

EXPOSÉ – Referenznummer

0109WS2023

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

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Schöner und ruhiger können Sie nicht wohnen. Auf einem 1.806 m² großen Grundstück finden Sie in exklusiver, unverbaubarer Ortsrandlage Ihr neues Zuhause.

BAUPLATZ IN ALTENSTEIG-WART

Das auf einem Sonnenplateau, mit herrlichem Panoramablick liegende Gelände wird Sie auf Anhieb begeistern. Vier bereits erstellte Garagen am Rande des Grundstücks sind bereits im VK-Preis enthalten. Falls die Garagen nicht benötigt werden oder stören, werden Sie kostenlos demontiert. Eingeschossige Bebauung lt. Bebauungsplan – wie die Nachbargebäude..

Der Preis: **325.000,-- EURO.**

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift

Alblickweg 8, **72213 Altensteig-Wart**



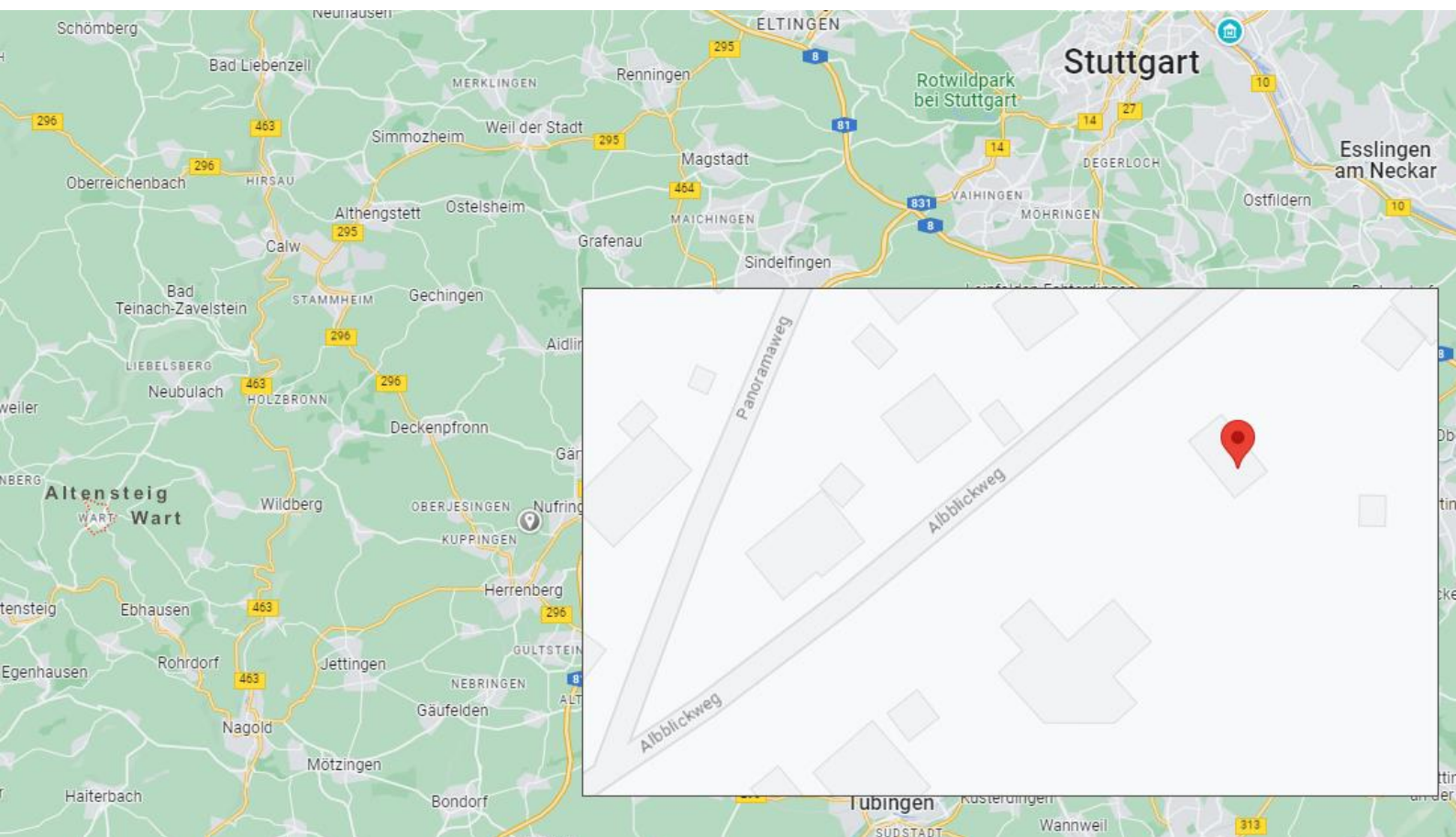
Altensteig-Wart:

Die Gemeinde Wart ist ein Stadtteil von Altensteig und liegt auf einer Hochebe oberhalb der Hauptgemeinde. Altensteig gilt als lebendig, dynamisches Unterzentrum mit rund 11.000 Einwohnern und verfügt über einen modernen Stadtkern mit einem gehobenen kleinteiligen Verkaufsangebot. Besonders hervorzuheben ist die bezaubernde, unter Denkmalschutz stehende, von Fachwerkhäusern dominierte Altstadt. Ein Kleinod, welches Touristen und Einheimische immer wieder gleichermaßen begeistert.

Sehr gute Verkehrsanbindungen und das breit gefächerte Schul-, Weiterbildungs- und Kulturangebot machen Altensteig zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort mit hohem Freizeitwert. Ein weitläufiges und gut ausgeschildertes Wegenetz, rund um die Stadt, lädt zum Wandern und Radfahren durch die erholsame Natur des Nordschwarzwaldes ein. Des Weiteren finden Sportbegeisterte, 3 Sporthallen, 2 Sportplätze mit leichtathletischen Anlagen, 1 Freibad, 3 Hallenbäder, sowie umfangreiche Möglichkeiten zum Angeln, Reiten, und Tennisspielen vor.

Verkehrstechnisch liegt Altensteig direkt an der B 28. Durch die Anbindung an das Autobahnnetz (A 8 Stuttgart-München - Ausfahrt Herrenberg) ist der Wirtschaftsraum Stuttgart mit dem PKW in nur ca. 45 Minuten erreichbar. Über das Schienenverkehrsnetz ist Altensteig über die Bahnhöfe in Nagold und Herrenberg an die Ballungsgebiete Pforzheim und Stuttgart angeschlossen.

Altensteig verfügt über sehr gute Busverbindungen und über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV, mit dem Bus erreichen Sie die Nachbarstädte Nagold, Herrenberg und Freudenstadt in 20-30 Minuten.



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



Waldfried Schmidt Immobilien

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



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





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% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Finanzierungsnachweis ist erwünscht.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt

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.