

Sonniges Reihenmittelhaus mit besonderem Charme und unverbaubarem Tal-Blick



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Land: DE

Adresse: 78713 Schramberg

Baujahr: 1980

Letzte Modernisierung: 2013

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 135 m²

Nutzfläche (ca.): 60 m²

Grundstücksfläche (ca.): 122 m²

Kaufpreis
€ 280.000,-

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

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg
Baujahr	1980
Letzte Modernisierung	2013
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Nutzfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	122 m ²
Kaufpreis	280.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1980
Anzahl der Einheiten	1
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1980 als eines der insgesamt sechs Einheiten in ruhiger und bevorzugter Lage erbaut und

besticht durch seine ?Split-Level-Haus-Bauweise?. Eine interessante und großzügige Aufteilung auf unterschiedlichen, höhenversetzten Ebenen, sowie den unverbaubaren Blick über das Tal von Schramberg. Vom Hauseingang gelangen Sie über einen Flur in das offene Treppenhaus und von hier aus in die Küche mit angrenzendem Esszimmer, das zum Wohnzimmer offen ist. So haben Sie vom Esszimmer aus immer einen Blick über das Geschehen im etwas tiefer liegenden Wohnzimmer und auf die großzügige Terrasse, auf der Sie die Sonne und den wunderschönen Blick über die Dächer von Schramberg und ins Grüne genießen können. Für Ihre Gäste steht auf der Eingangsebene ein Gäste-WC zur Verfügung. Über dem Wohnzimmer befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit einem sonnigen Balkon. Nur wenige Stufen darüber steht Ihnen das Bad und zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die Sie als Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder auch als Büro nutzen können. Weiter oben bietet Ihnen das Haus einen großen Raum, der durch seine Bauweise als praktische Abstellkammer genutzt werden kann. Als weiteres Highlight haben Sie auf der obersten Ebene einen großen Raum, der durch seine interessante Bauweise ins Auge fällt - hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und diesen zum weiteren Schlafraum, Hobbyraum oder Studio verwandeln. In einem weiteren Zimmer befindet sich die Gasheizung und weiterer Stauraum. Im Keller des Hauses stehen Ihnen zwei Räume, in denen die Elektrik und die Gas-/Wasseranschlüsse untergebracht sind, zur Verfügung sowie ein weiterer großer und beheizter Raum mit Fensterfront. Diesen können Sie zum Beispiel zur Werkstatt oder Partyraum ausbauen. Zum Haus gehört noch eine in Massivbauweise erstellte Garage mit elektrischem Torantrieb. Nutzen Sie die Chance, dieses interessante und charmante Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und schaffen Sie sich eine Oase der Behaglichkeit in einer ruhigen und beliebten Lage. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

Haus in ?Split-Level-Haus-Bauweise?

Küche
offenes Esszimmer
tiefer liegendes Wohnzimmer
sonnige Terrasse
Gäste-WC

Schlafzimmer mit Balkon
Bad
separates WC
2 weitere Zimmer

Großes Zimmer/Studio
Abstellraum
Heizraum mit Abstellfläche

Großer beheizter Kellerraum
Weitere Kellerräume

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Garage mit el. Tor

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 befindet sich in ruhiger, sonniger Hanglage der schönen Schramberger Talstadt.

Objektbilder:



Luftbild Häuserreihe



Aussenansicht



Luftbild Tal



Aussenansicht mit Garage



Hauseingang

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Küche



Terrasse



Esszimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Aussicht Schlafzimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



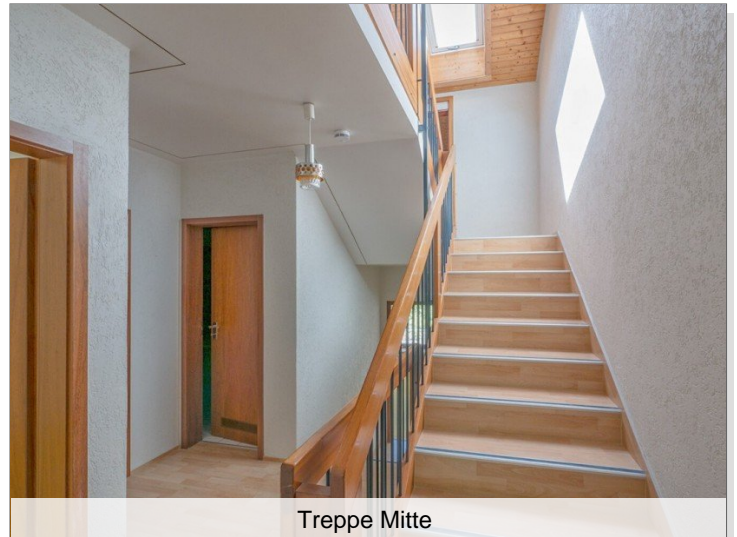
Kinderzimmer 1



Treppe EG



Kinderzimmer 2



Treppe Mitte



Giebelzimmer

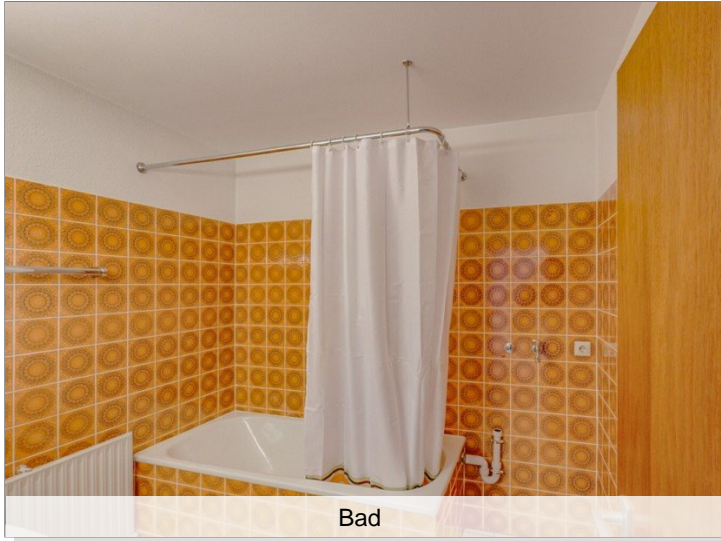


Kellerraum

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

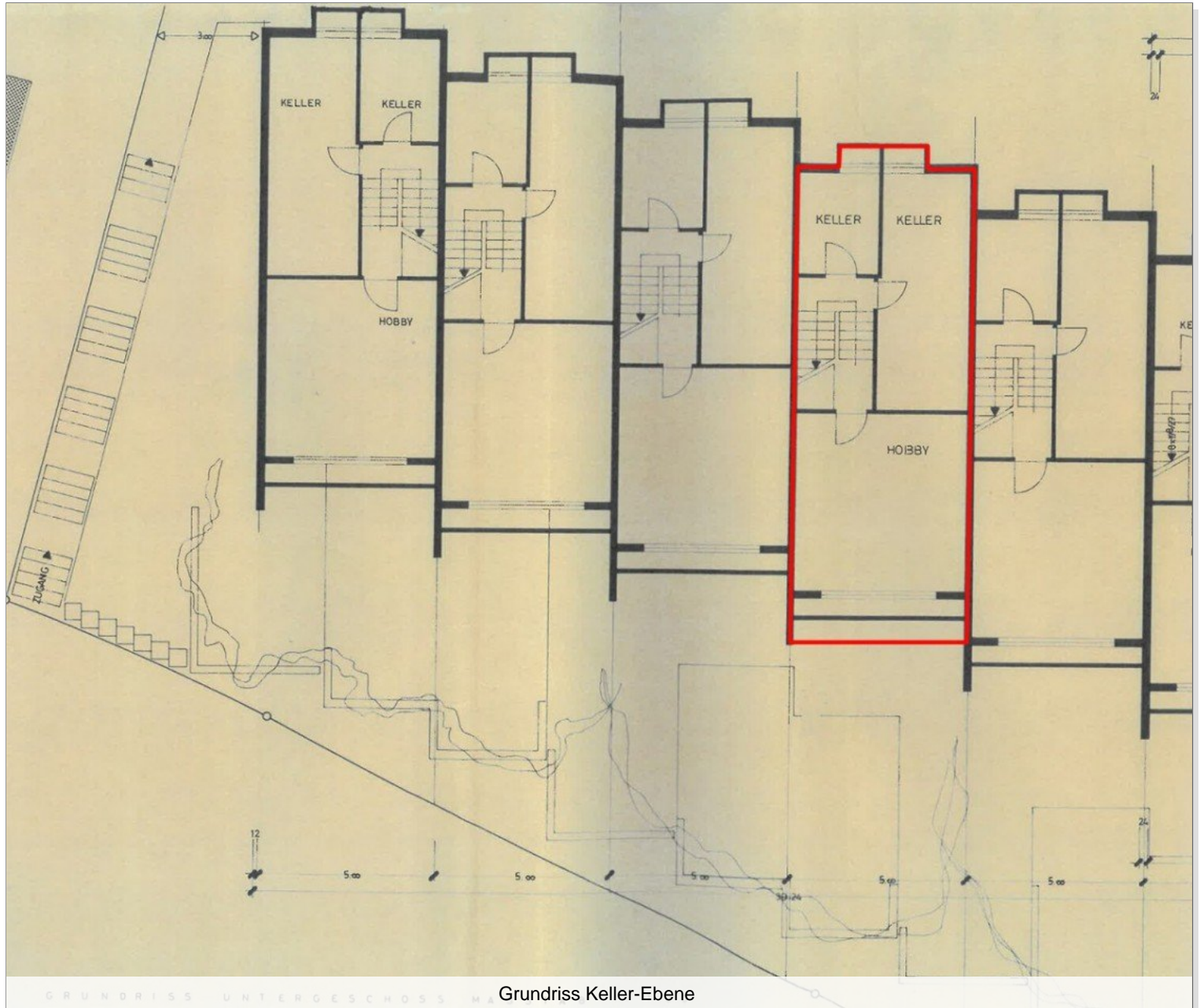
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028

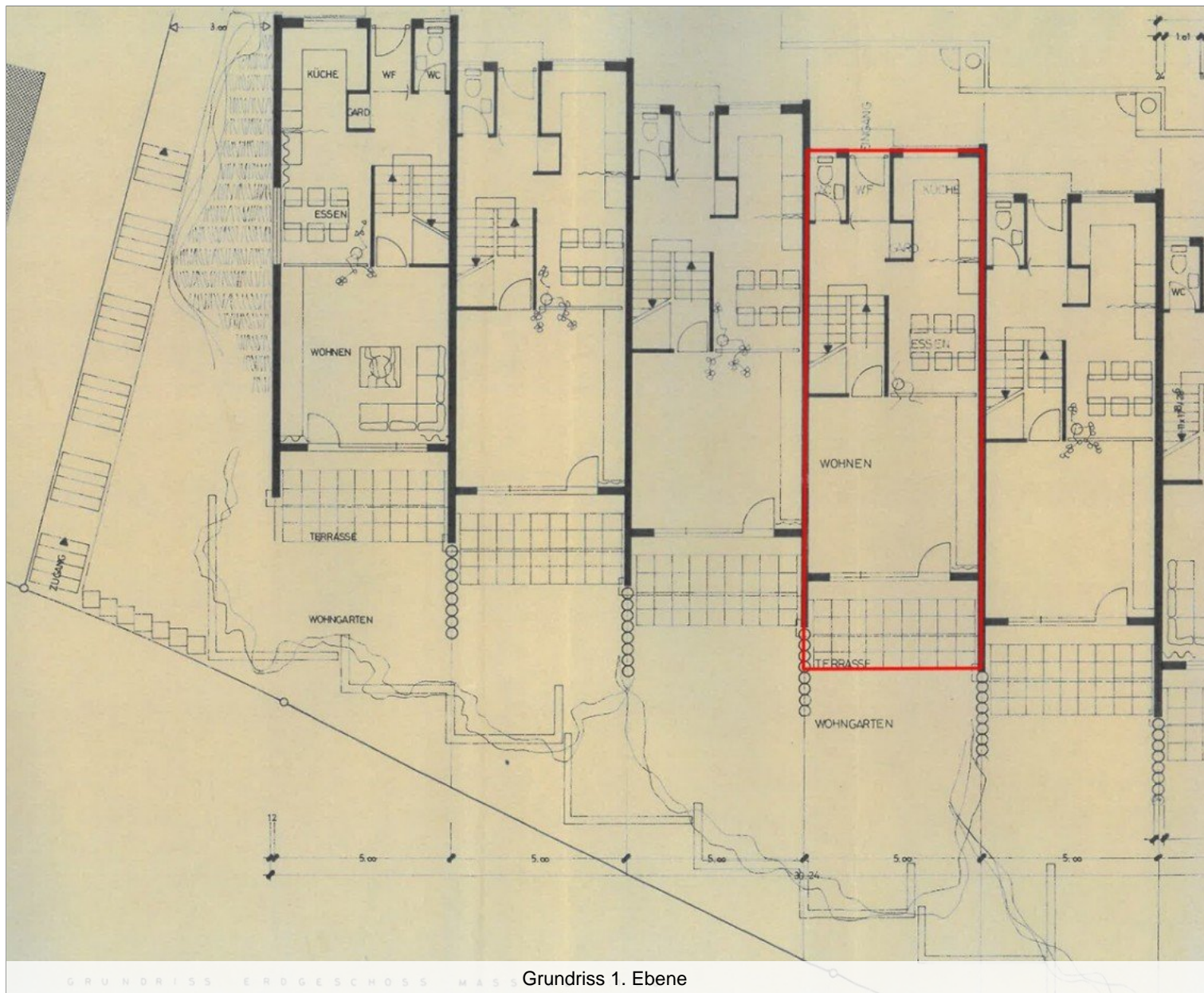


Grundriss Keller-Ebene

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028

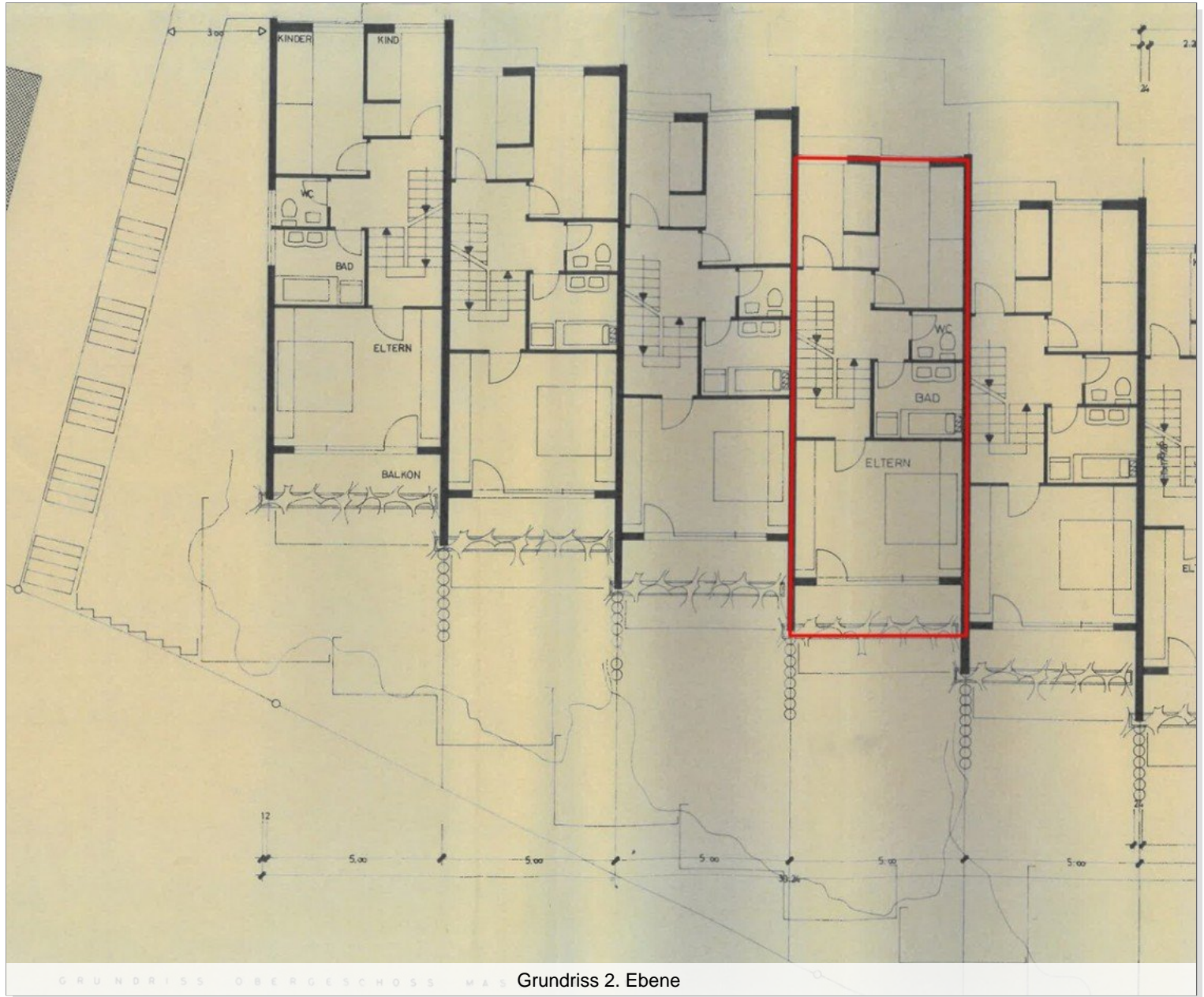


Grundriss 1. Ebene

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

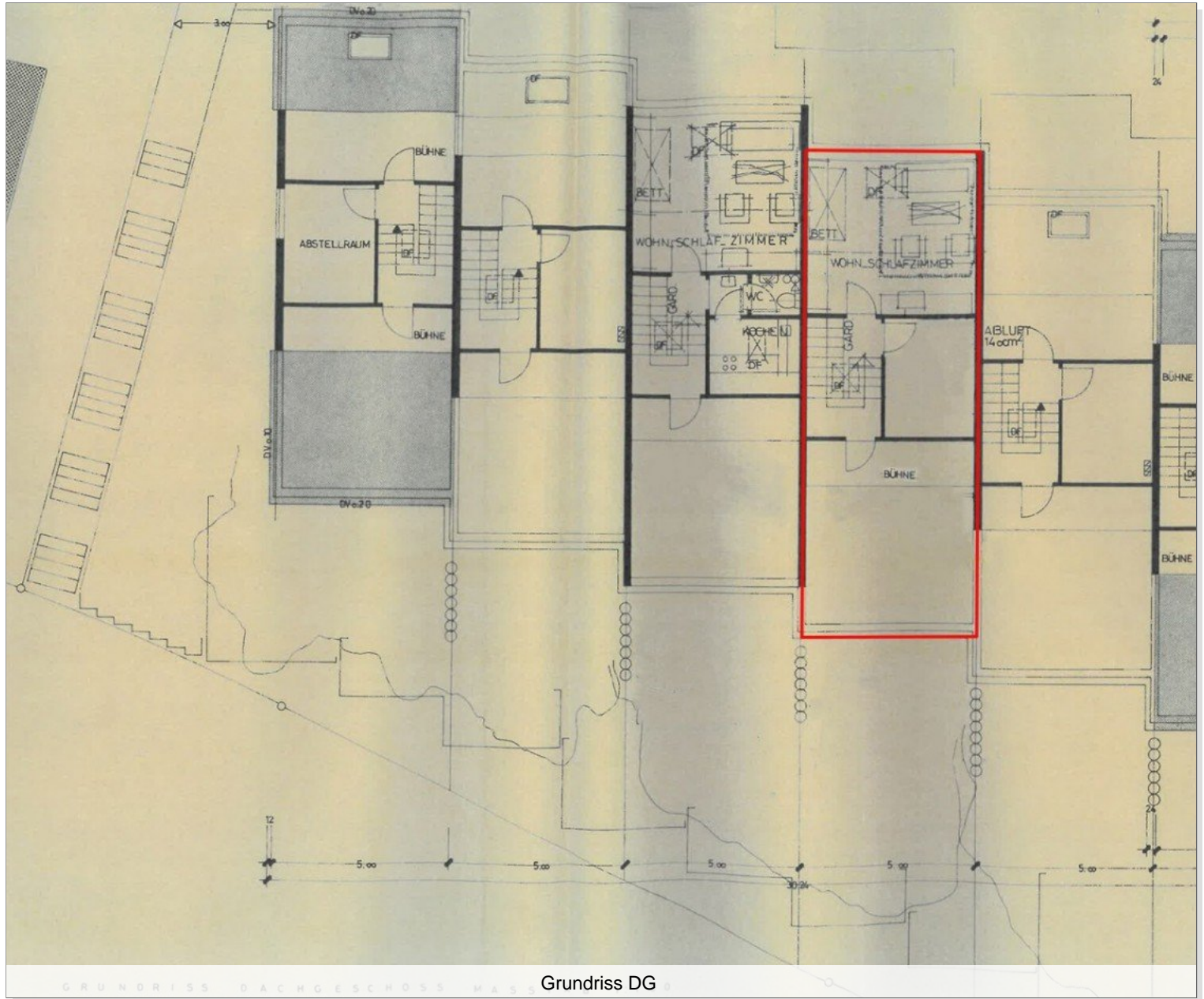
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

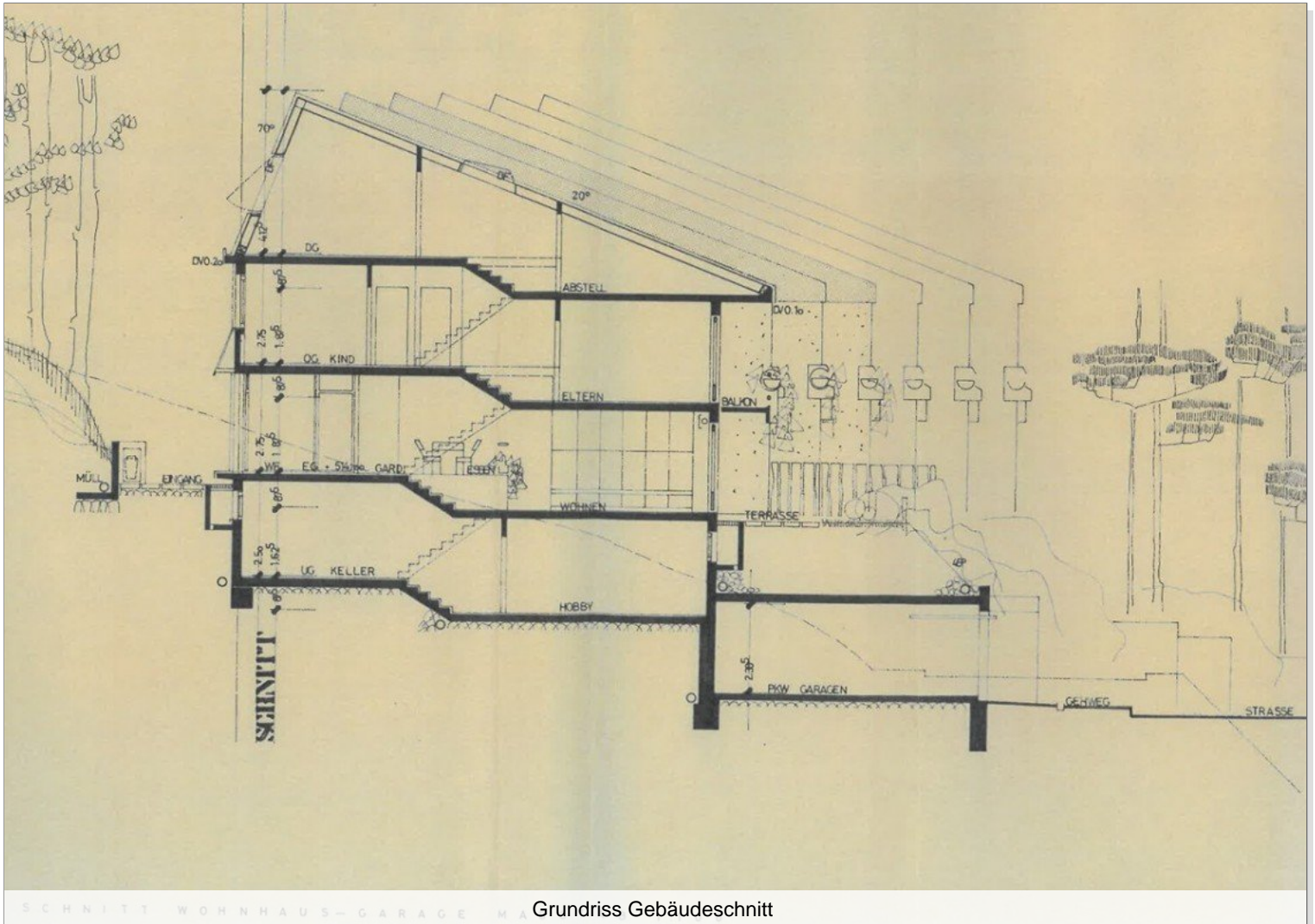
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



Grundriss Gebäudeschnitt

> Reihenmittelhaus
> Schramberg
> 5 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: P2028



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 Einzugs.

§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. Vorkennntnis:

- > Reihenmittelhaus
- > Schramberg
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2028



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