

Exposé



Attraktives 1-3 Familienhaus in Rosengarten wohnen in ruhiger Lage, mit schönem Garten-Grundstück

Objektdaten

Anschrift:	auf Anfrage
Wohnhaus:	1-3 Wohnungen möglich
Wohnfläche:	ca. 225, 5 m ² erweiterbar auf ca. 252 m ²
Etagenanzahl:	3, EG, OG und DG
Keller:	4 Abstellräume
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2 und 2 sep. WC
Terrasse:	ca. 15 m ²
Grundstücksgr. ca.:	520 m ²
Baujahr:	1949
Heizungsart:	Ölzentralheizung, Heizung erneuert i. Jahre 2003, Außentank ca. 6000 l
Endenergiebedarf:	Energieverbrauchsausweis, Effizienzkl. D, Energieverbr. 132 kWh/(m ² a)
Zustand:	gepflegt
Garage/Stellplatz:	2 Garagen, 1 Stellplatz

Kaufpreis: 350.000,- €

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 Kaufvertragsabschluss fällig.

Die Beschreibung des Objektes basieren auf den Aussagen des Eigentümers, bzw. den zur Verfügung gestellten Unterlagen

Lage:

Sehr schöne und ruhige Lage, beste Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Kita, Ärzte, Bank etc., in der Nähe

Objektbeschreibung:

Großzügiges 1-3 Familienhaus, helle Räume, ca. 225 m² Wohnfläche, Parkettböden,

Wohnungsaufteilung:

Keller: 4 Abstellräume

EG: 1 Wohnzi., 2 Schlafräume, WC

erweiterbar für 1 Bad und 1 Wohnküche, Terrasse

OG: 3 Wohnräume, 2 Schlafräume, Küche, 1 Bad, sep. WC, 2 Balkone

DG: 1 große Küche, 1 Wohnzi., 12 Schlafräume

Besondere Ausstattung:

- teilweise Holzparkettböden
- Metallrahmenfenster
- 2 Garagen
- Terrasse mit Pergola

Sonstiges:

-Das Wohnhaus wurde seit 1988 fortlaufend renoviert, ab 1988 neue Metallrahmenfenster
Öl-Heizung wurde 1993 erneuert mit teilw. neuen Heizkörper
Außentank ca. 5000 l

Historie:

1949 Erstbezug

1957 Anbau

1963/1963 Dachausbau

1975 Renovierung der Einfahrt

1988 fortlaufende Renovierung wie Fenster, Elektrik etc.

1993 Heizung erneuert

Übergabe:

nach Vereinbarung

Wohnhaus: 1-3 Familienhaus

2-geschossiges Wohnhaus mit Dachgeschoss



Im EG:

**Esszimmer und Küche, Wohn- und
1 Schlafzimmer und Gäste-Bad mit Tageslicht, kleiner Abstellraum**

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer



Schlafzimmer



Küche mit Esszimmer



Terrasse und Garten





Garten von außen



Obergeschoss

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Obergeschoss

Esszimmer



Balkon - Dachterrasse



Obergeschoss

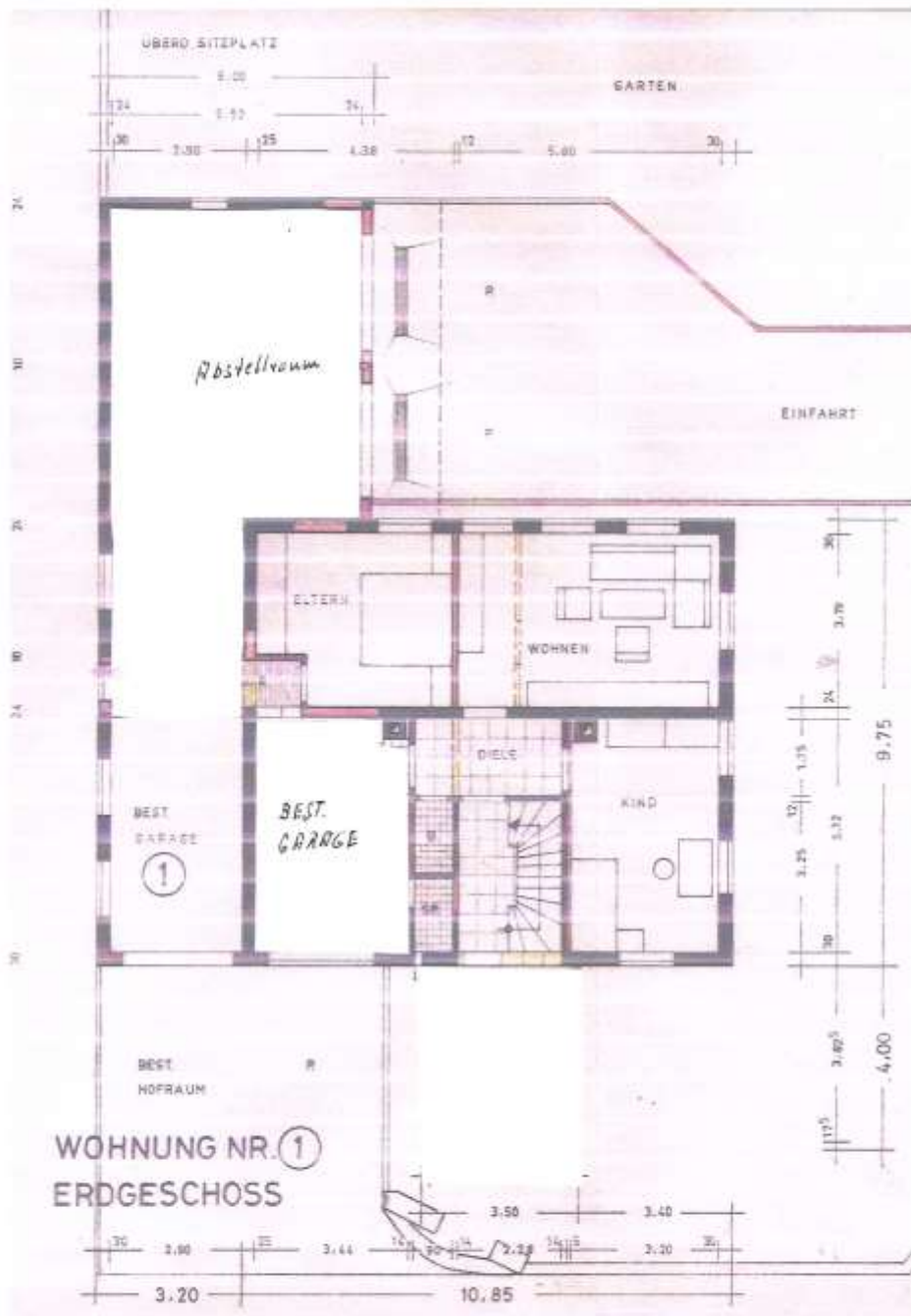
Esszimmer



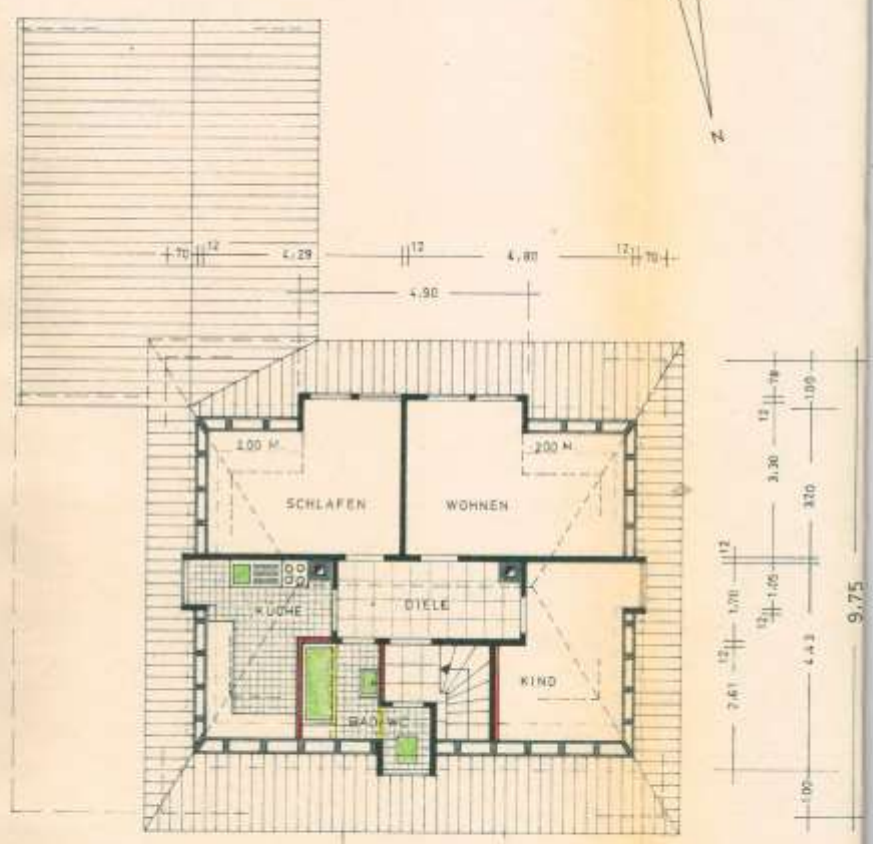
Bad OG



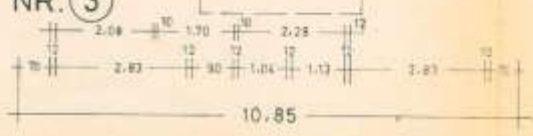
Grundrisse

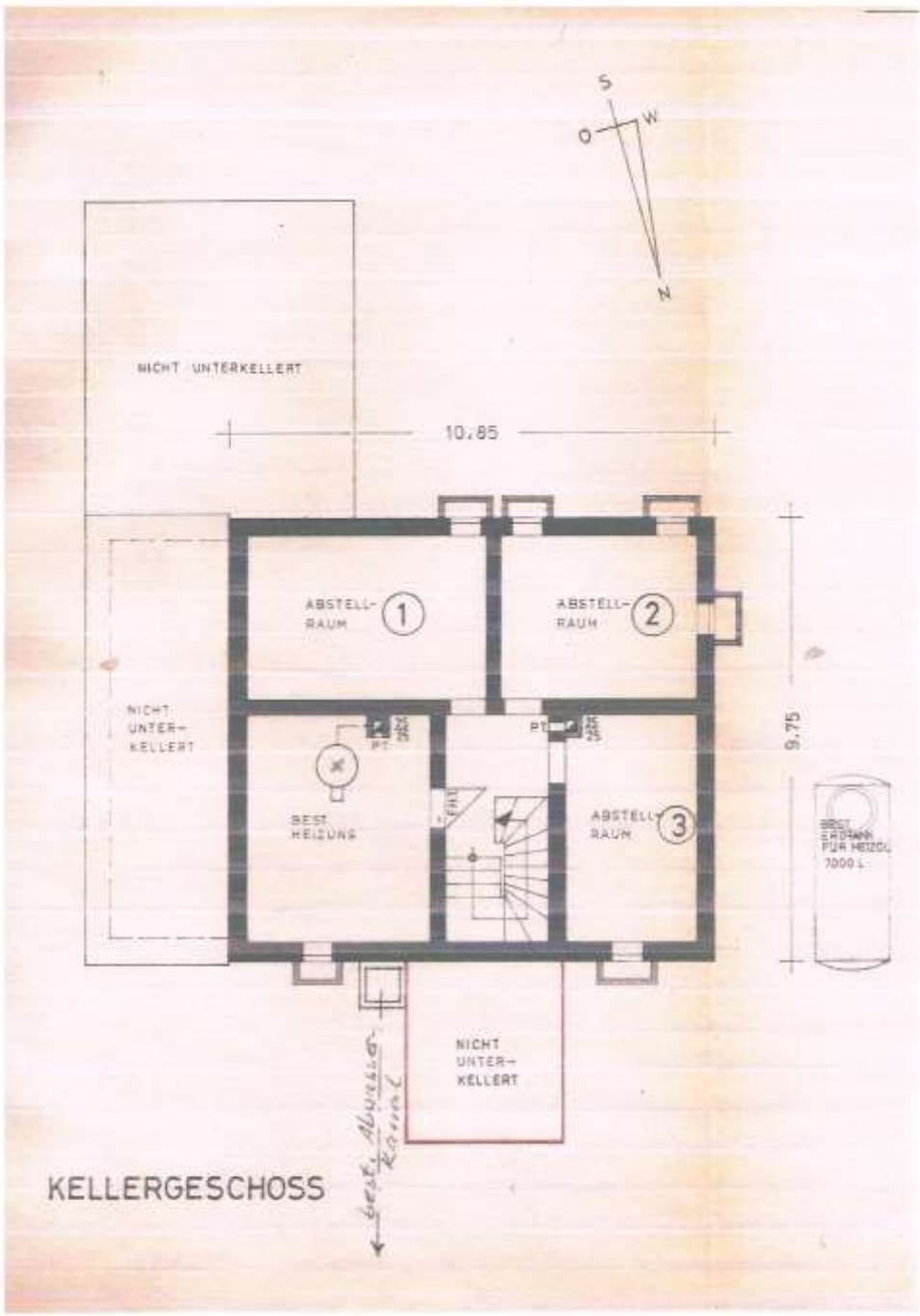






DACHGESCHOSS
WOHNUNG NR. ③





Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Heizöl in Liter	01.01.05	31.12.05	41800	7524	1,05	118	25	142
Heizöl in Liter	01.01.06	31.12.06	38000	8640	1,09	111	22	133
Heizöl in Liter	01.01.07	31.12.07	33000	5840	1,16	103	19	122
Durchschnitt								132

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Anschrift

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher hat er das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde den Makler _____ (Name des Maklers) _____ (Anschrift) _____ (Telefonnummer) _____ (E-Mail-Adresse) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für seine Widerrufserklärung kann der Kunde das beigefügte Muster-Widerrufsformular in Anlage 1, verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Kunde die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

Folgen des Widerrufs

Sollte der Kunde diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Käufer eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat) unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Makler bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwandsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

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

Steinackerweg 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.