

Einfamilienhaus mit ELW in Traumlage!

FINANZIERUNGS
ART



Kaufpreis 559.000,- Euro

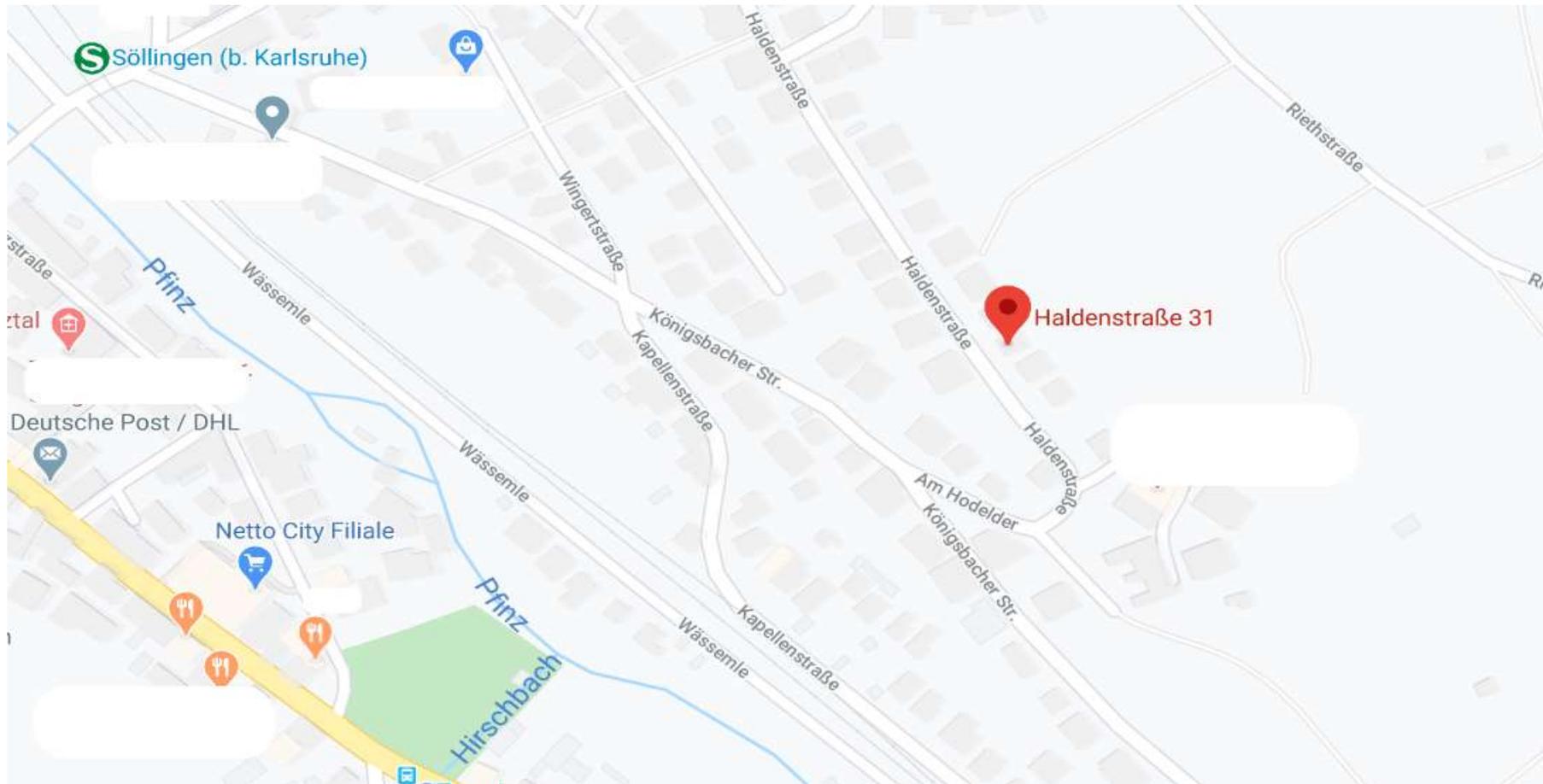
Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

Lageplan



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

Eckdaten

Haustyp: EFH freistehend

Grundstück: 385qm

Wohnfläche: ca. 197 qm

Nutzfläche: ca. 35 qm

Baujahr: 1980

Anzahl Zimmer: 6,5

Garagen/Stellplätze: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Bezugsfrei: ab sofort

Kaufpreis: 559.000,- 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 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 4,76 % 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.

Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

Objektbeschreibung:

Das zu verkaufende EFH wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet. Die Grundstücksfläche in Hanglage beträgt 385 qm und bietet ausreichend Platz zum gemütlichen Verweilen, auf der ruhigen Terrasse rückseitig des Grundstücks. Den unverbaubaren schönen Ausblick auf Söllingen genießen sie von ihrem Balkon oder ihrer Dachterrasse. Die Wohnfläche beträgt ca. 197 qm und bietet zusammen mit der kleinen Einliegerwohnung, ausreichend Platz für eine Familie. Zum Haus gehört ebenfalls eine Garage. Die Einliegerwohnung ist bereits seit ca. 15 Jahren langfristig vermietet.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

KG/EG: Eingangsbereich, Heizraum und ELW (2 Zimmer, Küche, Bad)

OG: offener Wohn-/Essbereich, Küche, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Terrasse und Balkon

DG: 2 Zimmer, Badezimmer und eine Dachterrasse

Lage:

Das EFH liegt in ruhiger Hanglage im schönen Söllingen mit herrlicher Aussicht auf Pfinztal und direkter Nähe zur Natur. ÖVM sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Grundschule und Kindergärten im Ort, weiterführende Schulen im Nachbarort. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Holzfenster (Doppelverglast)
- Teppichboden im Wohn-/Essbereich
- DG Eichenparkett
- Der Kaminofen (momentan außer Betrieb gesetzt)
- Heizung wurde 1996 ausgetauscht
- Dach isoliert
- SAT TV

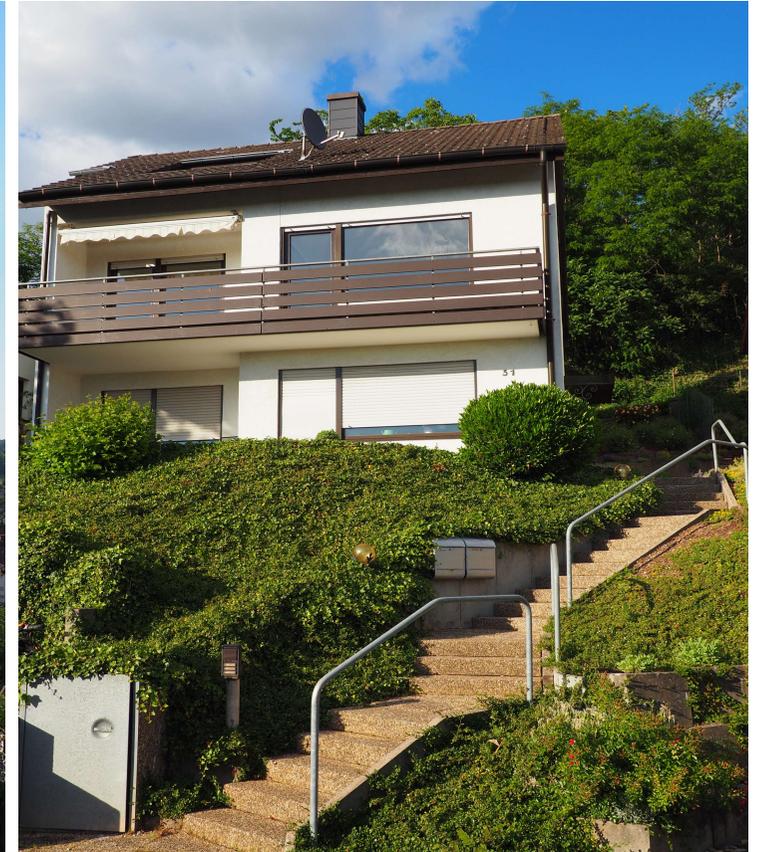
Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe



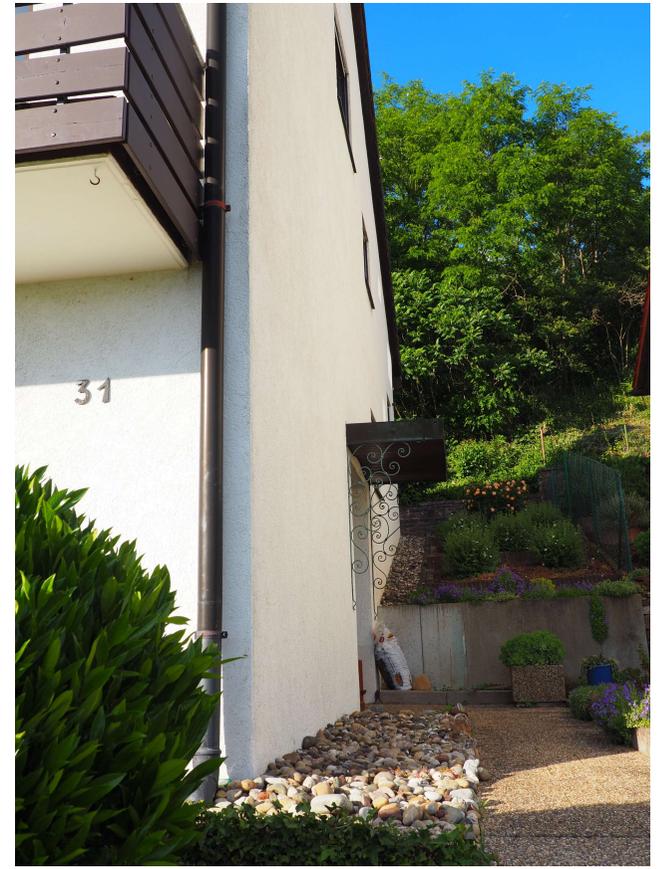
Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS —ART



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

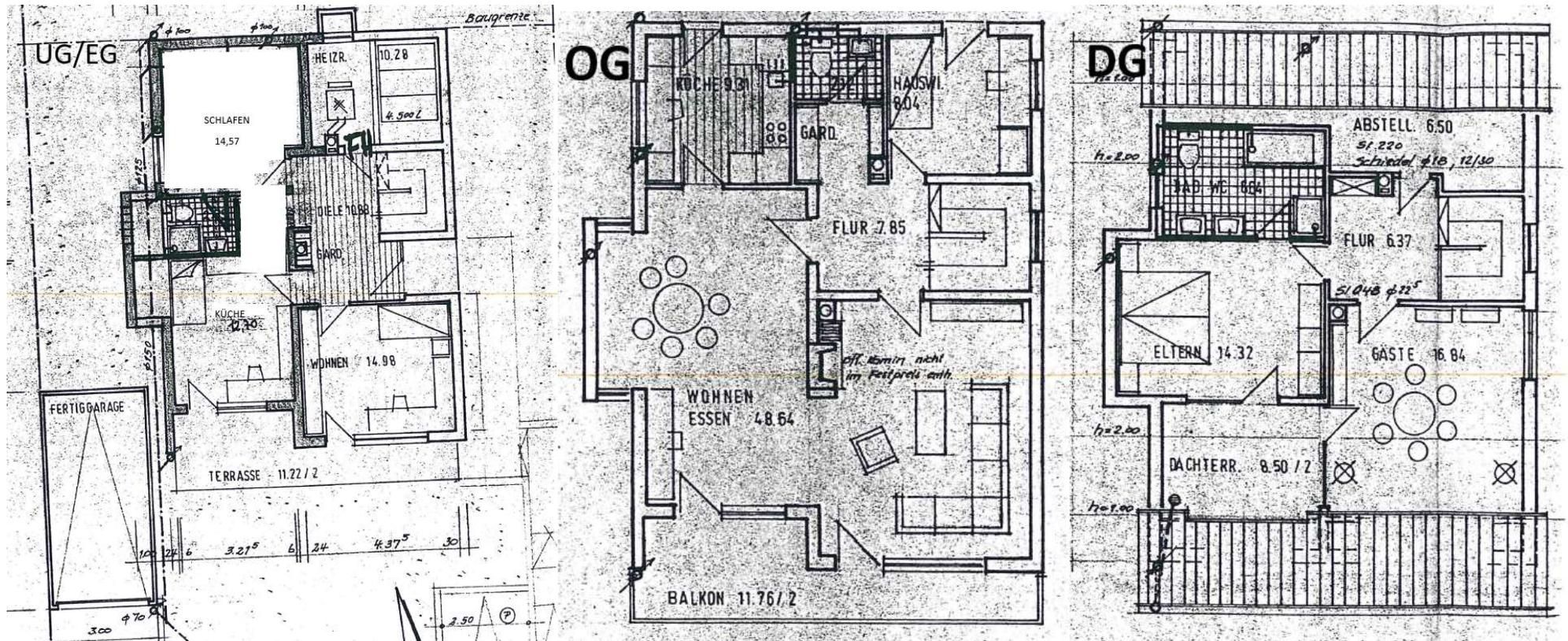
Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

FINANZIERUNGS ART



Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

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 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):

Haldenstraße 31 – 76327 Pfinztal/Söllingen

Robert Raguz

Mobil. 0170-52 44 273

info@finanzierungs.art

Tulpenstr. 3, 76199 Karlsruhe

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.