

Selbstbezug oder Kapitalanlage! Junge 2-Zimmer Wohnung in ruhigem Wohngebiet



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Land: DE

Adresse: 78052 Villingen-Schwenningen

Baujahr: 2013

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 40 m²

Nutzfläche (ca.): 7 m²

Hausgeld (ca.): 237,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaufpreis
€ 179.900,-**

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Villingen-Schwenningen
- > 2 Zimmer
- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2068



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Land	DE
Adresse	78052 Villingen-Schwenningen - Schilterhäusle
Baujahr	2013
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	40 m²
Nutzfläche (ca.)	7 m²
Kaufpreis	179.900,- €
Hausgeld (ca.)	237,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	49,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	16.06.2025
Energieausweis gültig bis	15.06.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	49.8 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2013
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	9
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Rollladen	ja
Dachboden	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort

Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Villingen-Schwenningen

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2068



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Stadtteil Schilterhäusle, steht diese sehr attraktive, 2013 gebaute Eigentumswohnung. Die Wohnanlage ist gepflegt und liegt am Ortsrand. Die gut geschnittene Wohnung liegt im EG und hat ca. 40 m² Wohnfläche.

Die Wohnung eignete sich daher sehr gut zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage zur Vermietung. Das Schwarzwald-Baar Klinikum ist in 20-25 Minuten zu Fuß zu erreichen.

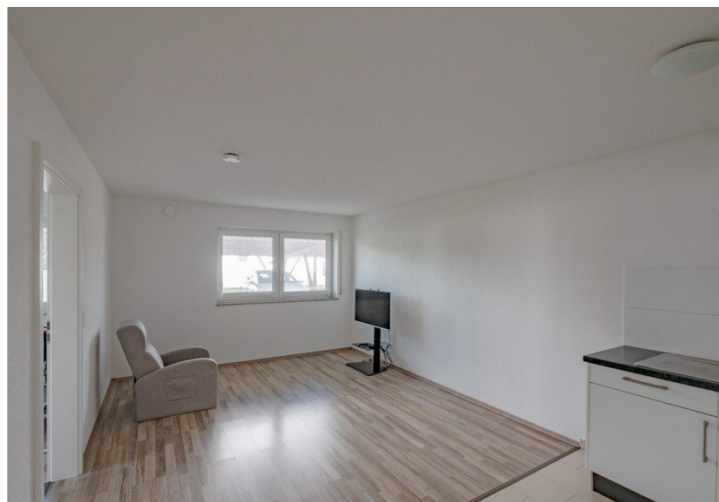
Lassen Sie uns in die Wohnung hinein gehen. Hier empfängt Sie eine moderne, gut durchdachte und ausgestattete Küchenzeile im großzügigen Wohn-Essbereich. Von hier gelangen Sie links in das moderne Bad mit bodenebener Dusche, Waschbecken, WC und dem Stellplatz für die Waschmaschine. Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie in das gut geschnittene Schlafzimmer. Vor dem Schlafzimmer haben Sie eine kleine Terrasse, die dazu einlädt, hier den Morgenkaffee zu genießen.

Besonders angenehm ist auch der zusätzliche Abstellraum im Bühnenbereich, der zur Wohnung gehört. Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch einen Carportstellplatz, welcher zur Wohnung gehört. Ein Hausmeisterservice übernimmt die Pflege der Gemeinschaftsräume, die Hopflege und den Winterdienst.

Ausstattung:

- Küchenzeile
- Wohnzimmer
- kleine Terrasse vor dem Schlafzimmer
- Duschbad mit bodentiefer Dusche und WC
- Abstellraum im Bühnenbereich
- Trockenraum im Bühnenbereich
- Carport

Objektbilder:



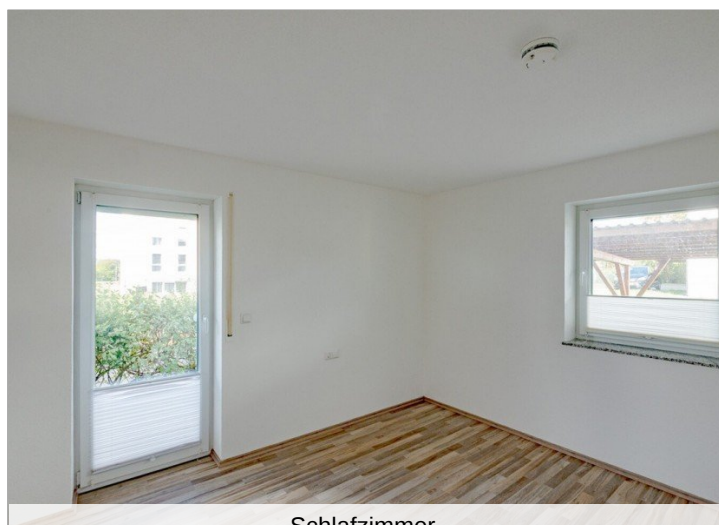
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Villingen-Schwenningen
- > 2 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2068



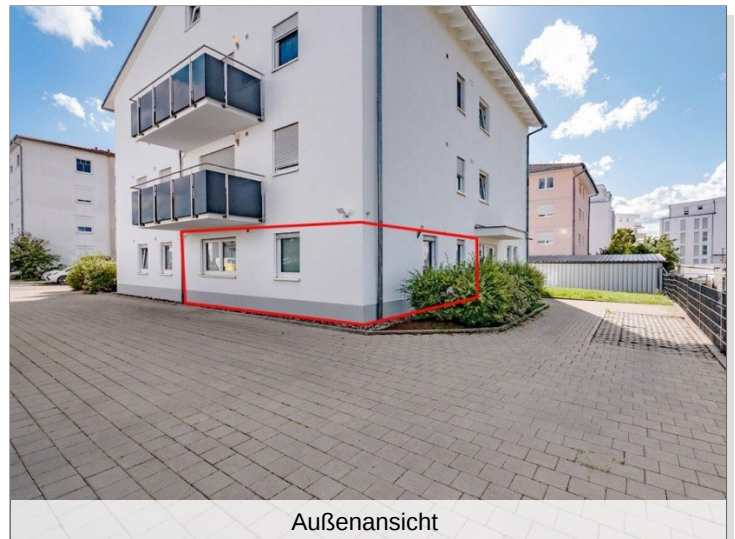
Schlafzimmer



Hauseingang



Badezimmer



Außenansicht



Treppenhaus

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Villingen-Schwenningen
- > 2 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2068



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 40 m² Wohnfläche
- > Villingen-Schwenningen
- > Objektnummer: P2068
- > 2 Zimmer

**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:

> Erdgeschosswohnung

> Villingen-Schwenningen

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2068



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:

> Erdgeschosswohnung

> Villingen-Schwenningen

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2068



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