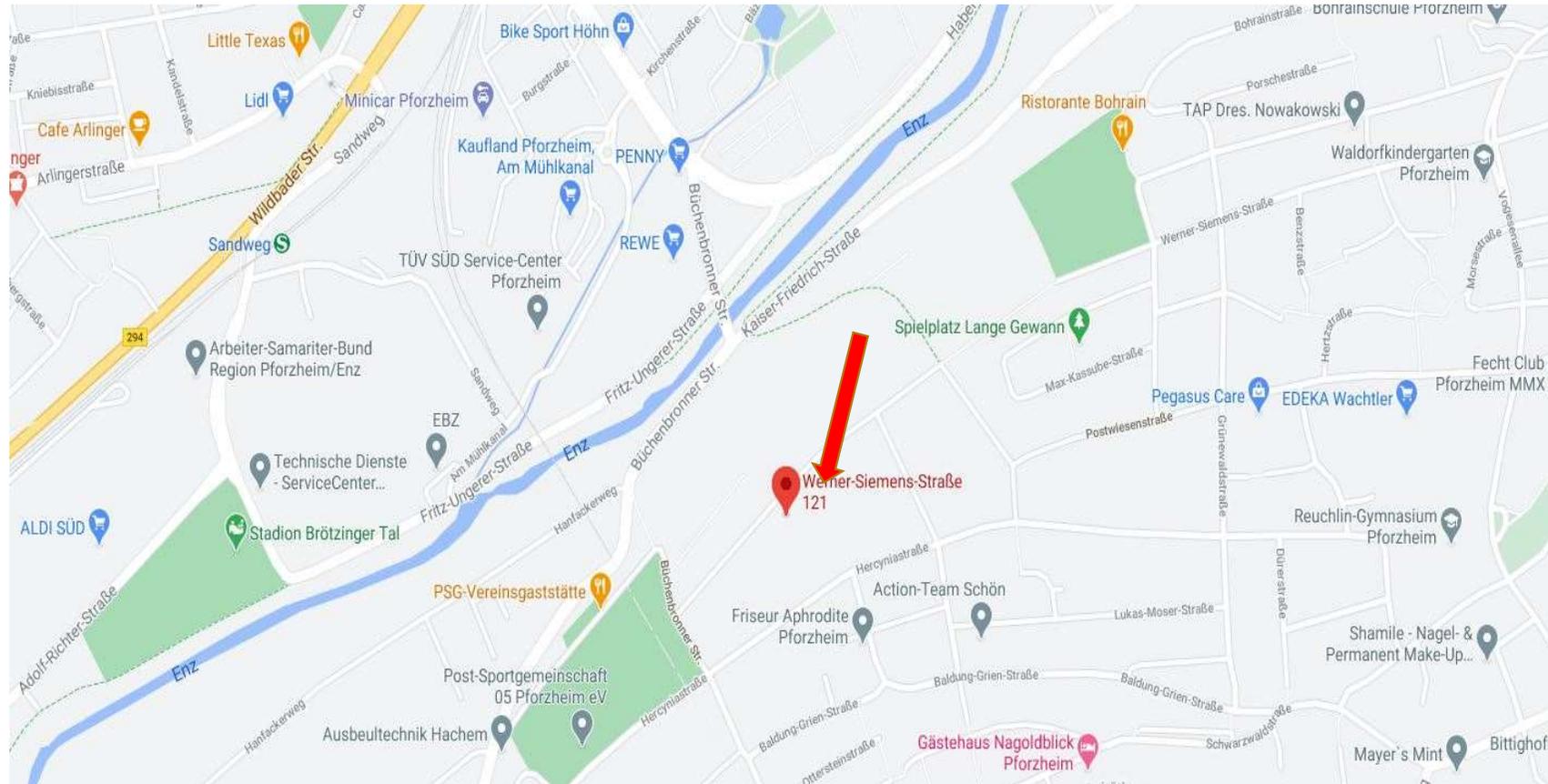


# Abrissgrundstück in toller Pforzheimer Lage!



Kaufpreis 400.000,- Euro

# Lageplan



Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)

## Eckdaten

Haustyp: Baugrundstück/Abrissgrundstück

Grundstück: 1012qm

Kaufpreis: 400.000,- 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.

Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)

## Objektbeschreibung:

Das zu verkaufende Bau- bzw. Abrissgrundstück liegt am Rande des aktuellen Neubaugebietes „Lange Gewinn“. Das Grundstück befindet sich im nächsten Projekt der Stadt Pforzheim, welches schon beschlossen wurde und in Planung ist. Es handelt sich hier um das Baugebiet „Kurze Gewinn und Am Brötzingen Wegle“

In sehr schöner und unverbaubaren Lage, können sie hier ihrem Traum von einem freistehenden Einfamilienhaus auf großem Grundstück verwirklichen.

Aktuell befindet sich noch ein altes Haus auf dem Grundstück, welches abgerissen werden sollte. Die Abrisskosten trägt der Käufer.

## Wichtige Info:

**Die Stadt Pforzheim wird zur Erschließung (Straße, Wasser, Strom und Energiebedarf) des Baugebietes, ein Teil des Grundstücks in Anspruch nehmen. Es handelt sich um ca. 200qm.**

Aktueller Bodenrichtwert des angrenzenden Neubaugebiets liegt bei 500 Euro / qm.

## Lage:

Pforzheim ist eine Großstadt mit 125.957 Einwohnern, im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Pforzheim ist ein Stadtkreis und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Die nächsten größeren Städte sind Karlsruhe (etwa 25 Kilometer nordwestlich) und die Landeshauptstadt Stuttgart (rund 37 Kilometer südöstlich). Pforzheim beherbergt zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim).

Das Grundstück liegt zentral jedoch in ruhiger leichter Hanglage im schönen Pforzheim/Südweststadt mit herrlicher Aussicht auf Pforzheim und direkter Nähe zur Natur.

ÖVM sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten Schulen sowie weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Viele Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind aufgrund der zentralen Lage ausreichend und in wenigen Autominuten vorhanden.

Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



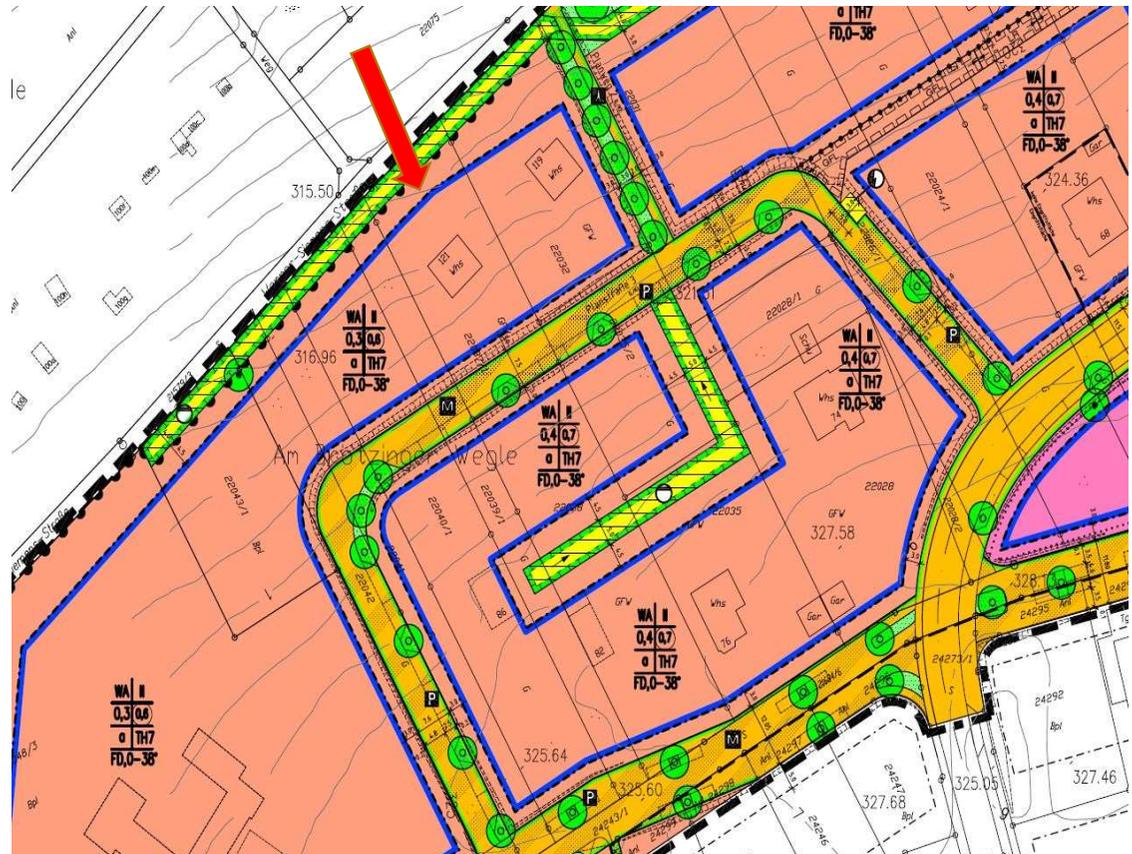
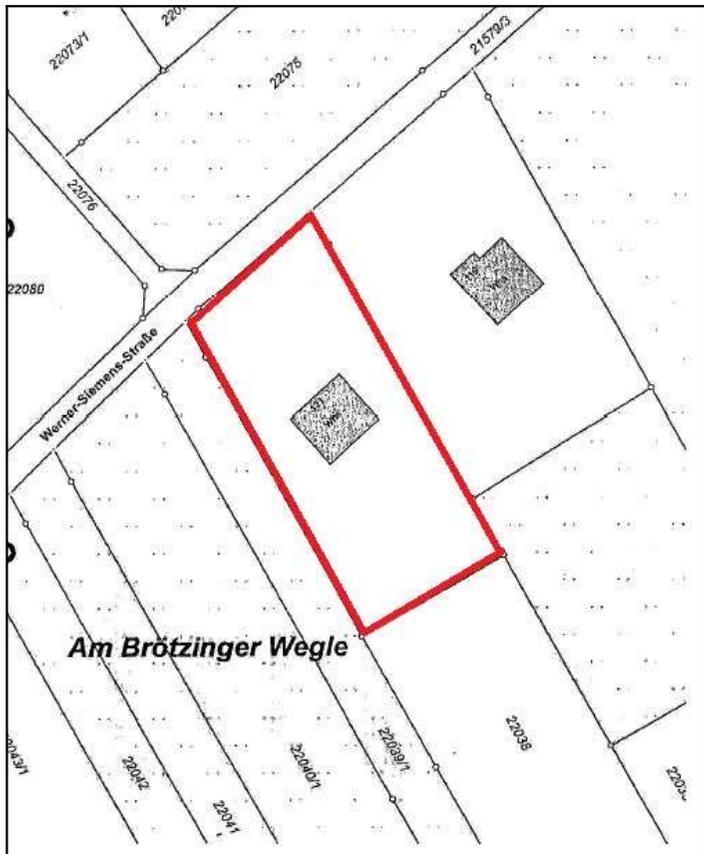
0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)



Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



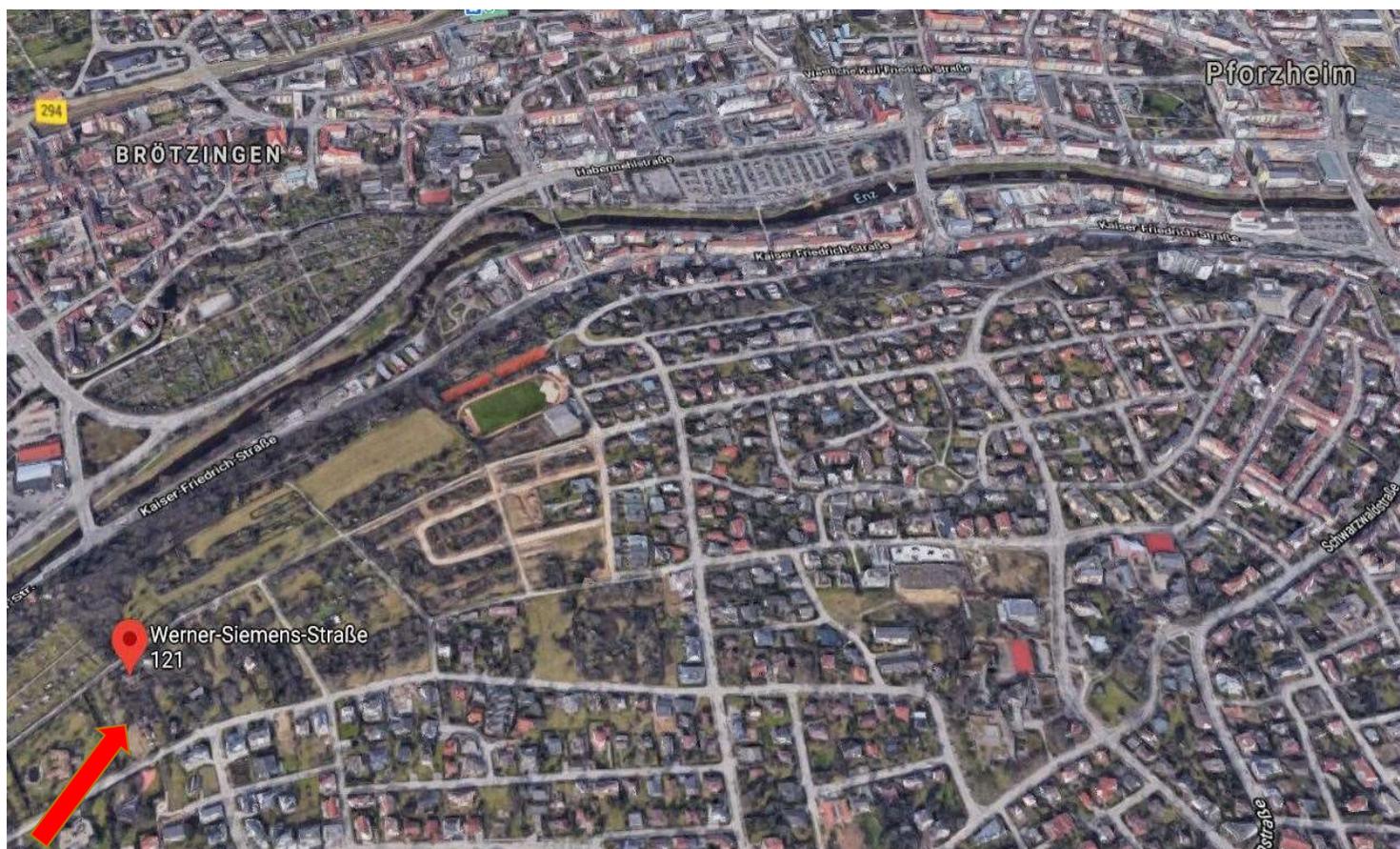
0721.96490758



[www.finanze.art](http://www.finanze.art)



[info@finanze.art](mailto:info@finanze.art)



Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



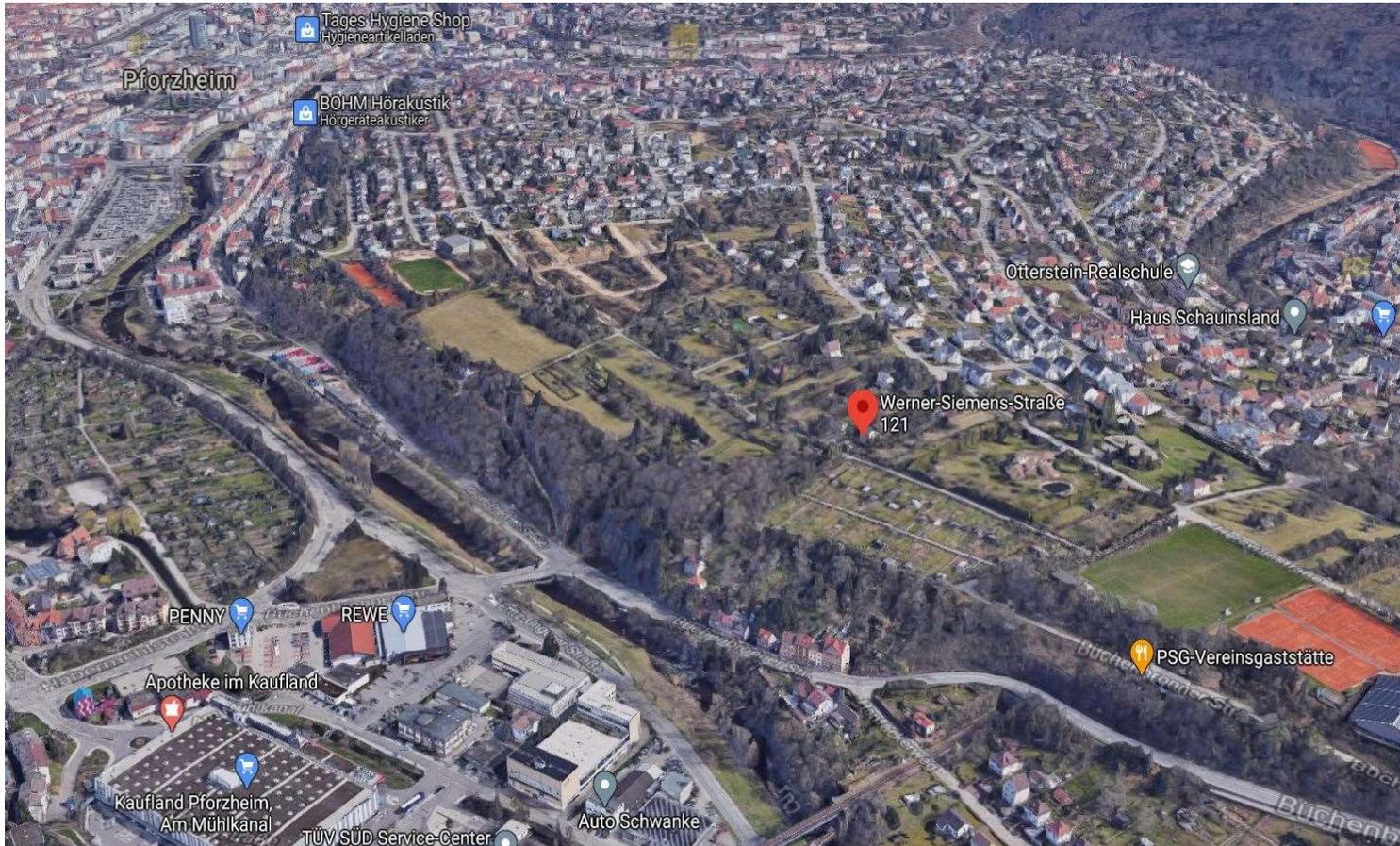
0721.96490758



[www.finanzeungs.art](http://www.finanzeungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)



Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



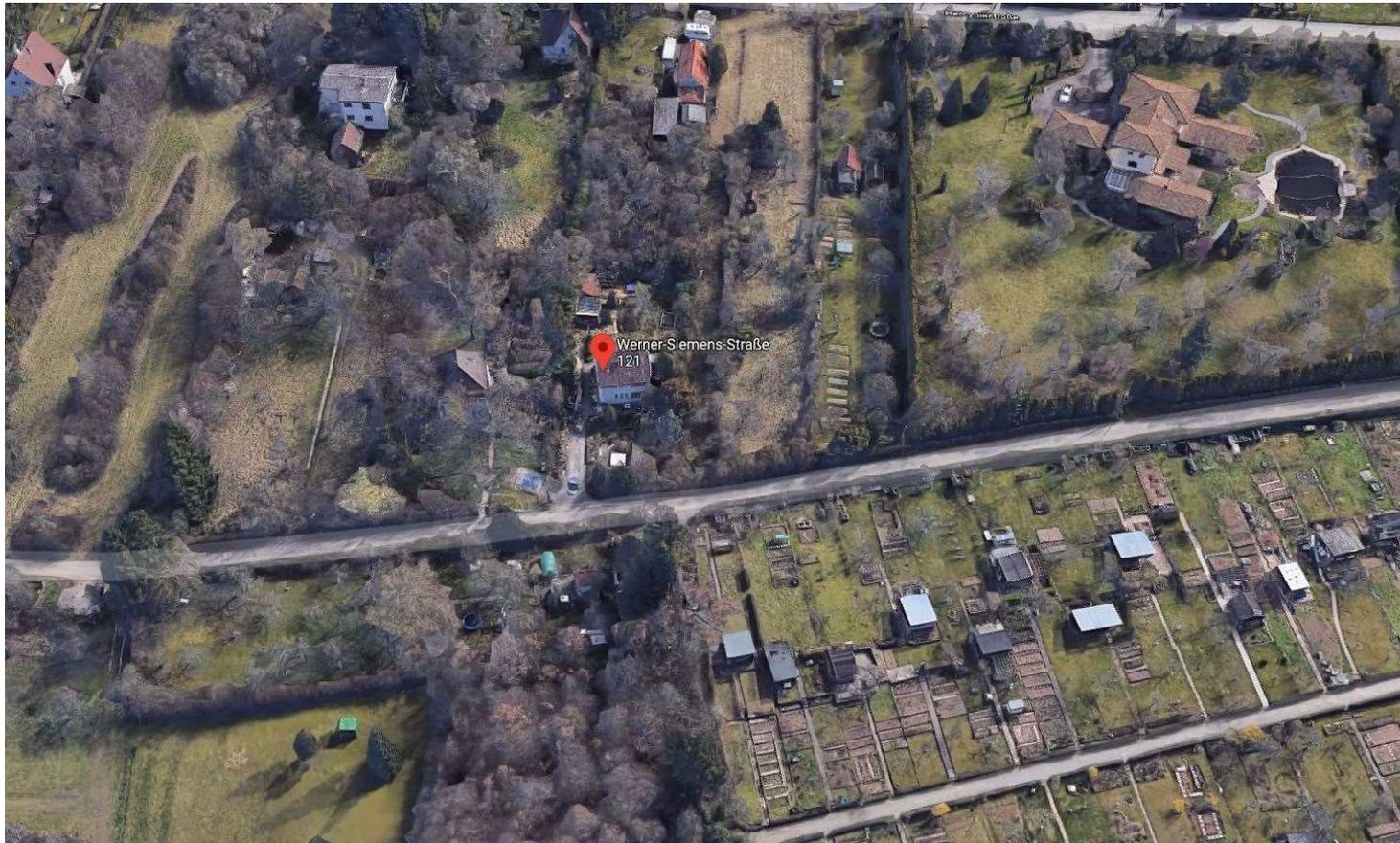
0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)



Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)

## Ansprechpartner



FINANZIERUNGS  
**—ART**

Robert Raguz

 [info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)

 0721.96490758

 Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe

 [www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)

Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim

 Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe

 0721.96490758

 [www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)

 [info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)

# 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):

Werner-Siemens-Str. 121 – 75173 Pforzheim



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



www.finanzierungs.art



info@finanzierungs.art

# FINANZIERUNGS —ART

## 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.



Tulpenstraße 3 76199 Karlsruhe



0721.96490758



[www.finanzierungs.art](http://www.finanzierungs.art)



[info@finanzierungs.art](mailto:info@finanzierungs.art)