



## IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Stuttgart-Asemwald: Schöne - helle 3,5 ZW im 8.Obergeschoß einer gepflegten und sehr beliebten Wohnanlage in idyllischer Lage. Im Asemwald, 70599 Stuttgart.

Beschreibung:

In wunderschöner und ruhiger Lage des Südens von Stuttgart, zwischen Birkach, Degerloch und Möhringen, mit guter Verkehrsanbindung durch die Buslinien 71,73 und 76 in Richtung Degerloch und Birkach, bieten wir in einer sehr gepflegten und beliebten Wohnanlage aus dem Jahr 1969-72 diese 3,5 ZW zum Kauf an. Sie zeichnet sich aus durch einen harmonischen Grundriss mit Morgensonne in den Schlafzimmern und Nachmittags-sonne im Wohnzimmer. Der angrenzende große Balkon bietet einen schönen Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im 8.OG und das Haus hat einen Aufzug. Zentralheizung und Zentralwasserversorgung stehen zur Verfügung. Das Bad ist mit Wanne, das WC separat. Es sind Aluminium-Isolierfenster eingebaut.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, wobei Malerarbeiten, Bodenbeläge und das Badezimmer erforderlich sind. Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist komplett unterkellert. Ein Abstellraum im Untergeschoss und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung.

Nebenkosten derzeit ca. 224,-€/Monat inkl. Heizung, Wasser, Aufzug, Hausreinigung, Müllgebühren, Kaminfeger, HWW, Rücklagen, div. Versicherungen.

Gesamtfläche: ca. 80,43 m<sup>2</sup> (laut Teilungserklärung, unverbindliche Angaben.)

+ 1 Kellerräume + 1 TG-Stellplatz.

Grundbuchangaben:

Eigentumsanteil von 79 / 100.000

Kaufpreis:

135.000,-€uro inkl. abschließbarer Tiefgarage

Baujahr:

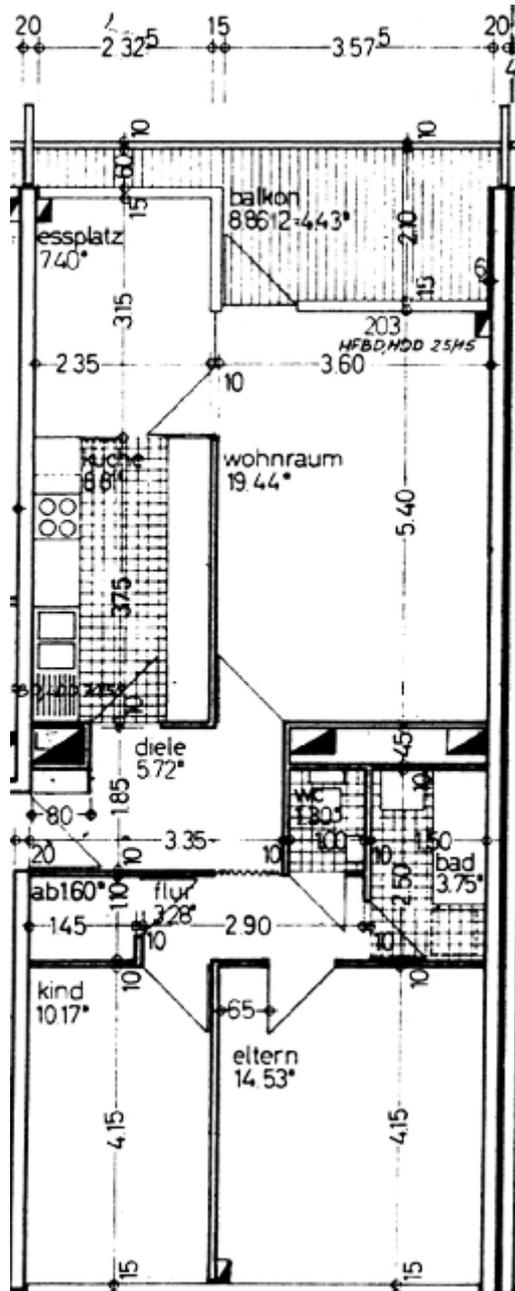
1969-72

Wir suchen zum Kauf und zur Miete:

- Mehrfamilienhäuser ◦ Wohnungen
- Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser

Wichtig: Irrtum vorbehalten. Unverbindliche Illustrationen. Wohnflächen sind den Plänen entnommen, Angaben sind unverbindlich und wurden nicht nachgemessen. Wir empfehlen diese im Objekt nachzumessen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4% ( zzgl. 16% 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. Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.

Grundriss 8.OG



Wichtig: Irrtum vorbehalten. Unverbindliche Illustrationen. Wohnflächen sind den Plänen entnommen, Angaben sind unverbindlich und wurden nicht nachgemessen. Wir empfehlen diese im Objekt nachzumessen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4% ( zzgl. 1.6% 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. Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.



### IMMOBILIEN. FENG SHUI.

#### Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft (Stand 3/2006):

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. Die von uns beworbenen Objekte bieten wir in der Regel im Alleinauftrag an. Ist ihnen dennoch ein durch uns angebotenes Objekt bereits bekannt, so teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.
4. 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. Provision 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 zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%).
  - a.) Kauf: Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4 % und vom Verkäufer 3 %.
  - b.) Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4 % und vom Erbbaurechtsgeber 3 %.
  - c.) An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.
  - d.) Vermittlung von Wohnungsmietverträgen: Zwei Monatsmieten vom Mieter. Vermittlung von Gewerbeimmobilien: Drei Monatsmieten vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,5 % aus dem Nettomietvertragswert.
7. Immobilienkaufberatung und Hausinspektion-Service: Die nachstehend aufgeführten Provisionen und Gebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit unserer Tätigkeit für sie, als zwischen ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%). Sie bezahlen je nach Fall entweder 7. a.) oder b.), nie beides zusammen. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag (§ 675 BGB). Die Immobilienbegutachtung erfolgt anhand der sichtbaren Schadensbilder.
  - a.) Kaufpreisverhandlung (Buyer's Broker): Erfolgsabhängige Provision (nur wenn sie eine Immobilie kaufen) auf die durch uns eingesparte Summe (zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis). Die nach Entfernung gestaffelte Grundgebühr "Hausinspektion-Service" für die Anfahrt, Besichtigung und Bewertung der in Frage kommenden Immobilie, wird mit unserer Tätigkeit fällig und hinterher mit der Erfolgsprovision für Kaufpreisverhandlung verrechnet.

Kaufpreis	Erfolgsprovision	Beispiel
bis 200.000,- Euro	= 25 % der Ersparnis	Kaufpreisverhandlung Konstanz: Kaufpreis 100.000 (Angebot 105.000): 25% von 5.000 = unser Honorar 1.250 zzgl. MwSt. (unser Grundhonorar in Höhe von 350,- Euro wurde verrechnet.)
bis 380.000,- Euro	= 20 % der Ersparnis	
ab 380.001,- Euro	= 17 % der Ersparnis	
Umkreis von Stuttgart	Grundgebühr Hausinspektion-Service	Beispiel
50 Kilometer	• 250,- Euro	Großraum Stuttgart mit Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Leonberg, Ludwigsburg, Fildern, Tübingen, Reutlingen, Waiblingen, Remstal, Esslingen, Fellbach
100 Kilometer	• 300,- Euro	Raum Karlsruhe, Heilbronn, Ulm, Horb, Rottweil, Neckarsulm
200 Kilometer	• 350,- Euro	Bodensee Raum, Überlingen, Konstanz, Reichenau, Meersburg, Friedrichshafen, Lindau, Augsburg, Nürnberg, München, Neuburg, Ingolstadt, Würzburg, Frankfurt/Main
Weiter entfernte Städte nach Vereinbarung		

*Unsere Leistungen: Besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; allgemeine Feng Shui Betrachtung; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*

- b.) Erweiterte Immobiliensuche: Erfolgsabhängige Provision von 4 % (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme einer von uns angebotenen oder nachgewiesenen Immobilie. Sollte die Immobilie jedoch provisionspflichtig, beispielsweise über ein anderes Maklerbüro gekauft werden, berechnen wir nur die Provision aus unserer a.) Kaufpreisverhandlung (ohne Grundhonorar), mindestens jedoch 1% (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme.
 

*Unsere Leistungen: Suchen, besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; auf Wunsch eine umfassende Feng Shui Beratung zu Lage, Raumnutzung und ihrer Persönlichkeit; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*
8. Sonstige Arbeiten orientieren sich am Zeitaufwand und werden mit 60.-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%) berechnet.
9. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
10. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Erlaubnis nach § 34 C mit Urkunde Nr. 27/2000 vom Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Stuttgart.