

EXPOSÉ

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage von Schramberg-Sulgen



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: DE
Adresse: 78713 Schramberg
Baujahr: 1970
Letzte Modernisierung: 2020
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82 m²
Etage: 4
Anzahl Etagen: 5

Kaufpreis
€ 179.000,-

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

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2018



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2020
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m ²
Kaufpreis	179.000,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	107,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	25.01.2019
Energieausweis gültig bis	24.01.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	107.7 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert

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

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2018



Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger und gut geschnittener Raumaufteilung ist ideal für Paare oder Familien mit Kind sowie für Kapitalanleger. Sie liegt im 4. Obergeschoss, ist über den Seiteneingang barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar und bietet eine schöne Aussicht über die Dächer von Sulgen sowie einen unverbaubaren Blick über das Tal. Über den Wohnungsflur gelangen Sie in die einzelnen Räume: Küche, Tageslichtbad, Kinderzimmer, Wohn- und Esszimmer sowie Schlafzimmer. Vom hellen Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf den großzügigen, kürzlich sanierten Südbalkon der Wohnung, auf dem Sie die schönen Stunden genießen können. Das Schlafzimmer bietet viel Platz, um sich vom Trubel des Tages zu erholen. Das Kinderzimmer, das auch als Büro oder Ankleide genutzt werden kann, bietet ebenfalls ausreichend Platz für Ihre Ideen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. In einer abgetrennten Nische können eine Waschmaschine und ein Trockner problemlos untergebracht werden. In der voll ausgestatteten Küche können Sie sich vom großartigen Ausblick ins Grüne und über das Tal inspirieren lassen. Das über den Flur erreichbare WC verfügt ebenfalls über Tageslicht. Im Untergeschoss der ruhigen Wohnanlage steht Ihnen zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum mit Tageslicht zur Verfügung. Über den Trockenraum gelangen Sie in das großzügige, helle Kellerabteil Ihrer Wohnung, das Ihnen zusätzlichen Abstell- und Stauraum bietet. Der Haupteingang und die Briefkästen sind über den Treppenzugang erreichbar. Die Zugänge vom Garagenhof und von der Straße aus sind nicht barrierefrei. Für Ihr Auto steht eine abschließbare Einzelgarage im Garagenhof direkt an der Wohnanlage zur Verfügung.

Die Wohngegend ist ruhig und dennoch zentral gelegen, sodass Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Banken schnell erreichen.

Ausstattung:

- Küche mit Einbauküche
- Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Markise
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Tageslichtbad mit Badewanne
- separates WC mit Tageslicht
- Kellerraum mit Tageslicht
- Garage

Lagebeschreibung:

Rund 21.000 Einwohner wohnen in der Schramberger Talstadt bzw. im Stadtteil Tennenbronn und auf der umliegenden Hochebene in den Stadtteilen Sulgen, Waldmössingen, Heiligenbronn und Schönbronn. Ursprünglich Uhren- und Industriestadt, hat sich Schramberg heute zu einer modernen Stadt entwickelt, die Kultur, Bildung, Sport, Freizeit, Natur, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr für seine Bürger bietet.

Schramberg wird mit einem vielfältigen Angebot seiner Funktion als Mittelzentrum für die Umlandgemeinden mehr als gerecht. Die Immobilie liegt im Teilort Sulgen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Beim Kauf der nachfolgend angebotenen Immobilie beträgt der monatliche Aufwand 695,75 Euro bei einem Kaufpreis von 179.000,00 Euro
+ Notar u. Gerichtskosten 2.685,00 Euro
+ Grunderwerbsteuer 8.950,00 Euro
+ Maklerprovision 6.390,30 Euro
+ sonstige Kosten 0,00 Euro
Gesamtkosten 197.025,30 Euro
- 25,00 % Eigenkapital 49.256,32 Euro
Fremdmittelbedarf 147.768,98 Euro

bei einem Zinssatz von 3,9 % (effektiver Jahreszins gemäß PangV 3,97 %) und 1,75 % 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: 23.04.2026

Objektbilder:



Außenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2018



Außenansicht



Küche



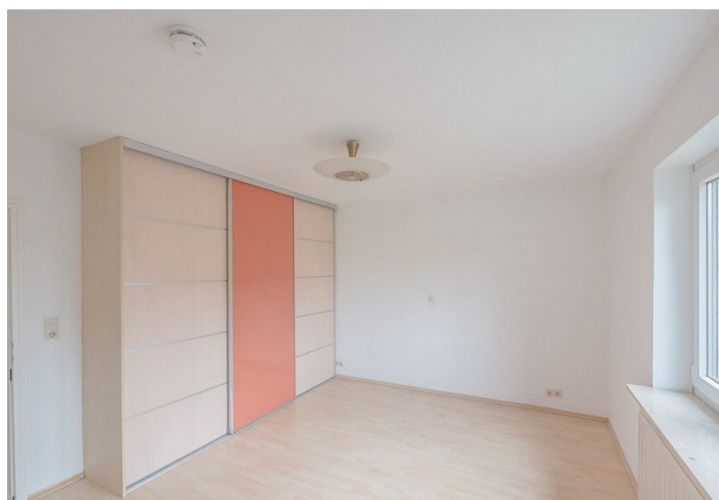
Außenansicht



Wohnzimmer



Hauseingang



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schramberg
- > 3 Zimmer

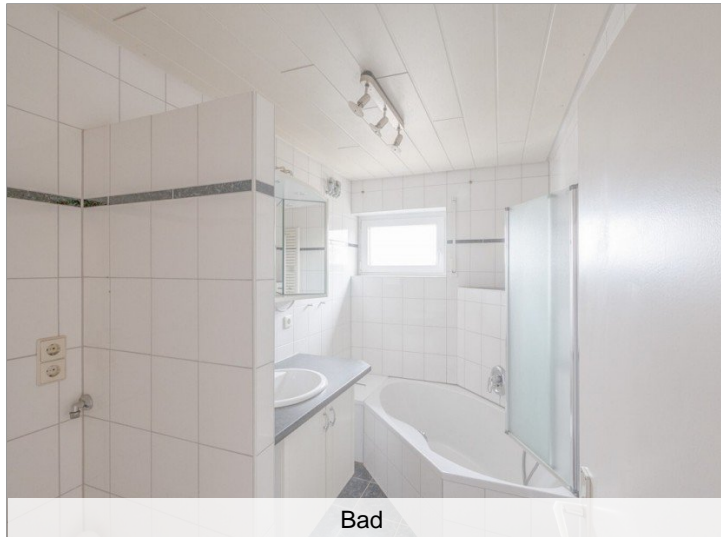
- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2018



Kinderzimmer/Büro



Balkon



Bad



Flur

> Etagenwohnung

> Schramberg

> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2018



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:

> Etagenwohnung

> Schramberg

> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2018



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 WIDERRUFS

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