

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

EXPOSÉ

Exklusive Neubauwohnungen mit großem Gartengrundstück in grüner und ruhiger Lage. 70563 Stuttgart-Vaihingen.

Beschreibung: Sie suchen das Besondere? Diese beiden **hellen** und großzügigen 2 und 2-3 Zimmerwohnungen liegen im Erdgeschoss eines 2008 erbauten Mehrfamilienhauses und zeichnen sich durch das zugehörige große



Gartengrundstück mit Gartenhaus und die vollständige und hochwertige Ausstattung aus. Beim Neubau des Hauses wurden diese beiden Wohnungen miteinander verbunden. Daher ist es hier auch möglich, die Immobilie wieder als 2 und 2-3 Zimmerwohnung zu nutzen.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, mit Parkett und Fliesenböden, sowie Marmorbade und einer **hochwertigen Einbauküche** mit Granitplatten.

Hier müssen Sie nichts renovieren und können sofort einziehen. Das Bad ist mit Wanne, Dusche und WC ausgestattet, ein sep. WC steht zur Verfügung.

Ein großer Hobbyraum mit Sauna steht zusätzlich exklusiv zur Verfügung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Beste öffentliche Anbindung ist gegeben. Zwei Garagen gehören zum Angebot.

2 ZW: ca. 59m², Sondernutzungsrecht Terrasse/Garten + **zusätzlich 116 m²** Gartengrundstück im **Alleineigentum**.
Hausgeld ca. 155,-Euro. Kaufpreis 232.500,-Euro + 13.000,-Garage.

2-3 ZW: ca. 81m², Sondernutzungsrecht Terrasse/Garten + **zusätzlich 502 m²** Gartengrundstück im **Alleineigentum**.
Hausgeld ca. 215,-Euro. Kaufpreis 342.500,-Euro + 17.000,-Garage.

Kaufpreis beide Wohnungen zusammen 140qm: 600.000,-Euro inkl. 2 x Einzelgarage in TG (570.000€ + 30.000€ Garage)

Hausgeld inkl. Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müll, Hausreinigung und Winterdienst, Hausverwalter, Kabelfernsehen etc.

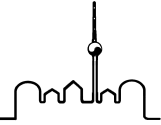
Baujahr: 2008



Ansprechpartner:

Herr Thilo Rose
Fon: 0711-6201617
Mobil: 0172-7217395

Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 1,9% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.
3. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerter, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.
5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Provisionen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
6. **Maklerprovision:** Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen Ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils inkl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 19%).
 - a.) **Kauf:** Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Verkäufer 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - b.) **Erbbaurecht:** Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Erbbaurechtsgeber 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - c.) **An- und Vorkaufsrecht:** Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 % (inkl. MwSt.).
 - d.) **Vermittlung von Wohnungsmietverträgen:** 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter.
 - e.) **Vermittlung von Gewerbeimmobilien:** 3,57 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,785 % (inkl. MwSt.) aus dem Nettomietvertragswert.
7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
8. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Inhaber Alexandra Schnizler-Rose. Erlaubnis nach § 34 C vom Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Stuttgart.