

3 Zimmer - Eigentumswohnung in Kuppenheim



Kaufpreis 295.000,- Euro



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758

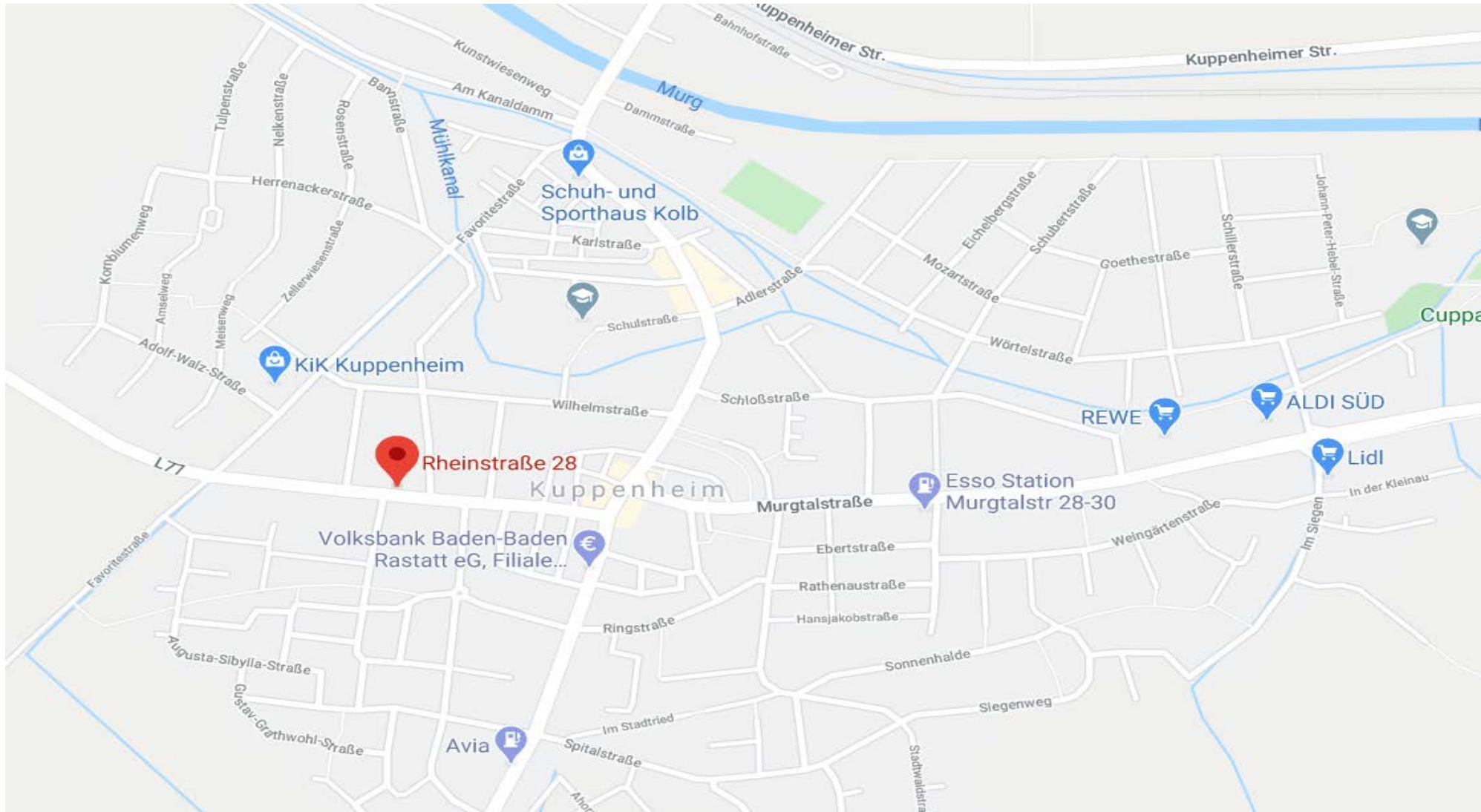


www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art

Lageplan



Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art

Eckdaten

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 85 qm

Nutzfläche: ca. 15 qm

Baujahr: ca. 1967

Anzahl Zimmer: 3

Garagen/Stellplätze: 1

Heizung: Ölzentralheizung

Bezugsfrei: 01.01.2021

Kaufpreis: 295.000,- Euro

Garage: 10.000,- Euro

Courtage: 4,64% incl. MwSt.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage-bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,64 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Finanzierungsart und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art

Objektbeschreibung:

Die zu verkaufende Eigentumswohnung wurde 1967 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in der bevorzugten 1. Etage eines Dreifamilienhauses.

Die Fassade des Mehrfamilienhauses wurde als letzte wurde im Jahr 2010 durchgeführt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 85 qm und bietet ausreichend Platz auch für eine kleine Familie.

Der offene Wohn-/Essbereich und Küchenbereich ist mit modernen Fliesen und einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Bodenbeläge im Wohnbereich wurde im Jahr 2019 sowie das gesamte Badezimmer 2013 vollständig saniert.

Der Südwestbalkon mit einer schönen Größe lädt für eine Sitzgelegenheit ein .

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen. Zur Wohnung gehört eine Garage.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Küche und Bad.
Ein Kellerraum sowie eine Einzelgarage gehören ebenfalls zur Wohnung

Lage:

Die Eigentumswohnung liegt in zentraler Lage im schönen Kuppenheim. Kuppenheim ist eine Stadt im Westen Baden- Württembergs bei Rastatt.

Öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Grundschule und Kindergärten im Ort, weiterführende Schulen im Nachbarort. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung:

- Großzügiger offener Wohn-/Essbereich
- zweifachverglaste Holzfenster (1990)
- zweifachverglaste Kunststofffenster im Badezimmer und Schlafzimmer (2013/ 2018)
- Heizkörper (2013)
- Elektrische Rollläden sind im Wohn-/Essbereich und Badezimmer
- Fliesenböden im Wohnbereich (2019)
- Klimaanlage im Wohnbereich (2018)
- Laminat- und Korkfußböden in den beiden anderen Zimmern
- Modernes Badezimmer (2013) mit Dusche und Badewanne
- SAT TV
- Einzelgarage

- Exklusive Einbauküche (excl. Kaufpreis)

Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art



Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art



Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art



Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art



Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art

Ansprechpartner



Robert Raguz



info@finanzierungs.art



0721.96490758



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



www.finanzierungs.art

Widerrufsrecht:

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 uns, FinanzierungsArt, Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe, info@finanzierungs.art, Tel: +49-170-5244273, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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.

Muster-Widerrufsformular(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An: FinanzierungsArt, Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe, info@finanzierungs.art, Tel: +49-170-5244273,

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen /streichen) abgeschlossenen Vertrag Über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen

am:

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Rheinstr. 28– 76456 Kuppenheim



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- /Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

