



# VERKAUFT

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus massiv erbaut in sonniger Aussichtslage - Neubau-Erstbezug mit Solaranlage! 73732 Esslingen-Hegensberg

Nord-West-Ansicht



Dieses übergroße Grundstück in einer **Baulücke**, in schöner - verkehrsgünstiger **Süd/West Aussichtslage**, bieten wir mit einem **freistehenden Einfamilienhaus** in **massiver** Bauweise zum Bestpreis an.

Heute kaufen und rund in einem halben Jahr **schlüßelfertig** und nach modernster Energieeinsparverordnung einziehen. Dies garantiert Ihnen unser langjähriger Kooperationspartner und Bauträger: Exklusiv Wohnwert GmbH, welcher mit

**lokalen Handwerkern top Qualität** garantiert. Sie werden im Umkreis kein **besseres Preis/Leistungsverhältnis** finden.

Ein **großer Baukörper** von 7,87 x 11,50 Meter ermöglicht ein **weiträumiges Wohnen** über 2 Etagen. Unbeschwertes Leben, weit ab vom üblichen Doppelhausstandard. Selbst eine **Solaranlage** zur Warmwasserbereitung, ist schon bei der **schlüßelfertigen Erstellung** enthalten.

Die Planung kann im Detail an Ihre Wünsche angepasst werden. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.

Wohnfläche: Gesamt ca. **149m<sup>2</sup>** (EG 82,45m<sup>2</sup> und DG 66,89m<sup>2</sup>)  
zuzüglich Nutzfläche UG mit Hobbyraum ca. **74.69m<sup>2</sup>**

Grundstück: **539m<sup>2</sup>**

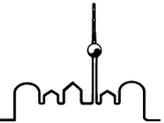


Kaufpreis: **VERKAUFT**

Baujahr: 2009

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

Neubau - Einfamilienhaus | Esslingen

---

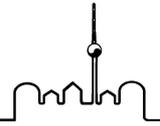
#### Wohnfläche EG-DG

EG	-	Diele	=	8,53qm
		DU/WC	=	4,36qm
		Küche	=	8,37qm
		Speise	=	3,12qm
		Essen/Wohnen	=	33,14qm
		Gäste	=	15,60qm
		Terrasse 37.33 x 0,25	=	9,33qm
DG	-	Flur	=	5,62qm
		Bad	=	10,58qm
		Kind 1	=	16,67qm
		Kind 2	=	17,70qm
		Eltern	=	16,32qm
<hr/>				
Gesamtwohnfläche EG-DG				= 149,42 qm

#### Nutzfläche UG

UG	-	Flur	=	5,34qm
		Keller	=	11,61qm
		Technik/Waschen	=	15,51qm
		Hobbyraum	=	23,64qm
		Abstellraum	=	18,59qm
<hr/>				
Gesamtnutzfläche UG				= 74,69 qm





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 Verschwägere, 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.