

SW[®]
SÜDWEST IMMOBILIEN



Objekt SFADS15

Elegante 2 Zimmer Wohnung in Sindelfingen

Exposé

Südwest Immobilien
Landäckerstraße.3
71642 Ludwigsburg
info@suedwest-immobilien.de
www.suedwest-immobilien.de
Tel.07141-2590686

SW[®]
SÜDWEST IMMOBILIEN

Zur nächsten Bushaltestelle



2 min

Zu Fuß zum Supermarkt



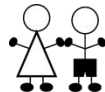
7 min

Zu Fuß zur Schule



15 min

Zu Fuß zum Kindergarten



1 min

Zur nächsten Autobahnauffahrt



10 min

Mit dem Auto zum Bahnhof



10 min

Mit dem Auto nach Stuttgart



25 min

SW[®]
SÜDWEST IMMOBILIEN

Eckdaten	Immobilienart:	Wohnung
	Kategorie:	Etagenwohnung
	Baujahr:	1992
	Hausgeld:	304,00€
	Zimmer:	2
	Etage:	6
	Etagenanzahl:	7
	Wohnfläche:	ca. 63 qm
	Zustand:	sehr gepflegt
	Bezugstermin:	ab Juli 2024

Kaufpreis	239.000 €
Provision	2,79 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Ansprechpartner	Herr Birhat Cakir, Herr Marco Esposito

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an der Firma Südwest Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,79 % inkl. 19 % MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Disclaimer

Das vorliegende Exposé soll Ihnen eine kurze Übersicht über die wichtigsten Daten des Objektes geben. Die Ihnen ausgehändigten Unterlagen basieren auf Angaben, die uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Dieses Angebot unterbreiten wir Ihnen auf Basis unserer beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).



SÜDWEST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohneinheit am Waldrand von Sindelfingen befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus, in professioneller Verwaltung. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Balkon, ein Kellerraum, eine Waschküche und ein Tiefgaragen-Stellplatz mit einer Länge von 6,7m

Lage

Eschenried ist ein Stadtteil von Sindelfingen in Baden-Württemberg, Deutschland. Es liegt im Norden der Stadt und ist vor allem durch seine ruhige und grüne Umgebung bekannt. Eschenried bietet eine gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel, was es zu einem attraktiven Wohnort macht. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die gerne in einer entspannten aber dennoch zentralen Umgebung leben möchten.

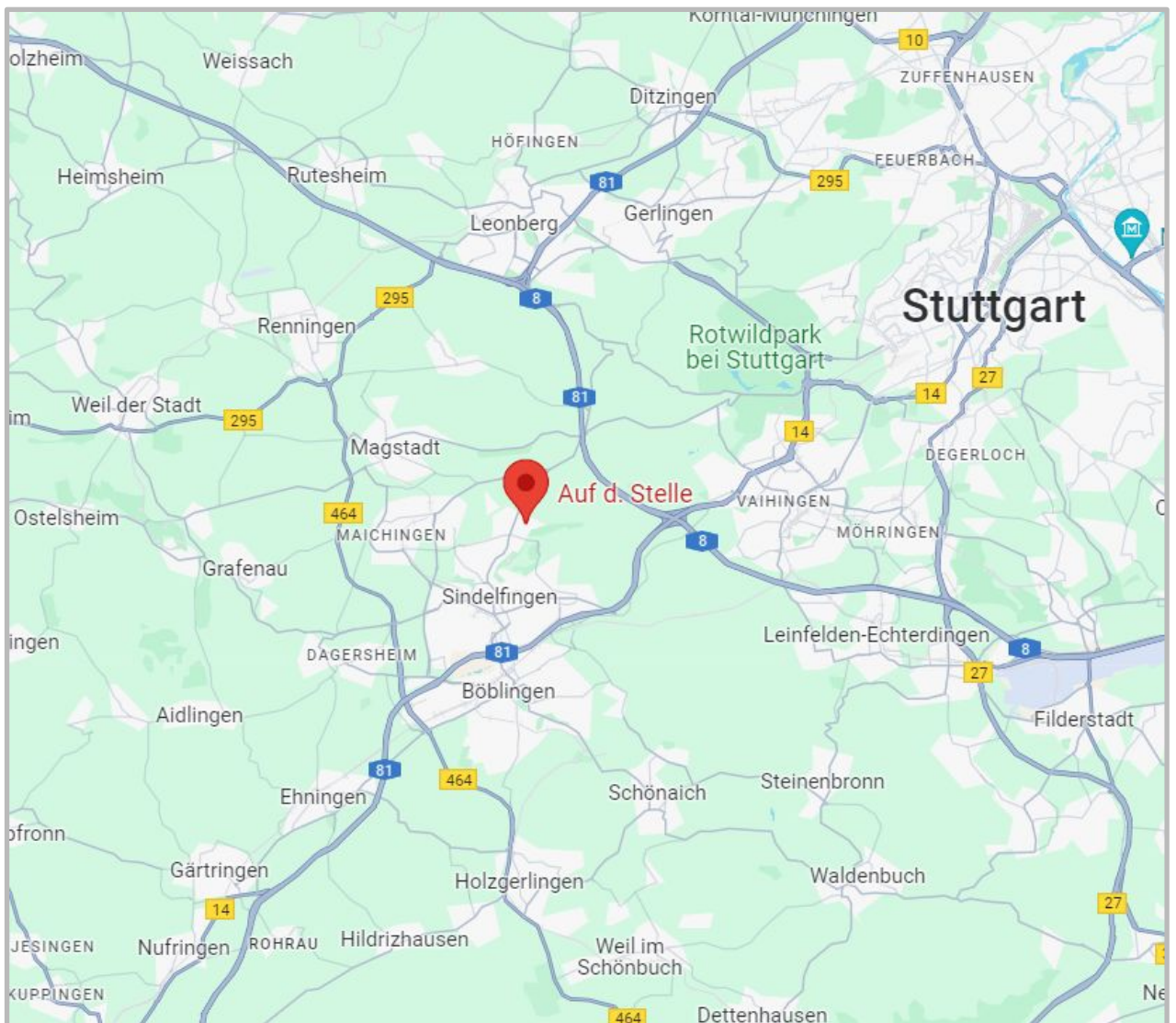
Ausstattung

Das Gebäude ist in einem äußerst gepflegten Zustand, Wartungsarbeiten etc. wurden regelmäßig durchgeführt, ein modernisierter Aufzug und Hausmeisterservice erwarten Sie hier. Die Wohnung verfügt über zwei helle geräumige Zimmer, einem teilweise überdachten Balkon, Kellerraum, Waschküche, einer modernen Einbauküche und einer im Preis inbegriffenen Garage. Verlegt wurde hochwertiger Parkett der sich ebenfalls in einem ausgezeichneten Zustand befindet.

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Lage



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Bad



WC



Garage



Umgebung der Wohnung



Außenansicht



Grundriss



Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

Vorbemerkung:

Die Firma Südwest Immobilien, künftig kurz „Makler“ genannt, bearbeitet die Aufträge nach den gesetzlichen Regelungen des Maklerrechts, insbesondere §§ 652 bis 656d BGB und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Bei Erteilung eines "allgemeinen Verkaufs Auftrags" ist der Makler - im Gegensatz zum Alleinauftrag - zu einer Tätigkeit nicht verpflichtet, entfaltet eine solche aber gleichwohl nach eigenem Ermessen. Ergänzend zu den jeweiligen Vereinbarungen gelten die nachstehenden Geschäftsbedingungen, d.h., es gelten in erster Linie die individuellen Vereinbarungen, danach die in den jeweiligen Verträgen enthaltenen Formular Vereinbarungen und an letzter Stelle die vorliegenden Geschäftsbedingungen.

1. Die Dienstleistung ist für den Auftraggeber kostenlos, d.h., der Makler liquidiert i.d.R. keine Dienstleistungsgebühr, sondern ein reines Erfolgshonorar. Sollte der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision.

Mangels anderweitiger Vereinbarung beträgt die Erfolgsprovision im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrags pro Verkäufer 3,57 %, pro Käufer 4,76 %, bei Zustandekommen von (gewerblichen) Miet- oder Pachtverträgen 2,38 bzw. 3,57 Monatsmieten (-pachten). Dies gilt nicht wenn der Maklerauftrag den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat und der Käufer ein Verbraucher ist. In diesem Fall beträgt die Erfolgsprovision für Käufer und Verkäufer einheitlich 3,57 %. Der Provisionssatz ist abhängig von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts und als Basissatz inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zurzeit 19%) zu verstehen. Die Provision wird fällig mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags, ggf. auch eines Vorvertrags.

2. Dem Makler ist Doppeltätigkeit gestattet, d.h., er darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig werden. Diesbezüglich gestattet der Auftraggeber als Verkäufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses dem Makler mit dem potentiellen Käufer über den Preis zu verhandeln. Er darf auch andere Makler einschalten, z.B. als Meta-Geschäft.

3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihm die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Kaufpreis, Miete, Pacht) mitzuteilen. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber der Auffassung sein sollte, der Makler besitze im konkreten Fall keinen Provisionsanspruch. Verletzt der Auftraggeber diese Unterrichtungspflicht, schuldet er Verzugszinsen ab dem 32. Tag nach Vertragsschluss in gesetzlicher Höhe; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt. Eine eventuelle Verjährung des Provisionsanspruchs ist bis zur Mitteilung des Auftraggebers über das geschlossene Geschäft gehemmt, längstens drei Jahre.

4. Sämtliche Maklerangebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche der Makler im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit von beiden Vertragsteilen erhalten hätte.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

5. Mangels anderweitiger Vereinbarung schuldet der Makler Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts und des Preises. Der Makler wird auf Wunsch auch den anderen Vertragsteil benennen, geht jedoch davon aus, dass es dem Interessenten zunächst um das Objekt als solches und erst bei Gefallen um den anderen Vertragsteil geht.

Der jeweilige Veräußerer (bzw. Vermieter, Verpächter) verzichtet auf regelmäßige Benennung der Interessenten, da der Makler zuvor die Spreu vom Weizen trennt. Will der Auftraggeber einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von dritter Seite zugeführten Interessenten schließen, wird er vorher beim Makler rückfragen, ob dieser dem Interessenten das Objekt früher angeboten hatte. Diese Verpflichtung des Auftraggebers dient auch seinem eigenen Schutz vor mehrfacher Provisions-Inanspruchnahme.

6. Will ein Auftraggeber Vorkennntnis geltend machen, ist er gehalten, dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen und ggf. anhand von Dokumenten zu belegen. Gleiches gilt für den Fall, dass ein Auftraggeber glaubt, nach vorangegangener Maklertätigkeit seien Vertragsverhandlungen mit einem vom Makler zugeführten Interessenten unterbrochen und durch neue Umstände wieder aufgenommen worden.

7. Für den Provisionsanspruch ist unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber und Makler ursprünglich beabsichtigten. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg einigermaßen erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind unerheblich.

8. Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Provisionsanspruch bestehen. Gleiches gilt, falls ein Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte. In einem solchen Fall schuldet der arglistig Täuschende die Provision als Schadensersatz.

9. Die Maklerangaben erfolgen gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Wir sind nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Sind wir beauftragt, den angemessenen Marktwert zu taxieren, geschieht dies nach unserer aktuellen Markterfahrung und nicht nach „Gutachter-Regeln“, eine Haftung können wir dabei nicht übernehmen, es sei denn für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit; auch in allen anderen Belangen haftet der Makler nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

10. Wir erhalten Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baulastenbuch, sind aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.

11. Sollten einzelne Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, gelten stattdessen andere wirksame oder durchführbare Bestimmungen, die dem Vertragszweck nächstmöglich kommen.

12. Im Verhältnis zu Kaufleuten als Auftraggebern gilt der Sitz des Maklers als Erfüllungsort und Gerichtsstand vereinbart.

13. Sofern der Auftraggeber Verbraucher ist, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.