

Mehrgenerationenhaus mit 4 Garagen, schönem und ebenen Gartengrundstück in der Gemeinde Hardt



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 78739 Hardt

Baujahr: 1960

Letzte Modernisierung: 2019

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 160 m²

Nutzfläche (ca.): 150 m²

Grundstücksfläche (ca.): 2.000 m²

Anzahl Etagen: 2

**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

> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	78739 Hardt
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2019
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	2.000 m ²
Kaufpreis	348.000,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	6
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	319,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	31.08.2026
Energieausweis gültig bis	31.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	319.4 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1960
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Bodenbelag	Fertigparkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja

Zustand

teil / vollrenovierungsbedürftig

bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



Objektbeschreibung:

Sie suchen ein Haus für zwei Generationen, welches Sie nach Ihren Wünschen und Ideen umgestalten können? Dann sind Sie hier genau richtig! Zentral gelegen mit schönem Garten, auf dem Obstbäume stehen und der viel Platz für die Freizeitgestaltung bietet. Fußläufig können Sie die Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote im Ort erreichen. Das Haus wurde 1960 auf dem ca. 2.000 qm großen Grundstück erbaut. Hier stehen Ihnen zwei gleiche Wohnungen von je 75 qm zur Verfügung. Beide haben jeweils ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer, eine Küche mit angebundenem Esszimmer, ein Tageslichtbad und ein separates WC mit Fenster. Verbunden durch ein helles Treppenhaus haben Sie somit zwei voneinander getrennte Einheiten, die Sie natürlich auch zu einem großen Wohnraum umgestalten können. Die große Bühne hat ebenfalls viel Potential für eine kreative Nutzung. Im Keller, der auch einen separaten Außenzugang hat, finden Sie weitere Räume mit Tageslicht ? auch die Heizanlage und Waschküche sind hier untergebracht. Vor dem Haus begrüßt Sie ein Garten mit Obstbäumen. Direkt am Haus stehen Ihnen vier Garagen zur Verfügung. Das Haus ist renovierungsbedürftig und freut sich auf seine neuen Eigentümer, die es wieder aufblühen lassen. Wenn Sie das Potential dieses Anwesens erkennen und Lust und Freude haben dieses Potential wieder zum Vorschein zu bringen, dann melden Sie sich bei uns und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

EG und OG:

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- sep. WC

- Kellerräume
- Bühne
- 4 Garagen

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



Außenansicht



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Zimmer OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2065



Schlafzimmer EG



Küche OG



Zimmer EG



Badezimmer OG



Küche EG



Garagen

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer

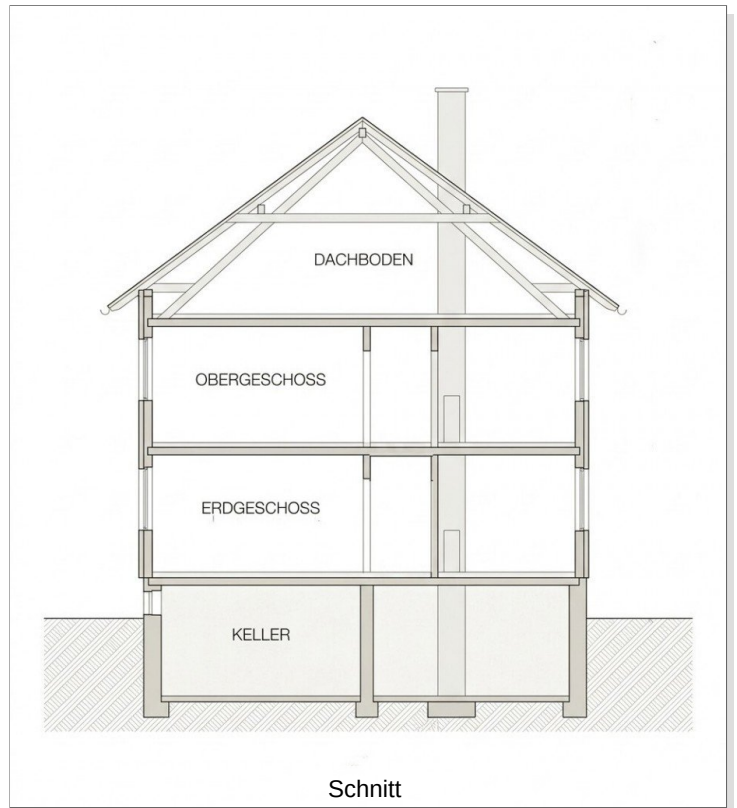
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2065



Garagen



Draufsicht



Schnitt

Eckdaten

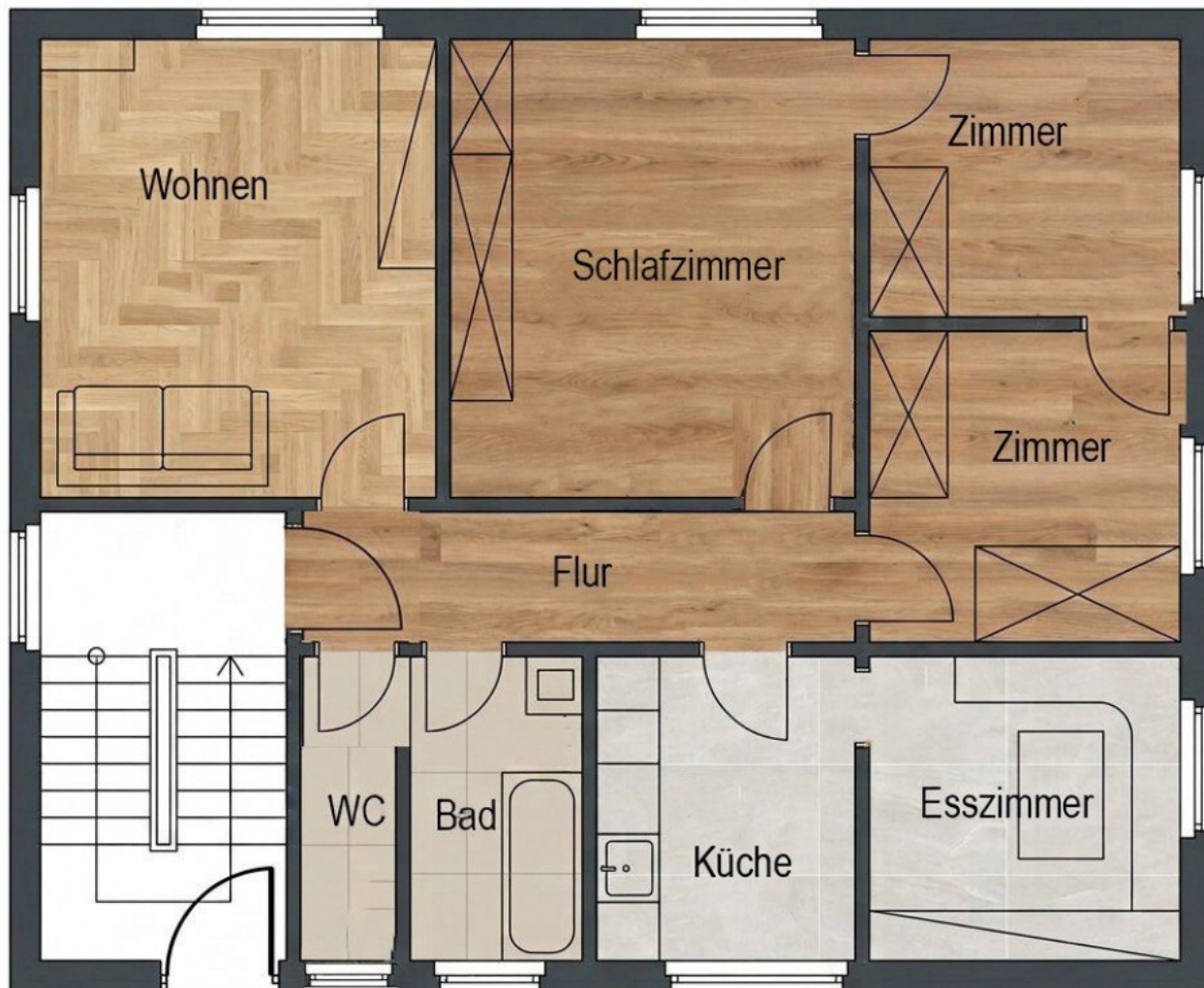
> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



Grundriss EG und OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hardt
- > 8 Zimmer
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2065



Ansprechpartner:



Albert Feix

Telefon: 07422-9496722

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:

> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



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:

> Zweifamilienhaus

> Hardt

> 8 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2065



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