

Wohn- und Geschäftshaus – 1 Gewerbe + 2 Wohnungen

72141 Walddorfhäslach, Mehrfamilienhaus zum Kauf



Objekt ID	WALD.GÄ141023
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72141 Walddorfhäslach Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	415 m ²
Nutzfläche ca.	146 m ²
Zimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Ausstattung	Standard



Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	499.000 EUR
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt vom Verkaufspreis Der Maklervertrag mit uns wird entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés abgeschlossen. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zahlbar
Kaltmiete	1.700,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Gebäude aus dem Jahr 1964 wurde im Jahr 1998 mit neuen Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen versehen. Hier befindet sich eine florierende Pizzeria mit etwa 115 m² Nutzfläche sowie zwei Wohnungen.

Wohnung Nr. 1: Eine 3-Zimmer-Wohnung mit etwa 54 m², Küche, Bad (bewohnt).

Wohnung Nr. 2 (im Dachgeschoss): Eine 4-Zimmer-Wohnung mit etwa 106 m², ohne Küche, mit Bad.

Zu diesem Anwesen gehört auch eine Doppelgarage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für eine sichere und rentable Investition!

Die Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen der Immobilie stammen vom Eigentümer selbst, nach den durchgeführten Umbau- und Modernisierungsarbeiten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Sonstiges

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.07.2014
Gültig bis	01.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	324,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Walddorfhäslach ist eine Gemeinde in Baden-Württemberg, etwa elf Kilometer nördlich der Kreisstadt Reutlingen gelegen.

Die Gemeinde Walddorfhäslach mit den Ortsteilen Häslach und Walddorf liegt im Norden des Landkreises Reutlingen. 4 Kindergärten, eine Grundschule, ein Ärztehaus und eine Apotheke bereichern die ländlich geprägte Gemeinde. Die Infrastruktur ist sehr gut, alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig zu erhalten. Die Anbindung an die B27 Richtung Stuttgart samt Flughafen ist hervorragend. Es gibt Verkehrsanbindungen über Buslinien nach Reutlingen und Bernhausen (S-Bahnanschluss z.B. nach Stuttgart). Zusätzlich gibt es unweit das Naherholungsgebiet Naturpark Schönbuch.





Titel



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen (



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen (



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen (

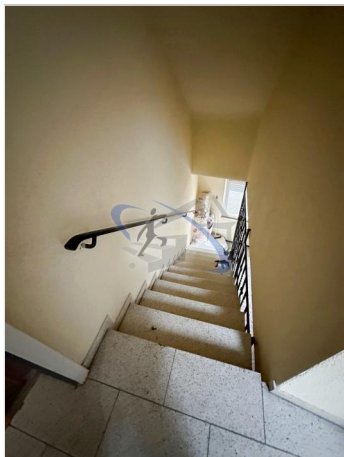


Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen (



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen (





Immobilien MERZ GmbH Rottenburg + Tübingen

