

SW[®]
SÜDWEST IMMOBILIEN



Objekt PFLS87

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Herzen von
Pforzheim**

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



5 min

Zu Fuß zur Schule



10 min

Zu Fuß zum Kindergarten



2 min

Zur nächsten Autobahnauffahrt



7 min

Zum Bahnhof



10 min

Mit dem Auto nach Stuttgart



45 min



SÜDWEST IMMOBILIEN

Eckdaten

Kategorie:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	326qm
Grundstücksfläche:	159qm
Zimmer:	13
Mieteinnahmen:	32.400€ Netto im Jahr
Zustand:	gepflegt
Bauweise:	Massiv
Dach:	Satteldach

Kaufpreis	890.000 €
Provision	4,76 % 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 4,76 % 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).

Objektbeschreibung

Das über Jahre hinweg immer wieder renovierte Objekt, mit 2 Garagen und Garten, steht sehr gepflegt da. Bäder sind über die letzten Jahre alle renoviert worden, die Wohnungen sind mit Laminat- und Vinylböden, das Bad und die Küche mit Fliesen, ausgestattet worden. Der Garten vermisst etwas Liebe und Pflege.. Alle Wohnungen sind vermietet.

Lage

Pforzheim ist eine Großstadt mit 127.849 Einwohnern im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Die sehr zentrale Lage mit direktem Ausblick in den Pforzheimer Oststadtpark zeichnet das Objekt aus, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind alle mit dem Fuß zu erreichen. Die Verkehrsverbindungen nach Stuttgart und Karlsruhe sind ideal.

Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über helle und geräumige Zimmer, mit großen Fenster und Rolläden. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus hat man Zugang auf den langen Balkon, auf der Rückseite befindet sich von der Küche aus auch noch jeweils ein Balkon. Des weiteren steht ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC zur Verfügung.

Jede Wohnung besitzt einen eigenen Kellerabteil und einen Gas-Boiler. Zum Haus gehören auch zwei aktuell nicht vermietete mit Fernbedienung bedienbare Garagen.

Sonstiges

Der Energieausweis ist beantragt, liegt bei der Besichtigung vor.

Vorderansicht



Rückansicht



Eingang



Hausflur



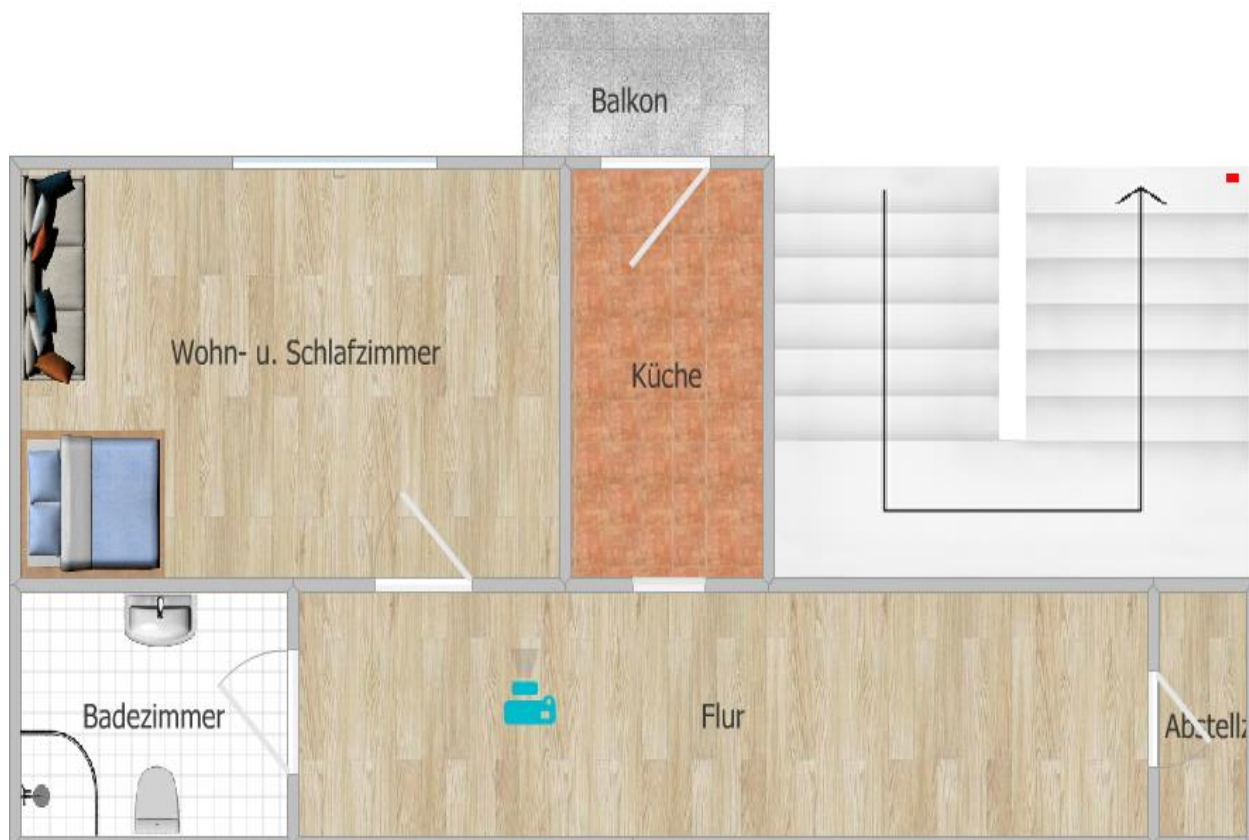
Aussicht Balkon Vorderseite



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 10G



Grundriss 2OG



Grundriss 3OG



Dachgeschoss



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 Verkaufsauftrags" 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 Formularvereinbarungen 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 4,17 %. 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 Verzugs-Zinsen 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 Vorkenntnis 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.