Schöne DHH in Elchesheim - Illingen

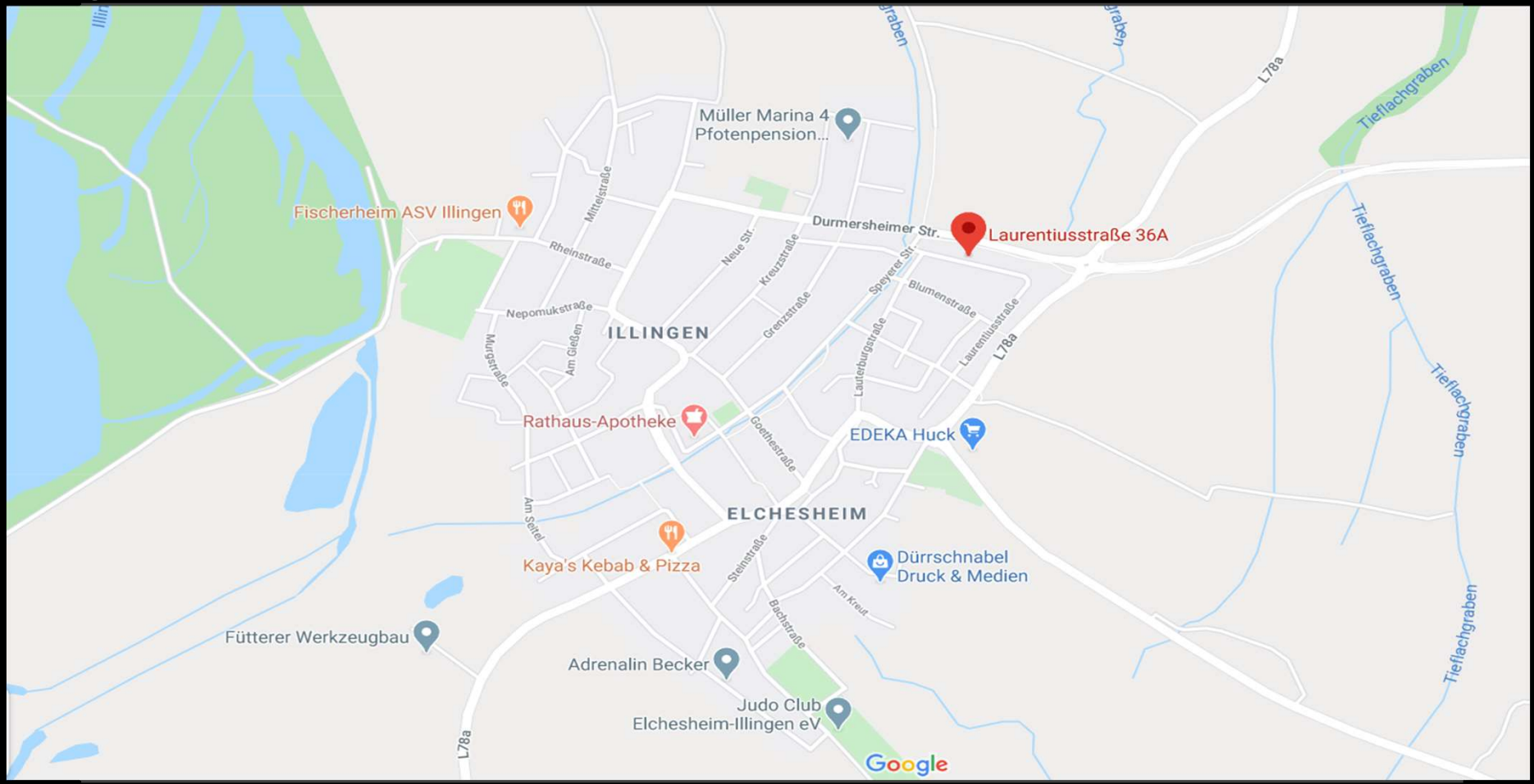
FINANZIERUNGS ART

Kaufpreis 469.000,- Euro

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

Lageplan

FINANZIERUNGS ART



Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

Eckdaten

FINANZIERUNGS ART

- HAUSTYP: DOPPELHAUSHÄLFTE
- GRUNDSTÜCK: 439 QM
- WOHNFLÄCHE: CA.123 QM
- NUTZFLÄCHE: CA. 90QM
- BAUJAHR: 1991
- ANZAHL ZIMMER: 4,5
- GARAGE/STELLPLATZ: 1/1
- HEIZUNG: GAS
- BEZUGSFREI AB: 01.11.2020
- KAUFPREIS: 469.000,- EURO
- COURTAGE: 4,76% 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 Exposees 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 4,76 % 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.

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART

Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Doppelhaushälfte wurde 1991 errichtet. Die Grundstücksgröße beträgt 439 qm und ausreichend Platz zum gemütlichen verweilen auf der Terrasse der im schönen Garten. Die Wohnfläche von ca. 123 qm bietet zusammen mit der Nutzfläche im Keller genügend Platz für eine Familie. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie ein Stellplatz vor der Garage. die Zimmer teilen sich wie folgt auf:

KG: Hobbyraum, Waschraum, großer Abstellraum und Heizraum

EG: Küche, Wohnzimmer mit offenem Essbereich, Gäste-wc mit Dusche, Abstellkammer sowie einem schönen Kachelofen.

OG: 3 Zimmer und das Badezimmer
zudem gibt es die Möglichkeit den Dachboden als Abstellmöglichkeit über eine ausziehbare Treppe zu nutzen.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt am Ortsrand von Elchesheim, mit direkter nähe zur Natur. Keine weitere Wohnbebauung hinter dem Haus. Geschäfte des täglichen bedarfs sind fußläufig erreichbar.

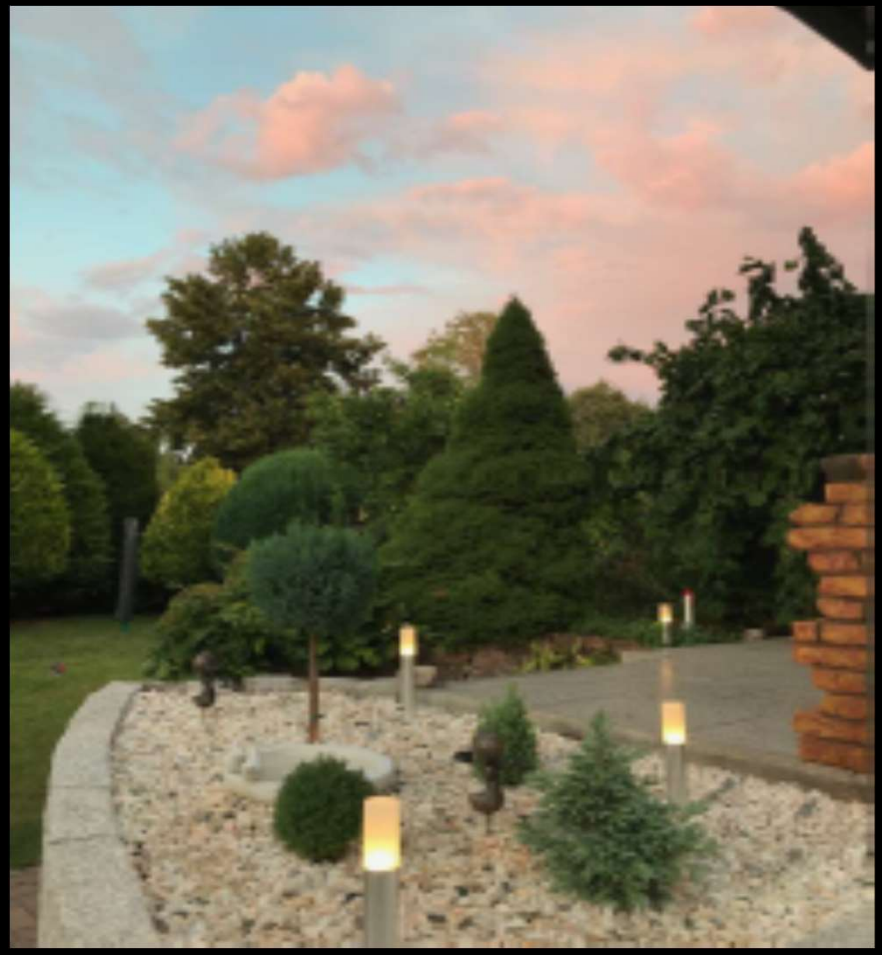
Ausstattung:

- Smarthome-system (Alarmanlage, Heizung, Rollladen, Fenster, Licht)
- Einbauküche ohne Elektrogeräte
- EG komplett gefliest mit Fußbodenheizung in allen Räumen, Wände mit Streichputz im Wohnbereich, Holzdecke weiß im kompletten EG. Moderne Led-Einbauspots in Wohnzimmer, Küche und Badezimmer.
- Räume im OG mit Vliestapete (komplett erneuert 2017), Boden Laminat grau (komplett erneuert 2017). Holzdecke.
- DG mit viel Ablage und Stauraum.
- Rollläden in EG großteils und OG komplett elektrisch (2017).Rollladenpanzer an Südwestseite 2019 erneuert.
- Kachelofeneinsatz wurde 2018 getauscht. Somit zugelassen zur weiteren Nutzung nach Bimschg.
- Terrassentür 2018 erneuert.- Dachfenster wurden 2018 komplett gegen Kunststofffenster ausgetauscht.
- Keller komplett gefliest. Ein Raum zum Wohnraum ausgebaut. Großzügiger Heizungs- und Waschraum. großer Hobbyraum.
- OG Laminat (2017) In den Wohnräumen und Fliesen im Badezimmer
- Bad Teilrenoviert (WC und Waschtisch/Möbel Neu 2018)
- SAT (Unicable II mit bis zu 24 Teilnehmern) / Kabel-Fernsehen.
- Garten mit großer Rasenfläche und Nutzgarten. Neuer Sichtschutz im Garten (2018)

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART



Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

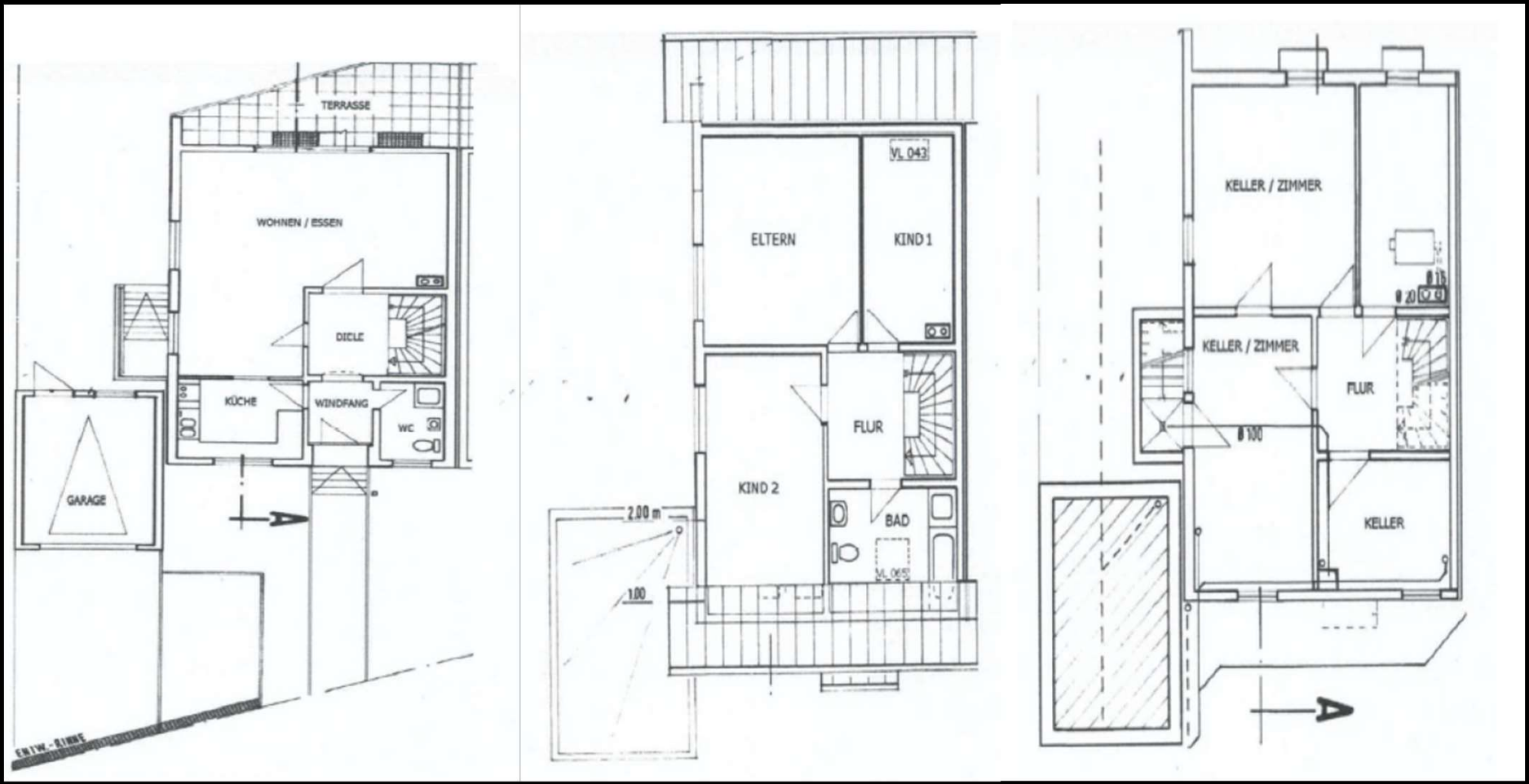
Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS
ART



Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

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 fÃ¼llen 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):

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

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 (Vorkenntnis) 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 ZurÃ¼ckbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenÃ¼ber 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.

Laurentiusstr. 36a, 76477 Elchesheim - Illingen

Robert Raguz Mobil. 0170-52 44 273 info@finanzierungs.art Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe