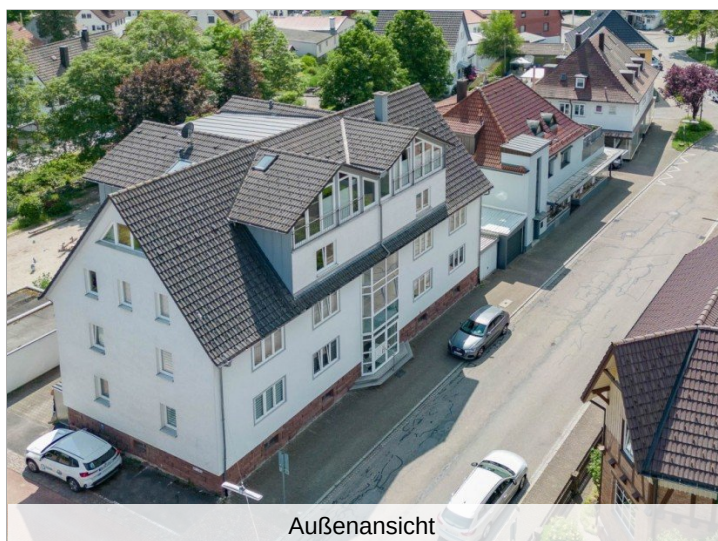
Küche



Aussicht



Schlafzimmer



Außenansicht

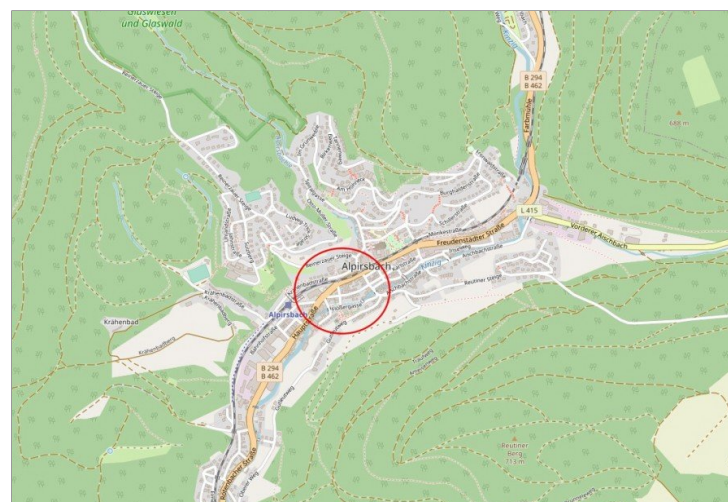
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Alpirsbach
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2071



Außenansicht



Lage

Eckdaten

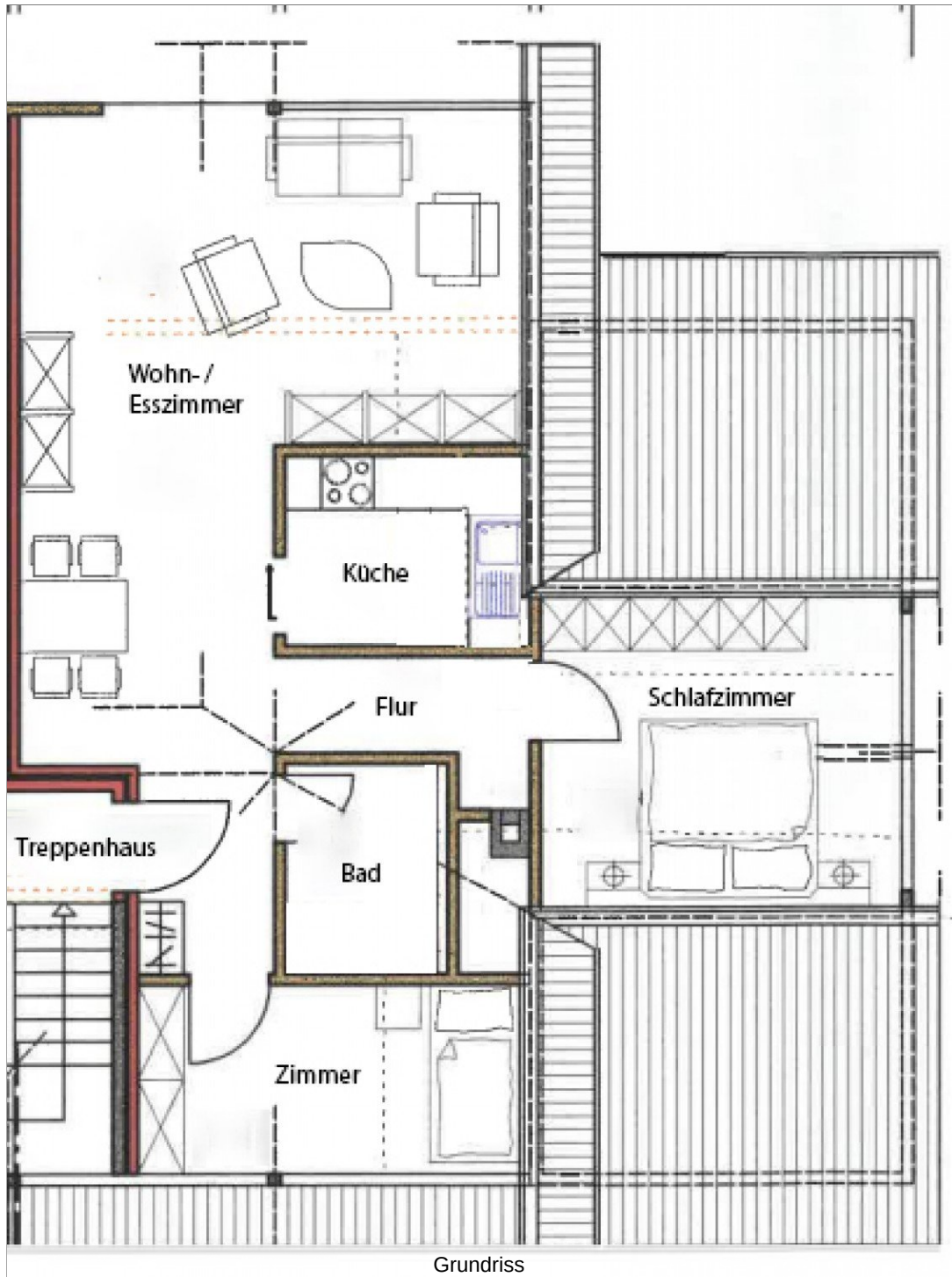
> Dachgeschosswohnung

> Alpirsbach

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2071



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 75 m² Wohnfläche
- > Alpirsbach
- > Objektnummer: P2071
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:



Lea Schuhmacher

Telefon: 07422-9496731

E-Mail: lea.schuhmacher@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:

> Dachgeschosswohnung

> Alpirsbach

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2071



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:

> Dachgeschosswohnung

> Alpirsbach

> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2071



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