

EXPOSÉ – Referenznummer

0206 WS 2023

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

Attraktiv Wohnen nach Maß. Gepflegt, gemütlich und kompakt. Ihr Rückzugsort am Rande eines beliebten Schwarzwälder Luftkurortes. Fast ein tägliches Stück Urlaub, denn Wald und Wiesen beginnen direkt rund ums Haus.

ZWEIZIMMERWOHNUNG IN SCHÖMBERG

In einem 1973 erbauten Mehrfamilienhaus bietet die Immobilie ca. 74 qm Wohnfläche. Die Wohnung liegt im UG des Gebäudes und umfasst einen Wohn- und einen Schlafbereich. Im weiteren finden sich eine Küche mit Küchenzeile, ein Badezimmer und der Flur im Objekt. Den Balkon betreten Sie durch das geräumige Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört im weiteren ein Abstellraum im Kellergeschoss, sowie ein Stellplatz auf dem vorgelagerten Parkplatz des Gebäudes.

Der Preis: **130.000,00 EURO.**

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Liebenzeller Straße 46/1
75328 Schömberg



Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Das Umfeld:

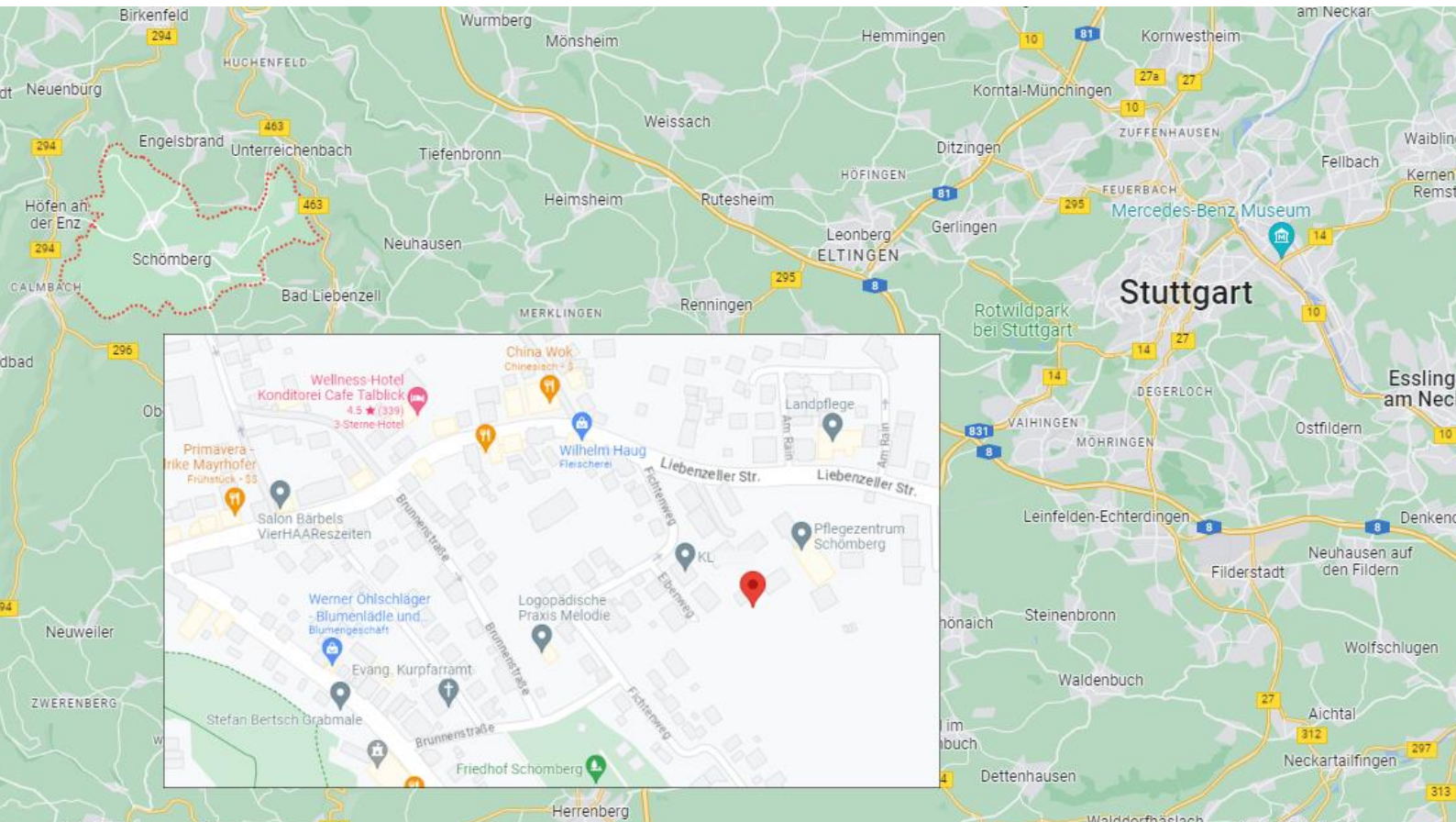
Der heilklimatische Kurort Schömberg liegt unweit von Pforzheim, auf der Enz-Nagold-Platte (670m ü. d. M.) in einzigartiger Wiesenmuldenlage, umgeben von herrlichen Wäldern mit erholsamen, ebenen Wanderwegen. Von hier aus haben Sie panoramaweite Fernsichten zum Hohenzollern ("Zollernblick") und über den Stuttgarter Fernsehturm bis hin zur Rauhen Alb.

In Schömberg finden Sie alles vor, was Sie für die Bedürfnisse des täglichen Lebens benötigen: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Spektrum an gastronomischen Angeboten, sowie die zum Kurbetrieb gehörenden Kureinrichtungen (u. a. 2 Kurmittelhäuser, 5 Massagepraxen, 6 Kneippanlagen). Eine gute ärztliche Grundversorgung, ist bedingt durch den Kurbetrieb, ebenfalls selbstverständlich.

An Sport- und Freizeitmöglichkeiten kann der Kurort mit einer umfangreichen Palette aus den unterschiedlichsten Interessengebieten punkten. Im Sommer bieten sich dem Wanderfreund 250 km markierte Wanderwege, 125 km ärztlich vermessene Terrainkurwege und 160 km IVV-Weitwanderwege an. Weitere sportliche Eckpunkte sind u. a.: Radfahren, Tennis, Reiten, Schießsport, Kegeln. Angeln, Minigolf, Fahrradverleih, Skaterbahn. Im Winter warten eine Naturrodelbahn, ein Skilift mit Flutlicht, sowie mehrere Loipen auf Sie.

Für Ihren Nachwuchs finden Sie im Ort eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. Weiterführende Schulen bieten sich in den nahegelegenen Orten Bad-Liebenzell, Calw und Pforzheim zur schulischen Bildung an.

Direkte Omnibusverbindungen bestehen nach Calw, Pforzheim und Wildbad. Mit dem eigenen PKW erreichen Sie die Goldstadt Pforzheim in ca. 15 Minuten. Für Fahrten in den Großraum Stuttgart, benötigen Sie ca. 45 Minuten.



Die Lage:

Am Rande des Ortes, umgeben von ausgedehnten Wiesen und Feldern liegt ihre Immobilie in einer einladenden Wohnumgebung. Die Nähe zur Natur des Schwarzwaldes ist eine Wohltat, welche von den Einheimischen sowie vielen Erholungssuchenden sehr geschätzt wird. In den Ortskern der Kurgemeinde gelangen Sie in wenigen Minuten.

Energiebedarf:

Der Endenergiebedarf des Gebäudes beträgt: 107 kWh(m² * a).

Heizung:

Energieträger: Erdgas.



Aussenansicht Wohngebäude



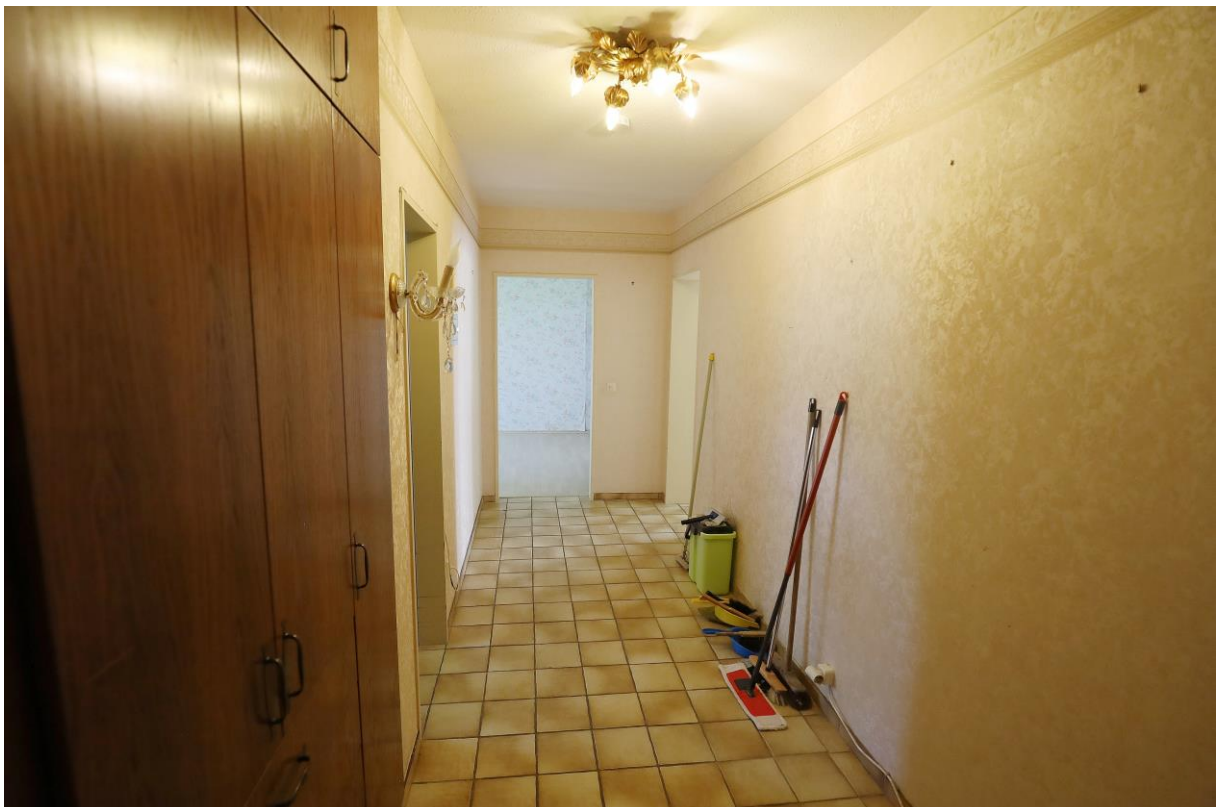
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur



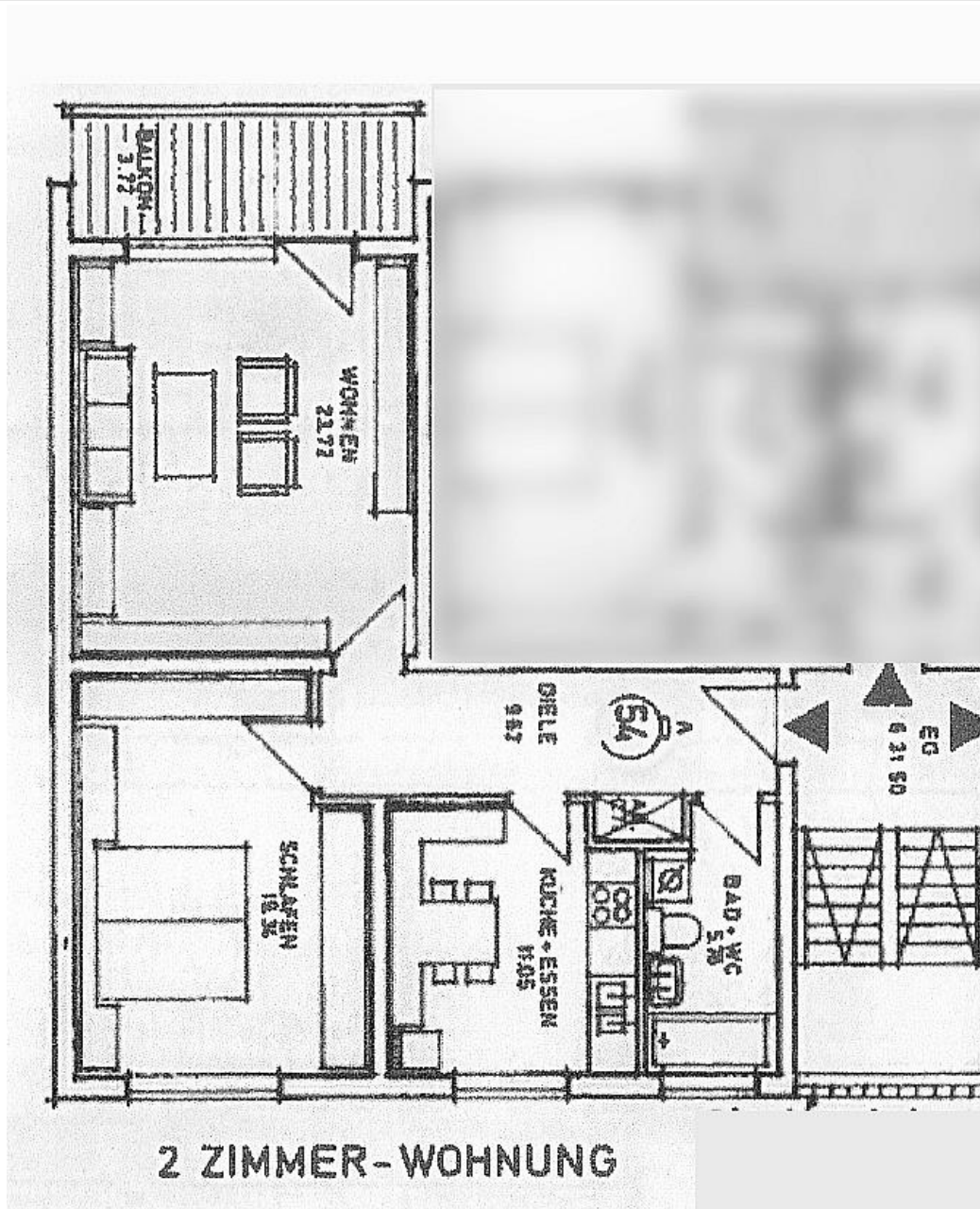
Badezimmer



Blick vom Balkon



PKW-Stellplatz



Grundriss - EG

Mein Service:

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

Die kaufmännischen Regularien:

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 3 % + MwSt. = 3,57 % inkl. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt

Finanzierungsnachweis ist erwünscht.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot und sämtliche Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und dürfen weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Jede Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz.

Die Objektangaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Wir sind berechtigt auch für den anderen Teil entgeltlich tätig zu sein. Das Angebot gilt auf unbestimmte Zeit. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Ist Ihnen das angebotene Objekt bzw. die Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages hierüber bereits bekannt, sind Sie verpflichtet uns die Vorkenntnis unverzüglich mitzuteilen und schriftlich nachzuweisen.

Unsere Provision beträgt bei Erwerb 3% aus dem Kaufpreis plus der gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluß, unbeschadet einer Provision von der anderen Partei.

Kommt ein Vertragsabschluß über eines der von uns angebotenen Objekte zustande sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Dasselbe gilt, wenn stattdessen ein Ersatzgeschäft abgeschlossen wird. Bei einem Ersatzgeschäft ist anstelle der vorgesehenen Provision mangels Vereinbarung die ortsübliche Provision zu entrichten.

Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird.

Sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag – mit Ausnahme der Provision – sind gegenüber dem Vertragspartner ohne Einschaltung zu erfüllen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Calw, soweit sich nicht durch gesetzliche Bestimmungen ein anderer Gerichtsstand ergibt.

Für den Fall des Zustandekommens eines Kaufvertrages über die Immobilie der Auftraggeber mit einem durch die Auftragnehmerin vermittelten Interessenten, sowie deren Partnern und Angehörigen im Sinne der §§ 1589, 1590 BGB, verpflichten sich Verkäufer und Käufer jeweils zur Zahlung einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.