

EXPOSÉ

Top-Gelegenheit für Gewerbetreibende! Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Land: DE
Adresse: 78739 Hardt
Baujahr: 1999
Letzte Modernisierung: 2021
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Nutzfläche (ca.): 250 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.400 m²

Kaufpreis
€ 625.000,-

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

> Einfamilienhaus

> Hardt

> 6 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2977



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	DE
Adresse	78739 Hardt
Baujahr	1999
Letzte Modernisierung	2021
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Nutzfläche (ca.)	250 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.400 m ²
Kaufpreis	625.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	59,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	21.09.2022
Energieausweis gültig bis	20.09.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	59.5 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Anzahl der Einheiten	2
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	ja
Ausstattung	STANDARD

Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Sep. 2026
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977



Objektbeschreibung:

In schöner Randlage des Gewerbegebiets in Hardt befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen. Es handelt sich um ein sehr ansprechendes Wohnhaus (Betriebsleiterwohnung) und einen gewerblichen Bereich, in welchem ein umfangreiches Saunaparadies verwirklicht wurde. Dieser verfügt über einen eigenen Außen-/Besucherzugang und hat intern auch einen direkten Zugang in den Wohnbereich.

Ein wirklich sehr großzügiges Wohn- und Geschäftshaus, welches 1999 erbaut und danach immer wieder erweitert, umgebaut und modernisiert wurde. Auf insgesamt ca. 145 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, befinden sich hier 6 Zimmer, 1 Küche und zwei Bäder.

Im EG befindet sich ein Büro, ein großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang auf die Gartenterrasse und den Garten, eine Küche, sowie ein neu eingebautes Gäste-WC. Über die Diele führt eine Treppe in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere, schön geschnittene Räume, wovon zwei Zimmer einen Balkon haben und ein großzügiges Bad, mit Badewanne, Dusche und WC.

Der wunderschön angelegte Garten verfügt über einen festen Außenpool und eine große Grillstelle am Randbereich des Grundstücks. Das 2017 aufgebaute Gartenhaus bietet viel Platz und Stauraum für Garten- und Freizeitgeräte. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1400 m².

Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden.

Ihr Fahrzeug kann bequem direkt in der Zufahrt parken.

Da es sich um ein Objekt im Gewerbegebiet handelt, möchten wir bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Nutzung der Wohnräume nur möglich ist, wenn gleichzeitig auch im gewerblichen Teil eine angemeldete, gewerbliche Nutzung betrieben wird.

Im Verbindungsstrakt zwischen Wohnhaus und Saunabereich, wurde 2019 ein Kosmetikstudio realisiert. Diese Räume verfügen über eine eigenständige Klimaanlage sowie ein kleines Bad mit Dusche und WC. Über eine separate Zugangstür gelangt man von dem Gewerbebereich auch in den Wohnbereich.

Das Produktionsgebäude verfügt über ca. 240 m² Nutzfläche.

Der Sauna und Spa Bereich wurde 2018 fertiggestellt und lässt keine Wünsche offen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Ausstattung:

- 6 Zimmer
- 1 Küche, eine weitere Küche ist im Obergeschoss anschluss technisch vorgesehen
- 2 Bäder
- Gartenterrasse
- Garten
- Außenpool
- Grillstelle
- Gartenhaus

-Gewerbeeinheit aktuell als Sauna genutzt

Lagebeschreibung:

Die eigenständige Gemeinde Hardt liegt auf einer freien Hochfläche am Ostrand des mittleren Schwarzwalds in Baden-Württemberg. An die Gemeinde Hardt grenzen die Stadt Schramberg, die Gemeinde Eschbronn und die Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald-Baar-Kreis. Auf dem Hardt liegen die Einzelhandelsgeschäfte ?gleich um die Ecke?. Egal ob Backwaren, andere Lebensmittel, Getränke oder Haushaltswaren. In den Hardter Geschäften bekommen Sie, was Sie brauchen. Für die Jüngsten gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Städten und Gemeinden. (Quelle: www.hardt-online.de)

Sonstiges:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.09.2022

Endenergieverbrauch Wärme: 59.5 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 1999

Objektbilder:



Aussicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht Sauna



Küche EG



Außenansicht



Wohn-Esszimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977



Sauna



Außenbereich Sauna



Ruhebereich Sauna



Garten Wohnhaus



Getränkereich Sauna

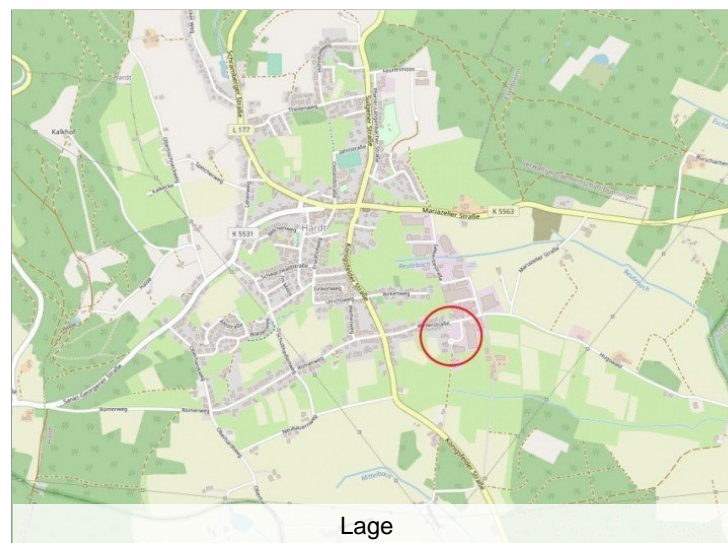
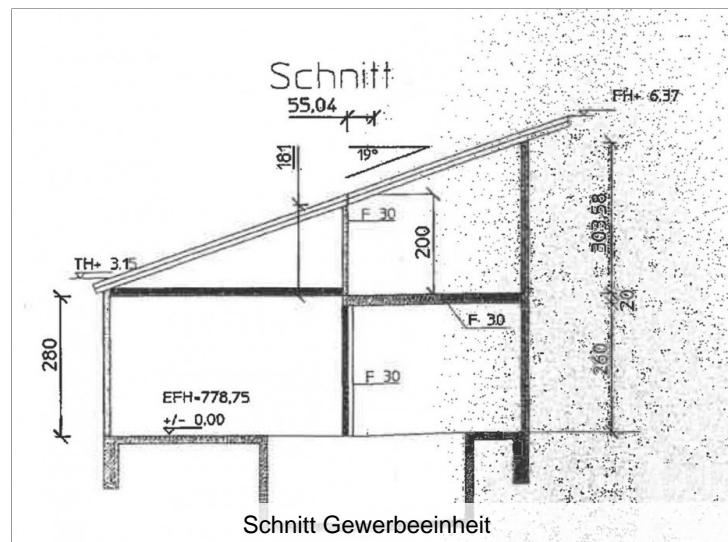
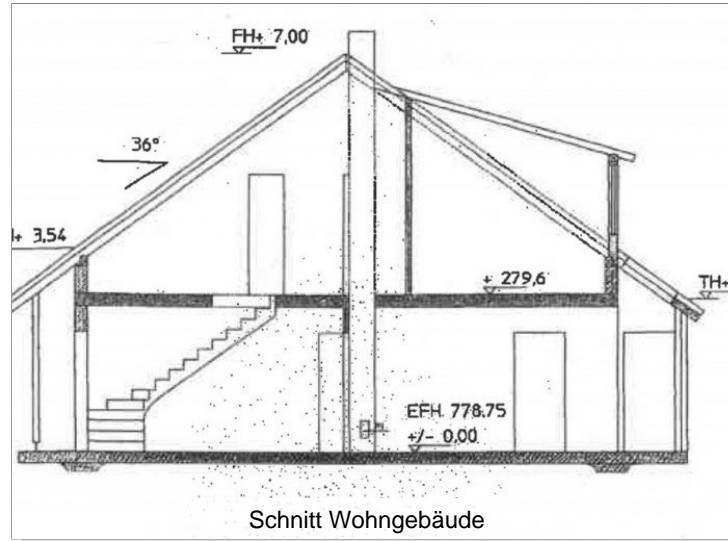


Ausblick

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

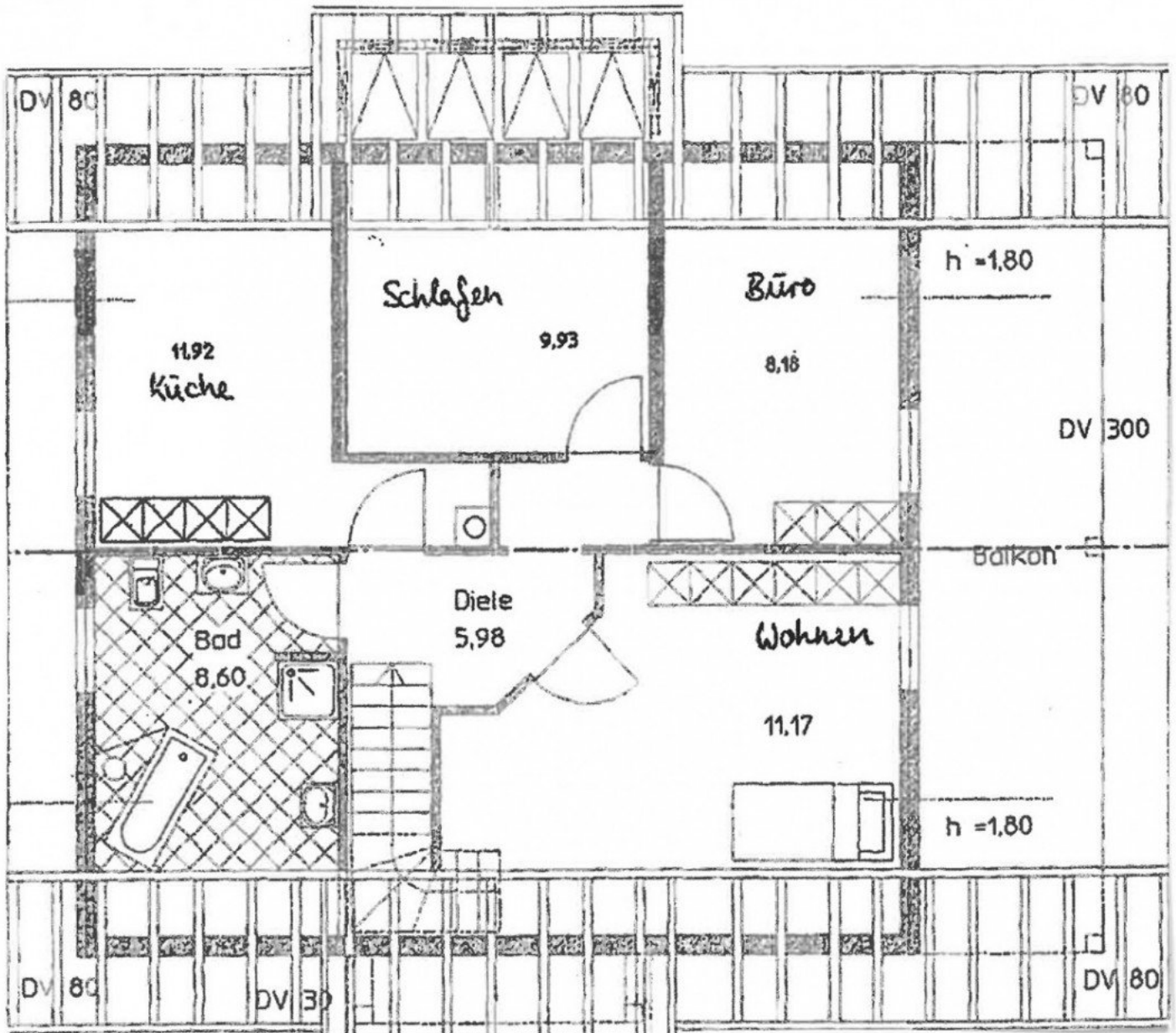
- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977

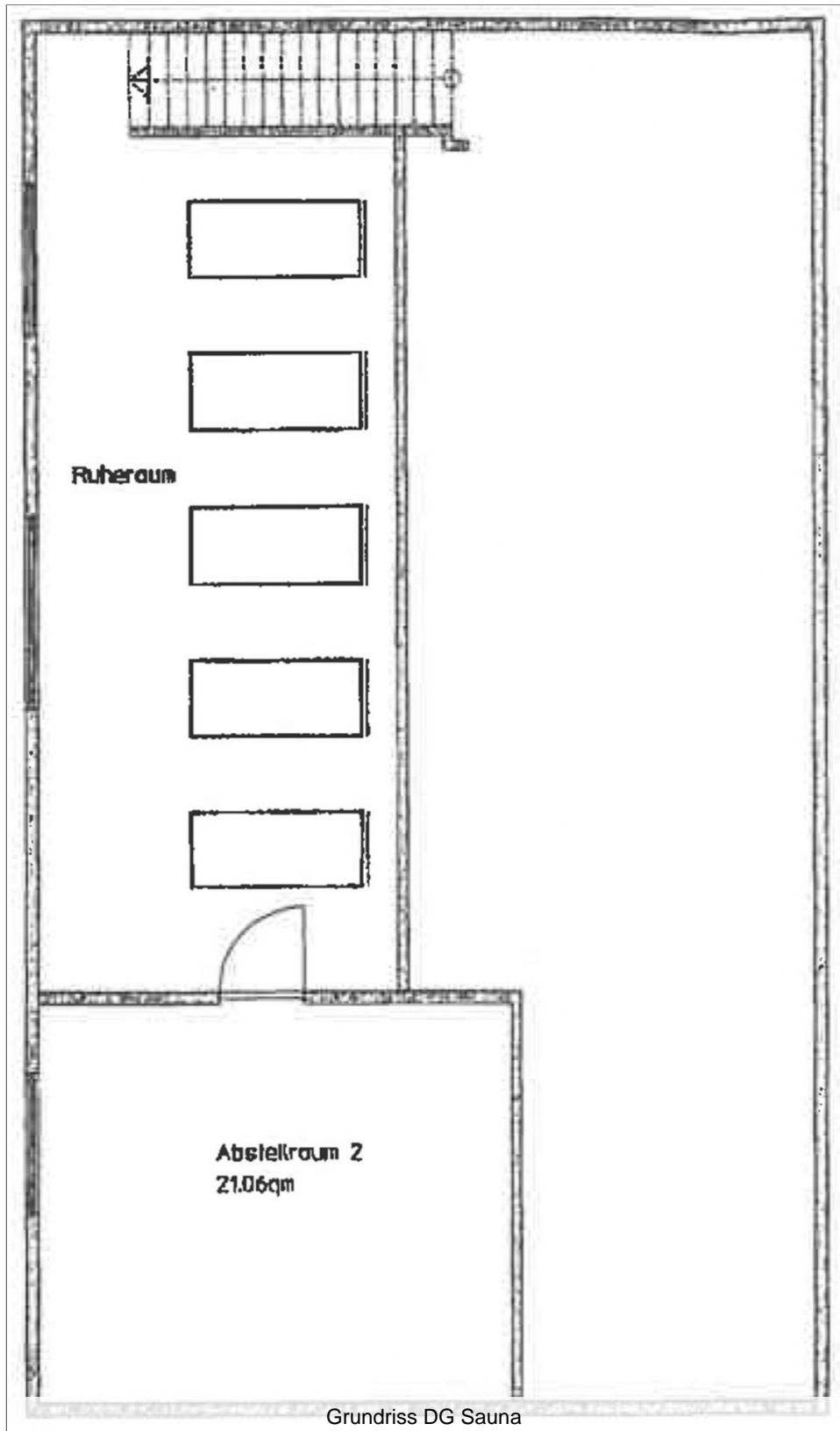


Grundriss DG Wohnen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hardt
- > 6 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2977



> Einfamilienhaus

> Hardt

> 6 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2977



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:

> Einfamilienhaus

> Hardt

> 6 Zimmer

> 145 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2977



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