

# Exposé



## **Seniorenwohnung - Großzügige und sehr schöne 4-5 Zimmer-Wohnung in Ilshofen, im 1. OG, mit Balkon und 1 Kfz-Stellplatz – betreutes Wohnen möglich**

**Anschrift:** auf Anfrage

**Lage:** Sehr ruhige Lage, in reizvoller, gesunder und gut erschlossener Siedlung. Beste Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke in nächster Nähe, etc., Nahverkehrsanbindung

**Wohnhaus:** Das Wohnhaus wurde 2006 erbaut  
Mehr-Familien-Haus mit 18 Wohneinheiten, Seniorenwohnanlage  
Sehr gepflegtes und neuwertiges Wohnhaus mit anspruchsvoller Ausstattung  
Mit schöner Parkanlage hinter dem Gebäude

**Wohnung:** Wohnfläche ca. 117,5 m<sup>2</sup>  
Schöne 4-5 Zimmer-Wohnung mit guter Ausstattung,  
mit Balkon – Südlich ausgerichtet  
1 Küche, 1 Wohn- und Esszimmer, 3 Schlafzimmer,  
schönes Tageslicht-Bad, separates Gäste-WC  
1 Büro oder Abstellraum, 1 Kellerabstellraum  
Behinderten gerechte Einrichtung, Aufzug u. v. m.

**Heizung:** Gasheizung – Zentralheizung Bj. 2006  
Energieverbr.ausweis: Effizienzklasse D, 103,3 kwh/(m<sup>2</sup>.a)

**Kfz:** 1 Stellplatz im Freien

**Preis:** 210.000- €

Bei Kauf des Objektes, erhält die Fa. Degen Immobilien eine Käuferprovision Von 3,57 %, inkl. Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis.  
Die Provision wird 14 Tage nach notariellem Kaufvertragabschluss fällig.  
Die Beschreibung des Objektes basieren auf den Aussagen des Eigentümers, bzw. den zur Verfügung gestellten Unterlagen.



**Wohn- und Esszimmer**



**Offenes Wohnen Küche – Essen – Wohnen**



**Aussicht vom Balkon, bzw. Wohnzimmer**





### 1. Schlafzimmer oder Arbeitszimmer





## 2. Schlafzimmer oder Arbeitszimmer



### 3. Schlafzimmer oder Arbeitszimmer





**Behindertengerechtes Bad**



**Treppenhaus mit Aufzug**



**Außenansicht**



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. November 2013

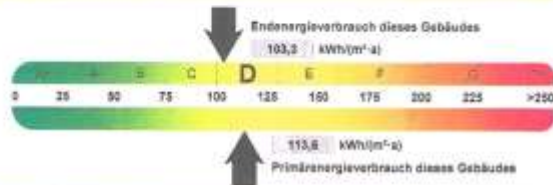
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

BW-2017-001479570

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

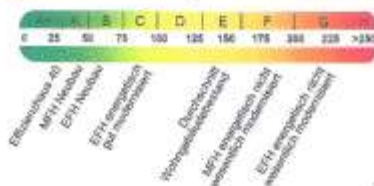
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

103,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas E	1,10	394801	—	394801	1,05

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,1}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmeverlustes und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlgeschäfte in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht 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 uns [Degen Immobilien, Steinäckerweg 3, 74545 Michelfeld, [franz.degen@t-online.de](mailto:franz.degen@t-online.de)] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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 Dienstleistung entspricht.

## Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

**Anlage 1: Muster- Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

**DEGEN IMMOBILIEN**

74545 Michelfeld

Steinäckerweg 3

Telefon: 0791 56870

E-Mail: Franz.Degen@t-online.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns (\*) abgeschlossen Vertrag über Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*):.....

- Name des/der Verbraucher(s):.....

- Anschrift des/der Verbraucher(s):.....

Ort/Datum.....

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

.....

(\*) Unzutreffendes streichen.