

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSÉ

Sie suchen das **Besondere**? Sehr großes Baugrundstück in idyllischer, ruhiger und beherrschender Aussichtslage. Weite – Sonne – Klare Luft. Pferdehaltung möglich!

8km nach Villingen-Schwenningen, 60 Minuten bis Stuttgart, 40 Minuten nach Singen.

78078 Schabenhäusen/Niedereschach im Schwarzwald-Baar-Kreis, Obere-Loh-Strasse.



**Beschreibung:** Sie suchen das **Besondere**? Unvergleichliche Lage, **absolut ungestört** von negativen Einflüssen, **absolut ruhig** gelegen, mit **wunderbarer Aussicht!** KEIN Neubaugebiet!

Dieses übergroße **idyllisch** gelegenen Baugrundstück bietet Ihnen die Möglichkeit mitten in der Natur Ihr **Traumhaus** zu errichten. Ein herrlicher Ausblick zeigt **Wiesen, Wälder, Felder und Hügel, so weit das Auge reicht**. Hier wohnen Sie, wo andere Ferien machen.

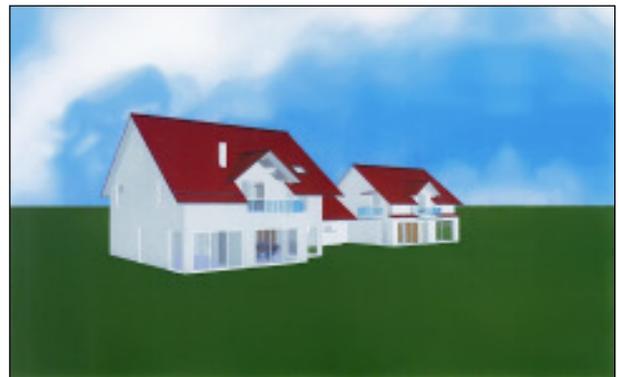
**Pferdehaltern** bieten sich herrliche Möglichkeiten für Ausritte und nahe Unterbringung an. So hat sich etwa der Melkerhof von Gesine und Harald Jäckle (Auf den Höfen 2 in Schabenhäusen) einen weitreichenden Namen durch die Zucht von Quarter Horses gemacht. Oder das nur einige 100 Meter entfernte Gestüt der Familie Schuder.

715münN. Solch ein Sahnestück wird nur sehr selten zum Verkauf angeboten.

Das Grundstück ist erschlossen und in zwei Flurstücke geteilt. Es liegen Baugenehmigungen aus dem Jahr 2001 vor für zwei freistehende Einfamilienhäuser mit rund 240m<sup>2</sup> und 130m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ihrem selbst geplanten Traumhaus sind hier kaum Grenzen gesetzt. Gerne sind wir bei der Planung und Bauausführung behilflich.

**Grundstücksangaben:** Insgesamt **3639 m<sup>2</sup>** (Flurstück 150/5 mit 2466m<sup>2</sup> und 150/6 mit 1173m<sup>2</sup>). Bebauung nach Außenbereichsatzung „Oberes Loh“.

**Kaufpreisvorstellung:** 80,-€/m<sup>2</sup> = 295.000,-€.



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

Unbeglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemeinde : Niedereschach

Stand : 29.06.01

Gemarkung : Schabenhäuser

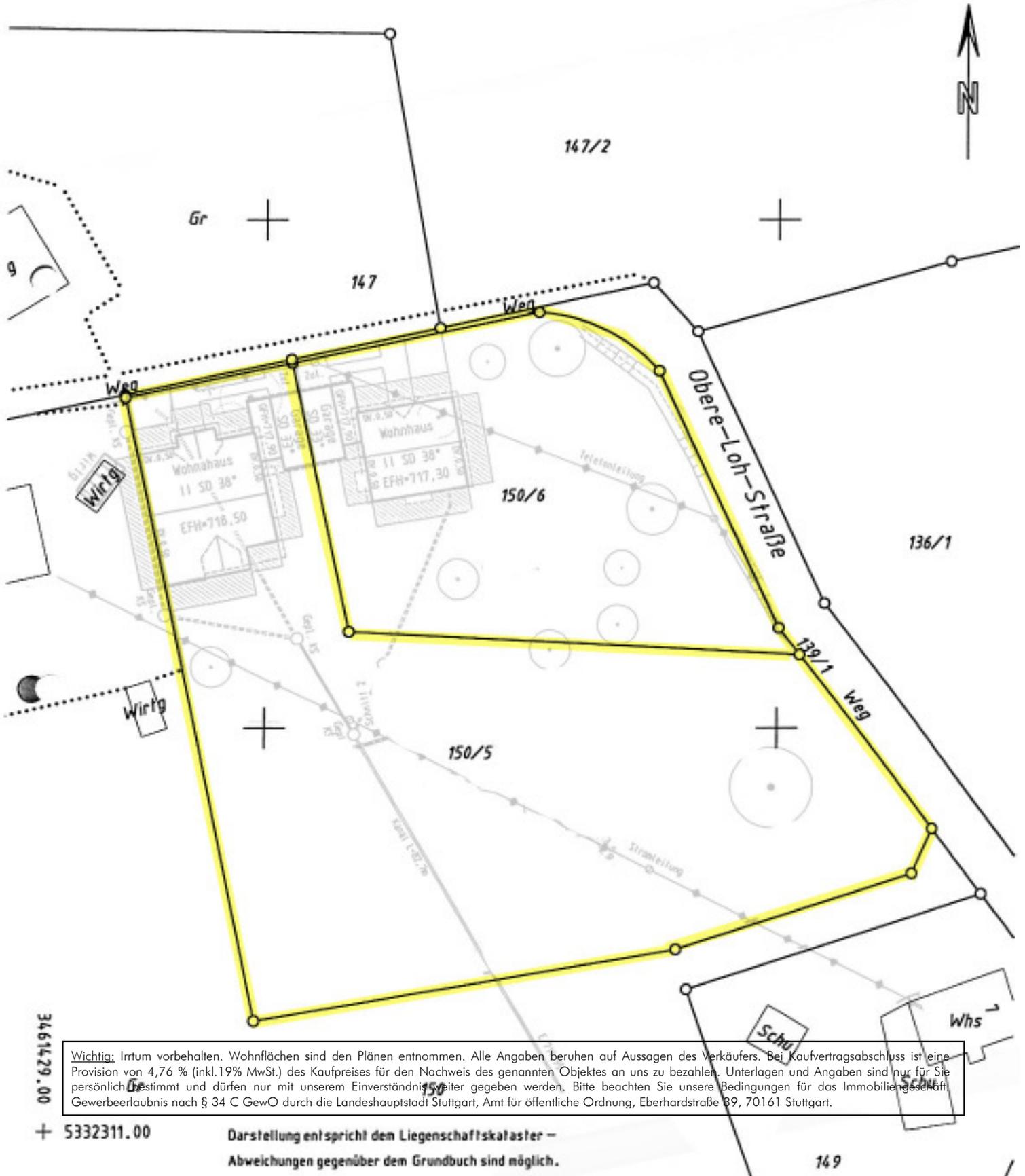
M 1 : 500

Flurstück : 150/5

0m 5m 10m

Staatliches Vermessungsamt

Villingen-Schwenningen



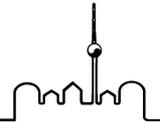
Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für 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 89, 70161 Stuttgart.

3461429.00

+ 5332311.00

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

149



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 Verschwägte, 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.