

Vielseitiges 3-Familienhaus mit viel Platz in Schenkenzell als Kapitalanlage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Land: DE
Adresse: 77773 Schenkenzell
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 273,29 m²
Grundstücksfläche (ca.): 743 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 395.000,-

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

> Mehrfamilienhaus

> 273,29 m² Wohnfläche

> Schenkenzell

> Objektnummer: P2022

> 11 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Land	DE
Adresse	77773 Schenkenzell
Baujahr	1995
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	273,29 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	743 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Loggia	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	5
Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	85 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	02.03.2018
Energieausweis gültig bis	02.03.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	85 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Dachboden	ja
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	2.38 %
Provision für Verkäufer	2.38 %

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Schenkenzell, das ursprünglich in den 1950er Jahren für gewerbliche Zwecke errichtet und 1995 in ein Mehrfamilienhaus umgewandelt wurde. Jede der drei Wohnungen bietet großzügige 90 m² Wohnfläche und ist derzeit vermietet. Die Mieter pflegen die Wohnungen sorgfältig und halten sie in einem ordentlichen Zustand.

Die Immobilie verfügt über zwei große Garagen und drei Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten gewährleisten. Das Haus selbst ist nicht unterkellert.

Das großzügige Grundstück liegt in der Nähe der Kinzig und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, ideal für entspannte Sommerabende im Freien.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der jährliche Mietertrag (Kaltmiete) beläuft sich auf 21.000 Euro!

Lagebeschreibung:

Herzlich Willkommen in Schenkenzell. In einer der sicherlich schönsten Gegenden Baden-Württembergs, eingebettet in wilde Schwarzwaldhöhen und mildem Klima, am Zusammenfluss der Kinzig und der Kleinen Kinzig, oder ?Reinerzau? liegt der Luftkurort Schenkenzell mit seinen Teilorten Kaltbrunn, Wittichen und Vortal. Hier ist die Natur noch in Ordnung und lädt zu Wanderungen fernab des Alltags mit wunderschönen Ausblicken ein. Bleiben Sie aktiv auf zehn gut ausgeschilderten Nordic-Walking-Strecken. Genießen Sie abseits des Verkehrs mit dem Rad oder Mountainbike die Landschaft. Erfahren Sie mit dem Motorrad, was es heißt, wenn keine Straße geradeaus führt. Freuen Sie sich auf ein Angelabenteuer oder erleben Sie die kleinen und großen Phänomene des Schwarzwaldes. Feiern Sie abwechslungsreiche Feste und staunen Sie über sehenswerte Highlights des Ortes und seiner Region. Kurzum, erleben Sie die Schenkenzeller Gastlichkeit. In einer zentrumsnahen und doch ruhigen Lage zu wohnen wünschen sich immer mehr Menschen. Alle Geschäfte sowie Ärzte können Sie innerhalb weniger Gehminuten erreichen. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in unmittelbarer Nähe. Mit wenigen Schritten erreichen Sie sowohl den Ortskern, als auch die Kinzig, wo sich im Sommer gemütlich flanieren lässt.

Objektbilder:



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Außenansicht



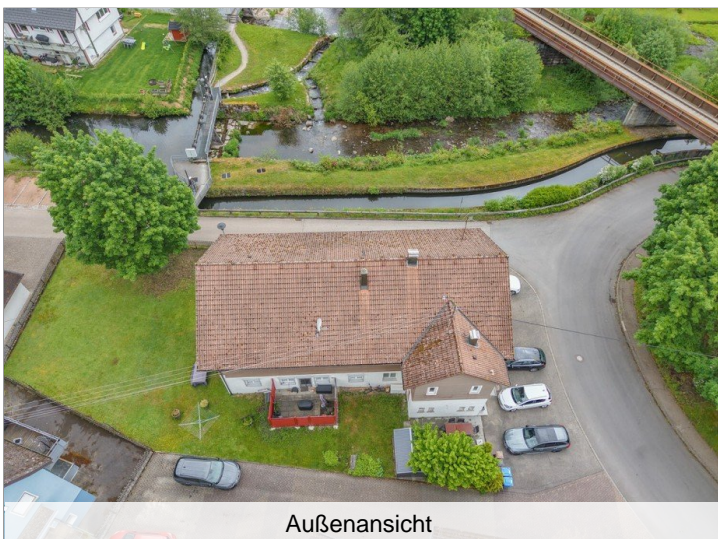
Flur OG



Außenansicht



Küche OG



Außenansicht



Küche OG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG



Treppenhaus OG



Badezimmer OG



Wohnzimmer OG



Badezimmer EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Schlafzimmer EG



Zimmer EG



Badezimmer EG



Zimmer EG

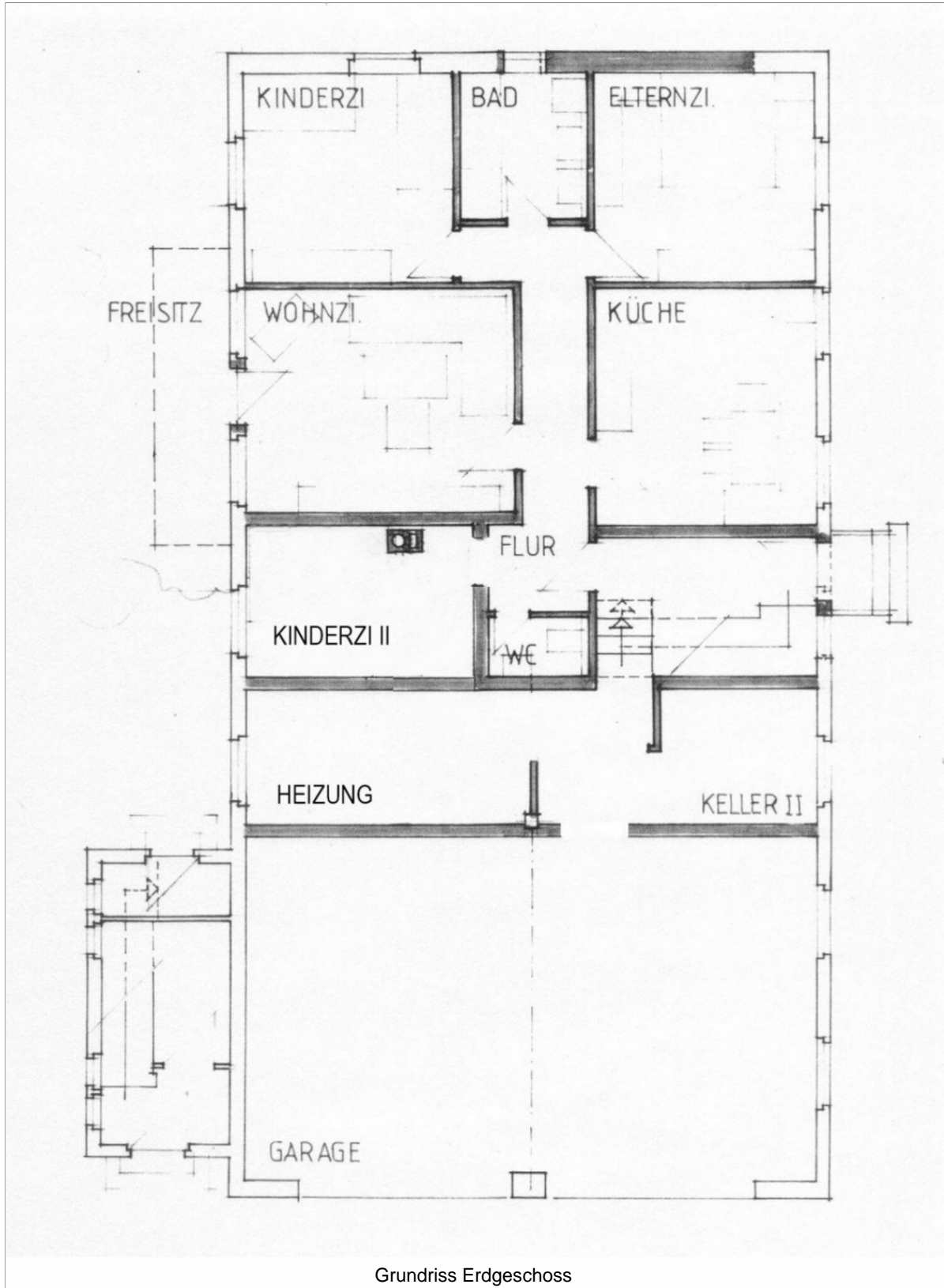


Zimmer EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

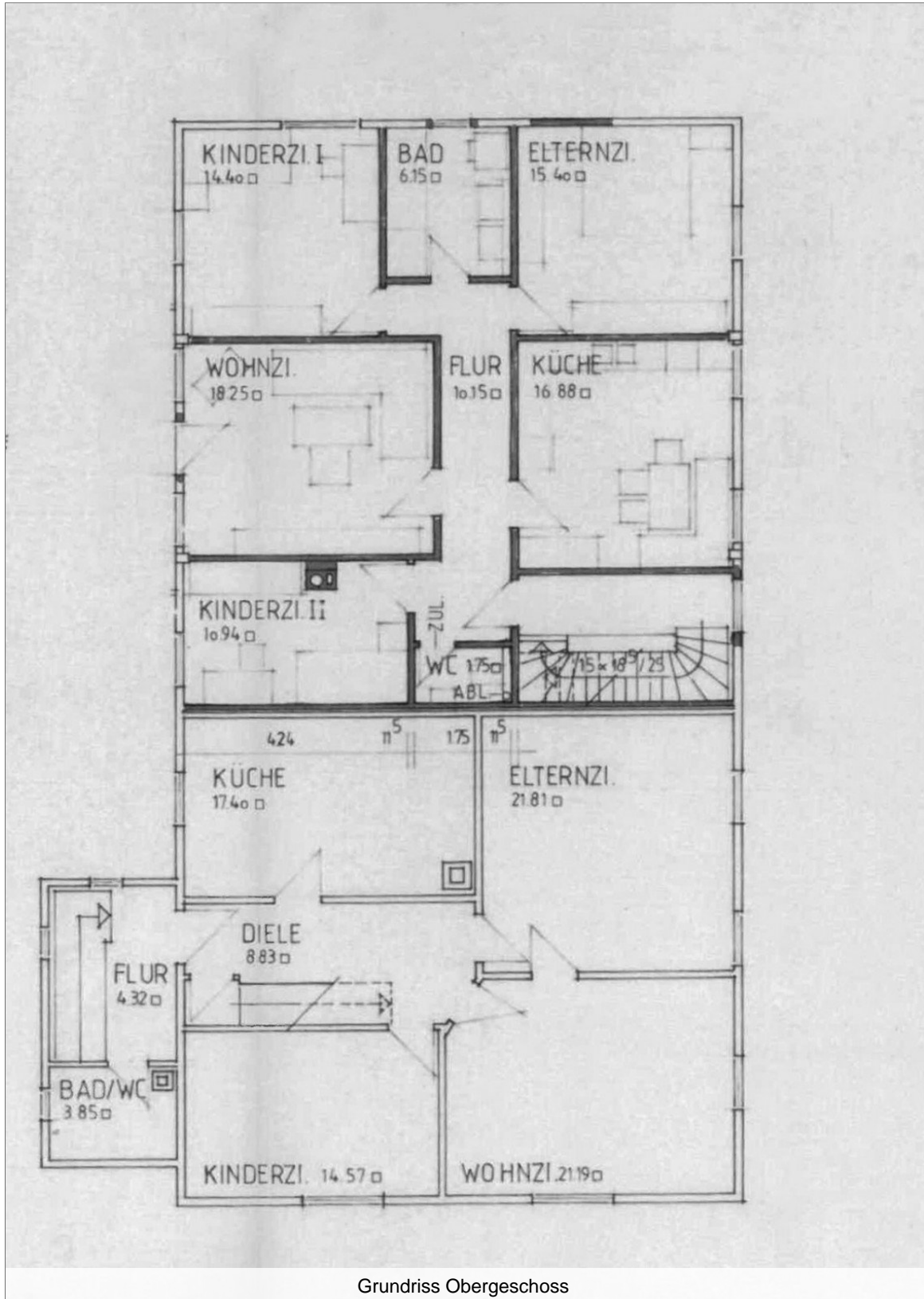
- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Schenkenzell
- > 11 Zimmer

- > 273,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: P2022



Grundriss Obergeschoss

> Mehrfamilienhaus

> Schenkenzell

> 11 Zimmer

> 273,29 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2022



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:

> Mehrfamilienhaus

> Schenkenzell

> 11 Zimmer

> 273,29 m² Wohnfläche

> Objektnummer: P2022



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