

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Stuttgart-Möhringen: 2-3 Familienhaus mit Hof und Werkstattgebäude. 70567 Stuttgart.



Beschreibung: Das Angebot setzt sich zusammen aus einem Wohn- und Geschäftsgebäude und einem weiteren Gebäude mit Innenhof.

Das vordere Gebäude ist eine Doppelhaushälfte.

Im *Dachgeschoss* befindet sich eine 4ZW mit ca. 90m² mit Bad, WC und Küche.

Im *1.OG* liegt eine 3ZW mit ca. 75m² mit Bad und Küche.

Im *Erdgeschoss* befinden sich eine Büroeinheit bestehend aus 3 Büroräumen, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum. Das Gebäude ist Teilunterkellert und verfügt über einen Gewölbekeller.

Das hintere Gebäude ist ein Werkstatt- / Lagergebäude.

Im *EG* befindet sich eine helle Werkstatt mit ca. 70m², im *Untergeschoss* liegt ein ebenso großer Lagerraum.

Beide Gebäuden werden durch einen Hof mit ca.135 m² verbunden, der auch mit LKW bis 7,5t befahrbar ist.

Ausstattung: Das vordere Gebäude stammt aus 1900 und wurde mehrfach saniert. Das Lager- und Werkstattgebäude wurde 1972 errichtet.

Die Wohnungen haben einfache aber funktionale Ausstattungen. Sie sind mit dezentralen Gasheizungen und –

Warmwasserversorgungsanlagen ausgerüstet.

Die Büroräume im Vorderhaus sowie das Werkstattgebäude sind mit Gas-Etagenheizanlagen und – Warmwasserversorgung ausgestattet.

Im Jahr 1987 wurden am Vorderhaus die Fenster erneuert und es erfolgte eine Fassadensanierung und Dacherneuerung. Im Jahr 1989 fanden die Erneuerung der Gasleitungen, eine Sanierung der Stromzählerplätze und Teilen der Verkabelung, die Sanierung des Treppenhauses und diverse Schönheitsreparaturen statt.

Ende der 90er wurden in der Werkstatt Fenster und Türen erneuert sowie eine Gas-Etagenheizung eingebaut.

Lage: Das Gebäude liegt verkehrsgünstig an einer Durchgangsstraße, ca. 400m vom Ortskern und ca. 180 m von der nächsten Straßenbahnhaltestelle. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche: 10 Zimmer, ca. 338 m²

Kaufpreis: Auf Anfrage

Baujahr: 1900

Ansprechpartner: Herr Thilo Rose

Fon: 0711-6201617, Mobil: 0172-7217395

Fax: 0711-6201619, wohnen@hausundharmonie.de

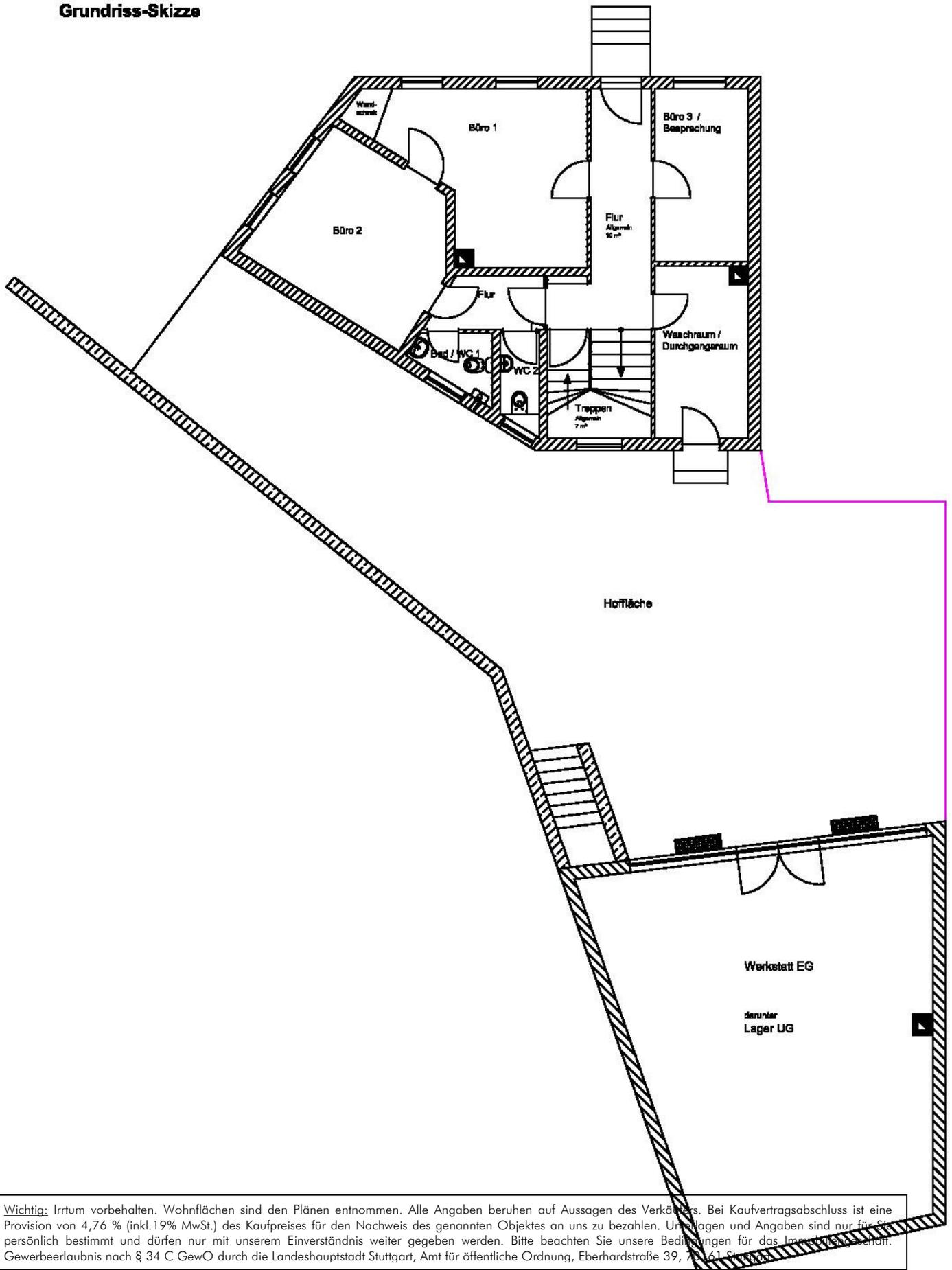


Werkstattgebäude im Hinterhof

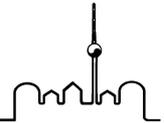
Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Gewerbebesitz nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.

Werkstatt und Büroräume EG

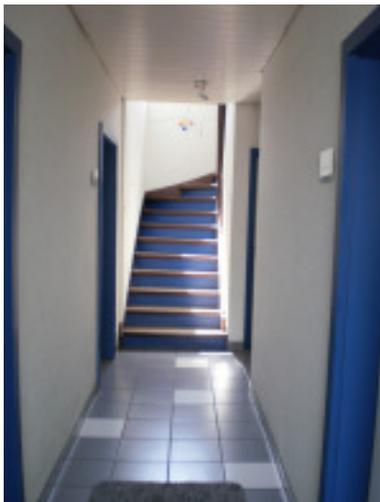
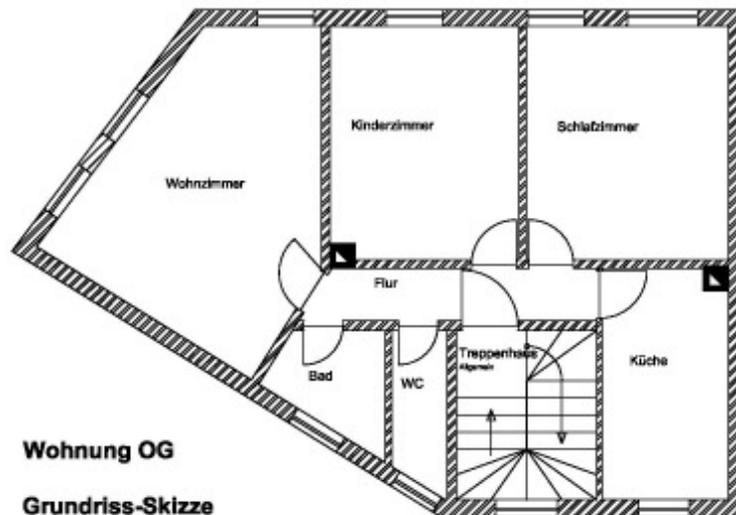
Grundriss-Skizze



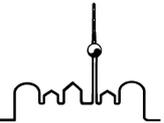
Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70371 Stuttgart.



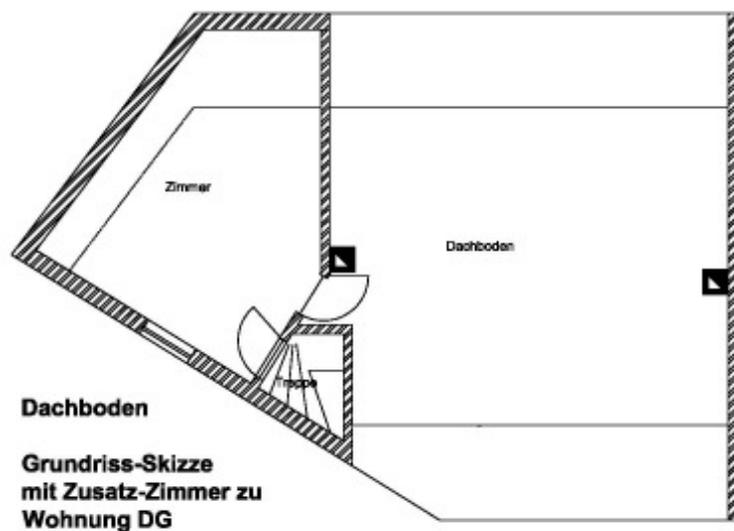
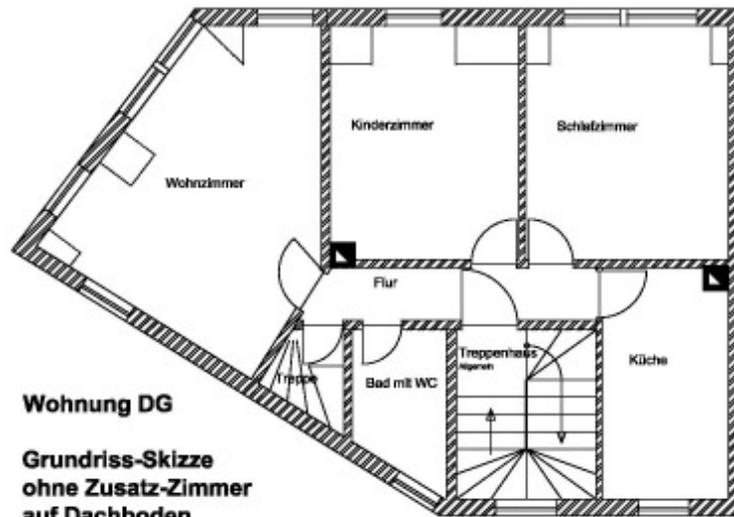
Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart



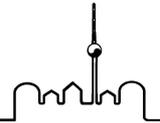
Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart



Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% 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. Gewerbebescheinigung nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.



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 Verschwägerte, 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. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.