

EXPOSÉ

Seltene Gelegenheit- Baulücke in exponierter Aussichts



Spittel
Immobilien



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 78112 St Georgen
Grundstücksfläche (ca.): 1.539 m²
Provision für Verkäufer: 3.57 %

**Kaufpreis
€ 310.000,-**

> Wohngrundstück

> St Georgen

> 1.539 m² Grundstück

> Objektnummer: 2934



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	78112 St Georgen
Grundstücksfläche (ca.)	1.539 m ²
Kaufpreis	310.000,- €
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

—Sichern Sie sich eventuell die Möglichkeit im Wege der Grundstücksteilung einen Teil von diesem hoch attraktiven Grundstück zuzusichern.

Interesse? Sprechen Sie uns an! Wir beraten Sie gerne. —

Sie suchen den Traum-Bauplatz für Ihr neues Zuhause, mit traumhafter Aussicht, Südwest-Ausrichtung, in einem gewachsenen Wohngebiet - dann sollten Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Diese Baulücke mit einer Grundstücksfläche von 1.539 m² ist etwas Besonderes und bietet einem Bauherren die Möglichkeit hier attraktive Wohnräume mit großzügigem Grenzabstand zu verwirklichen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Daher wird hier eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB erfolgen. Die Stadt kann sich hier ein Bauprojekt mit einem 1-2-Familienhaus vorstellen. Eventuell wäre auch ein 3-Familienhaus vorstellbar. Eine verdichtete Bebauung mit einem größeren Mehrfamilienhaus wird hier aufgrund der Bestandbebauung der Nachbarschaft und der exponierten Lage des Grundstücks nicht gesehen. Für den derzeitigen Ausbauzustand sind laut Auskunft der Stadt die fälligen Anliegerbeiträge festgesetzt und bezahlt.

Die Nahversorgung der Stadt St. Georgen ist in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden Sie ein umfangreiches Handels- und Dienstleistungsangebot. Sie haben schulpflichtige Kinder? Dann finden Sie in St. Georgen ein erstklassiges Angebot aller Schulformen. Sie gehen gerne schwimmen? Dann können Sie sich auf ein modernes Hallenbad und im Sommer auf den Klosterweiher Naturbadesee freuen. Für Wander- und Radfahrfreunde bieten sich unendliche Möglichkeiten den Schwarzwald und seine großartigen Landschaften zu erkunden. Und im Winter finden Sie rund um St. Georgen Langlaufloipen und Skilifte. Auch die medizinische Versorgung ist bestens aufgestellt. Ergänzt wird die Versorgung mit dem neuen und modernen Schwarzwald-Baar Klinikum in Villingen-Schwenningen, welches keine 20 Minuten entfernt ist.

Wir haben Ihr Interesse an diesem Bauplatz geweckt? Dann sollten Sie rasch mit uns Kontakt aufnehmen und sich das Grundstück vor Ort ansehen, um sich beeindruckt zu lassen!

Lagebeschreibung:

Die Stadt St. Georgen liegt im südlichen Schwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ursprung der Stadt geht auf ein Benediktinerkloster zurück. Mit Ihren knapp 13.000 Einwohnern ist St. Georgen nach Villingen-Schwenningen und Donaueschingen die drittgrößte Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis. Ihre Fläche beträgt knappe 60 km², die größtenteils mit Wald und Feldern bedeckt sind. St. Georgen liegt auf 800 bis 1.000 Meter über dem Meer. Die Stadt besteht aus den Stadtteilen St. Georgen im Schwarzwald – Stadt, Brigach, Brigach-Sommerau, Brigach-Stockwald, Langenschiltach, Oberkirmach, Peterzell und Stockburg mit insgesamt 96 amtlich benannten Ortsteilen (Wohnplätzen). Der Bauplatz liegt mit einem gewachsenen Wohngebiet mit traumhafter Aussicht über St. Georgen.

Sonstiges:

Keine Energieausweispflicht, da nicht bebaut.

Beim Kauf des angebotenen Bauplatzes beträgt der monatliche Aufwand 995,22 EUR

bei einem Kaufpreis von 310.000,00 EUR
+ Notar u. Gerichtskosten 4.650,00 EUR
+ Grunderwerbsteuer 15.500,00 EUR
+ Maklerprovision 11.067,00 EUR
+ sonstige Kosten 0,00 EUR
Gesamtkosten 341.217,00EUR

- 30,00% Eigenkapital 102.365,10 EUR

Fremdmittelbedarf 238.851,90 EUR

bei einem Zinssatz von 3,5% (effektiver Jahreszins gemäß PangV 3,56%) und 1,5% Tilgung und bei einer Zinsfestschreibung auf 10 Jahre.

Bei dieser Berechnung sind Kosten, die eventuell für die Beschaffung der Finanzierung anfallen, nicht berücksichtigt. Ebenso sind eventuelle staatliche Zuwendungen oder steuerliche Vergünstigungen nicht in diesem Vorschlag einbezogen.

Stand des Zinses: 08.10.2025

Objektbilder:

Eckdaten

> Wohngrundstück

> St Georgen

> 1.539 m² Grundstück

> Objektnummer: 2934



Bauplatz



Bauplatz



Bauplatz



Lage



Markierung Bauplatz

> Wohngrundstück

> St Georgen

> 1.539 m² Grundstück

> Objektnummer: 2934



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:

> Wohngrundstück

> St Georgen

> 1.539 m² Grundstück

> Objektnummer: 2934



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