



IMMOBILIEN. FENG SHUI.

STUTTGART-ASEMWALD: Schöne - helle und großzügige 3,5 ZW im 19.Obergeschoß einer sehr beliebten Wohnanlage. IM ASEMWALD, 70599 STUTT GART.

Beschreibung:

In schöner und ruhiger Lage von Stuttgart Asemwald, zwischen Birkach und Möhringen, mit guter Verkehrsanbindung, bieten wir in einer gepflegten und sehr beliebten Wohnanlage aus dem Jahr 1969 diese 3,5 ZW mit toller Aussicht und Ausrichtung nach Westen zum Auf an. Die Wohnung befindet sich im 19.OG und das Haus hat einen Aufzug. Zentralheizung und Zentralwasserversorgung stehen zur Verfügung. Das Bad ist mit Wanne, das WC separat mit Duschbad. Ein schöner, großer Balkon bietet eine schöne Aussicht. Es sind Aluminium-Isolierfenster eingebaut. Die Wohnung muss vor Einzug renoviert werden (Malerarbeiten, Boden, Badezimmer). Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist komplett unterkellert. Ein Abstellraum und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung. Nebenkauf derzeit ca. 248,-€/Monat inkl. Heizung, Wasser, Aufzug, Hausreinigung, Müllgebühren, Kaminfeger, Müll, Rüllagen, div. Versicherungen.

Gesamtfläche: ca. 89 m² (laut Teilungserklärung - verbindliche Angaben.)

+ 1 Kellerräume + 1 TG-Stellplatz (abgeschlossene Einzelgarage).

Grundbuchangaben:

Eigentumsanteile 101/100 000

Kaufpreis:

185.000,- Euro = 173.000,- Euro + 12.000,- Euro für Tiefgarage (abgeschlossene Einzelgarage)

Baujahr:

1969

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.



IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Grundriss 19.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. 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.



IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft (Stand Dez. 2005):

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 zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.
 5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
 6. Die nachstehend aufgeführten Sätze (Maklerprovisionen) gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen ihnen und uns vereinbart (jeweils zuzüglich gesetzlicher MwSt.).
 - 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 Erbbaurecht berechnen sich auf die gesamte Vertragsdauer entfallende Erbbauzinsen, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4 % und vom Erbbaurechtsgeber 3 %.
 - c.) An- und Vorkaufsrecht
Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnen sich vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.
 - d.) Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. zwei Monatsmieten vom Mieter. Vermittlung von Gewerbeimmobilien drei Monatsmieten vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,5 % aus dem Nettomietvertragswert.
- Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe (derzeit 16%).
7. Honorar für Immobilienberatung/Immobilienkaufberatung: Die nachstehend aufgeführten Sätze gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes, bzw. mit unserer abgeschlossenen Beratungstätigkeit nach Kauf/Miete als zwischen ihnen und uns vereinbart (jeweils zuzüglich gesetzlicher MwSt. von derzeit 16%).
 - a.) Unser Beratungshonorar ist ergebnisabhängig und nur bei Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages zu bezahlen.
 - b.) Als Sockelbetrag (Schutzgebühr) für jede Immobilienberatung gelten 50,-Euro. Dieser Betrag wird mit dem Honorar verrechnet.
 - c.) Immobilienkaufberatung mit Suche (Objekt von uns angeboten oder nachgewiesen, Beratung zum Objekt, Betreuung beim Kauf):
4% vom Kaufpreis. Inklusive umfassender Feng Shui Beratung.
 - d.) Immobilienkaufberatung ohne Suche (Beratung zum Objekt, Betreuung beim Kauf):
0,5 % vom Kaufpreis und 25% der eingesparten Summe (zwischen erstem Angebot und Kaufpreis).
 - e.) Mietwohnung/Gewerbe-Beratung mit Suche (Objekt von uns angeboten oder nachgewiesen, Beratung zum Objekt, Betreuung bei der Anmietung): 2 Monatsmieten bei privat und 3 Monatsmieten bei gewerblicher Vermietung.
 - f.) Sonstige Arbeiten nach Zeitaufwand mit 45,-Euro/Std. und Wegspesen 0,50 Euro/km zzgl. MwSt. Bei Auslandsgeschäften wird Kostenersatz und Spesen vereinbart.
 8. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
 9. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.