

EXPOSÉ

OFFENE BESICHTIGUNG am 31.07.2026 von
11:00-14:00 Uhr!



SpittelBau
Immobilien



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Land: DE

Adresse: 77761 Schiltach

Letzte Modernisierung: 1982

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 87 m²

Nutzfläche (ca.): 10 m²

Hausgeld (ca.): 245,- €

Etage: 3

Kaufpreis
€ 125.000,-

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

- > Dachgeschosswohnung
- > 87 m² Wohnfläche
- > Schiltach
- > Objektnummer: P2007
- > 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Land	DE
Adresse	77761 Schiltach
Letzte Modernisierung	1982
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaufpreis	125.000,- €
Hausgeld (ca.)	245,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Anzahl der Einheiten	4
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
möbliert	teil möbliert
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.808 % 4.760,00 Euro (pauschaler Festbetrag)
Provision für Verkäufer	3.808 %

- > Dachgeschosswohnung
- > Schiltach
- > 3 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2007



Objektbeschreibung:

Diese Wohnung bietet großzügigen Raum für zwei Personen und eignet sich auch hervorragend als Zweit- oder Ferienwohnung. Die zentrale Lage ermöglicht es, Geschäfte, Ärzte und weitere Einrichtungen innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Ein Auto ist hier nicht zwingend notwendig. Die unmittelbare Nähe zur Kinzig lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein.

Ausstattung:

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, welche als Schlafzimmer, Kinderzimmer und großes Wohn- Esszimmer genutzt werden können, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und eine Badewanne. Neben der Küche befindet sich ein zusätzlichen Raum, der als Vorratskammer oder Abstellraum genutzt werden kann. Zur Wohnung gehören ein Keller und ein Autostellplatz. Im Dachgeschoss steht weiterer Stauraum zur Verfügung. Der Kaufpreis der Wohnung ist verhandelbar.

Am Freitag, den 31.07.2026 führen wir eine offene Besichtigung im Objekt durch. Terminabsprache bitte vorab mit Herrn Dinger 07422-949 67-50 // ud@spittel-bau.de

Lagebeschreibung:

Das kleine romantische Fachwerkstädtchen Schiltach wurde erstmals 1275 als Pfarrort erwähnt. Es liegt im oberen Kinzigtal im Schwarzwald. Seit dem Mittelalter hat es fast unverändert sein Gesicht bewahrt. Noch heute ist Schiltach bekannt als Stadt des Fachwerkes, der Flößer und Gerber.

In der Blütezeit der Kinzigflößerei waren Schiltach und Wolfach die Hauptorte in deren Händen der gesamte Floßbetrieb auf der Kinzig und auch der Holzhandel lag. Jährlich fuhren etwa 100 bis 300 Flöße das Tal hinunter bis Willstätt.

So romantisch Schiltach mit seinem Fachwerk und der Brauchtumspflege auch wirken mag, Schiltach hat vor allem den Sprung in die Moderne geschafft! Maßgeblich daran beteiligt waren schon immer Tüftler und Erfinder, die mit den fleißigen und geschickten Menschen in und um Schiltach ihre Ideen zum Welterfolg machen konnten.

Die Immobilie liegt zentral im Herzen von Schiltach.

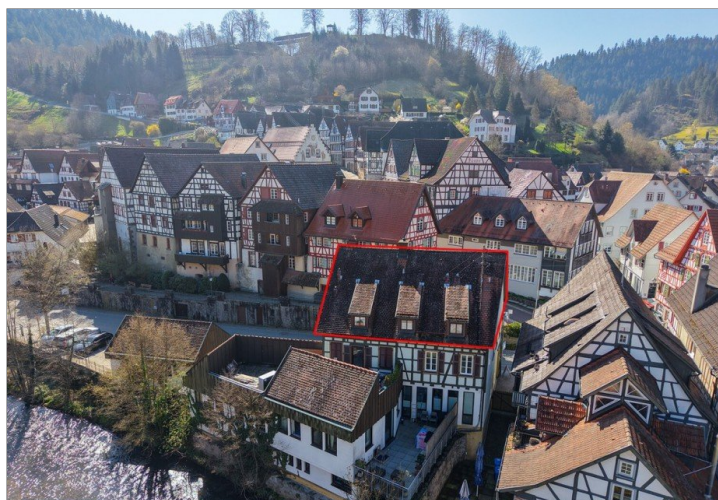
Sonstiges:

Der Kaufpreis der Wohnung ist verhandelbar.

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Schiltach
- > 3 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2007



Flur



Wohn-/Esszimmer



Küche



Wohn-/Esszimmer



Küche



Wohn-/Esszimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Schiltach
- > 3 Zimmer

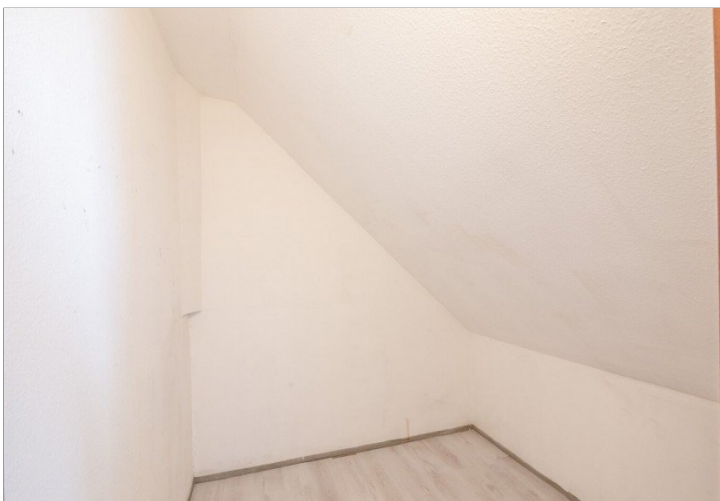
- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2007



Schlafzimmer



Badezimmer



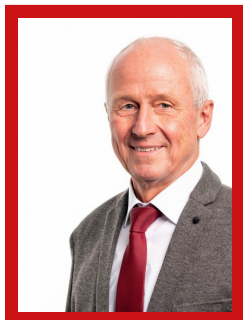
Abstellraum

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 87 m² Wohnfläche
- > Schiltach
- > Objektnummer: P2007
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:



Ulrich Dinger

Telefon: 07422-949670

E-Mail: ulrich.dinger@spittel-bau.de

Mo. - Fr. 8.00 Uhr - 12.00 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

> Schiltach

> 3 Zimmer

> 87 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2007



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

> Schiltach

> 3 Zimmer

> 87 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2007



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