

SANDRASCHWARZ® | INDIVIDUELL WOHNEN UND ARBEITEN

*Exposé*

N° 10081

*Sandra*

*Schwarz*

SANDRASCHWARZ.IMMO

HERY GRUPPE  
SINCE 1984



Fürstenberg

Das Bier

12

LAUBEN WAGEN

sky

Grüner  
Brot  
Mittag  
& Ab

## DIE LAGE

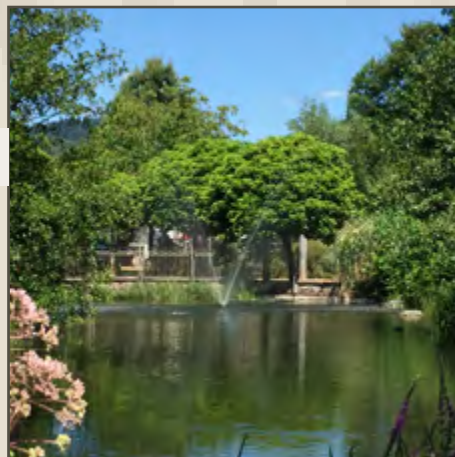
Das Städtchen Wehr liegt mir seinem südlichen Gemeindeteil (Brennet) unmittelbar am Hochrhein. Der idyllische, namesgebende Kernort befindet sich etwa 5 bis 6 Kilometer nördlich des Hochrheins an

dessen Nebenfluss, der Wehra. Der schön angelegte Ortskern bietet seinen Bewohnern alle für den Alltag nötigen Einrichtungen: Diverse Einkaufsmärkte, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Hotels, Restaurants

und Cafés, die mit ihren Gartenerwirtschaften bei schönem Wetter zum Verweilen einladen. Eingebettet in Wiesen und Wälder finden Sie Freizeitmöglichkeiten praktisch direkt vor der Tür. Ob ein Spazier-

gang durch die Natur zur einem der Schlösschen und Burgen oder ein Besuch im Hallen- oder Freibad, es ist für jeden Geschmack etwas dabei.

\*\*\*







# EINE KURZE OBJEKTBE SCHREIBUNG

Finden Sie hier Ihr neues Zuhause für sich und Ihre Familie!

Das großzügig geschnittene Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mitten in Wehr. Genießen Sie viel Raum auf ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 115 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Räume im Erdgeschoss (Wohnzimmer, Küche, Bad, 1 Schlafzimmer) wurden 2009 komplett renoviert. Das Bad und das Wohnzimmer verfügen über Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden. Das gesamte Erdgeschoss wie der Keller sind barrierefrei nutzbar. Das Bad ist behindertengerecht umgebaut und der Zugang zum Garten wird durch eine Rampe erleichtert. Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Schlafzimmer und ein Bad. Die Treppe zum Obergeschoss liegt im Eingangsbereich des Hauses, somit ist es möglich eine Einliegerwohnung zu schaffen. Das gesamte Haus ist unterkellert, so dass Ihnen auch hier zahlreiche Räume zur Verfügung stehen. Keller und Erdgeschoss sind (außer mit den Treppen) mit einem Aufzug verbunden. Der Garten erstreckt sich über den gesamten hinteren Bereich

des Grundstücks. Ob einfache Rasenfläche als Spielgelegenheit für Ihre Kinder oder für Sie eine ruhige, grüne Oase, hier werden Sie fündig. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich der Kindergarten, die Grundschule und die Realschule wie auch das Hallenbad. Auch der Stadtkern ist fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen. Die Kombination aus „zentraler Lage“ und „ruhiger Oase“ lässt keine Wünsche offen.

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Terminabsprache über uns vereinbart werden. Die Eigentümer/Verkäufer/Vermieter wünschen ausdrücklich nicht, dass eigenständiger Kontakt mit ihnen aufgenommen wird. Wenden Sie sich bitte bei Interesse direkt an die Immobilien Sandra Schwarz.*

N° 10081



24

# DAS HAUS... ... GEPFLEGT, GROSSZÜGIG, RUHIG



N° 10081

## DETAILS

Objekt N° 10081

Einfamilienhaus | 79664 Wehr (Baden)


Baujahr	1953
Wohnfläche:	128,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	112,95 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1.063,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5
Bäder:	2
Garage:	Doppelgarage, Stellplatz
Verfügbarkeit:	Dezember 2016 bzw. nach Vereinbarung

Kaufpreis: 368.000,00 Euro









Sie haben Fragen zum angebotenen Objekt?

Wir helfen Ihnen gerne weiter - einfach kurz Kontakt aufnehmen

+49 7623 9 66 00 10 | [KONTAKT@SANDRASCHWARZ.IMMO](mailto:KONTAKT@SANDRASCHWARZ.IMMO)

# ERSTE EINDRÜCKE



N° 10081





# WIR SUCHEN LAUFEND ANTIQUITÄTEN

## Ankauf...

Wir sind stets auf der Suche nach dem Besonderen, dem Außergewöhnlichen oder dem „Lieblingsstück“. Sind Ihre Möbel zu groß für Ihr neues Heim geworden? Haben Sie keine Verwendung mehr für das Lieblingsstück aus vergangenen Tagen? Möchten Sie alte Stücke nicht entsorgen sondern in gute Hände abgeben? Wir helfen Ihnen dabei. Wir kaufen interessante Objekte, restauriert oder auch nicht aufgearbeitet, an.

Wenden Sie sich gerne zu einer ersten Besichtigung an uns.

\*\*\*

## Verkauf...

Wir verfügen über einzelne Stücke oder suchen für Sie das Besondere zur Ergänzung Ihrer Einrichtung. Sie möchten durch ein altes Stück aus „Großmutterns Zeiten“ ein Highlight in Ihrer Inneneinrichtung oder im Garten setzen? Dann sind Sie bei uns richtig. Wir verhelfen Ihnen zu Ihrem antiken Möbelstück, der antiken Uhr oder dem Kronleuchter, der schon vor 100 Jahren in einem Gutshaus seinen Platz fand. Sprechen Sie uns gerne an!

\*\*\*



SANDRASCHWARZ® | INDIVIDUELL WOHNEN UND ARBEITEN

**SANDRA SCHWARZ**

---

INHABERIN

SANDRASCHWARZ.IMMO



**SANDRASCHWARZ**<sup>®</sup> | INDIVIDUELL WOHNEN UND ARBEITEN

ROBERT-BOSCH-STRASSE 6  
79618 RHEINFELDEN | BADEN  
TELEFON +49 7623 9 66 00 10  
KONTAKT@SANDRASCHWARZ.IMMO

SANDRASCHWARZ.IMMO

HERY GRUPPE  
SINCE 1984

# DIE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 1. Dienstleistung

Die Dienstleistung als Makler richtet sich auf die Vermittlung bzw. den Nachweis zum Vertragsabschluss der Gelegenheit.

## 2. Auftragserteilung

Die Anforderung unserer Angebote und Annahme unserer Maklerdienste bedeutet Auftragserteilung und beinhaltet einen allgemeinen Suchauftrag bzw. Verkaufsauftrag sowie Akzeptanz der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## 3. Form der Auftragserteilung

Der Maklerauftrag kommt schriftlich, mündlich oder stillschweigend durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande.

## 4. Widerrufsbelehrung

Für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB gilt kein Widerrufsrecht.

Für Verbraucher im Sinne des § 13 BGB gilt folgendes:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen einen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist

beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Sandra Schwarz, 79618 Rheinfelden, Robert-Bosch-Straße 6, Telefon +49 7623 9660010, Fax +49 7623 9660032, kontakt@immo-sandraschwarz.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs - Wenn Sie den Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab Eingang der Widerrufserklärung zurück zu zahlen. Wir werden für die Rückzahlung der erhaltenen Beträge keine zusätzlichen

Entgelte berechnen. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben. Haben Sie verlangt, dass die Tätigkeit als Makler (Dienstleistungen) während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich des Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Maklertätigkeit (Dienstleistungen) im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Maklertätigkeit (Dienstleistungen) entspricht.

#### 5. Maklerprovision

Die Maklerprovision im Erfolgsfalle beträgt: Bei Kaufobjekten im Bundesland Baden-Württemberg für den Käufer 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer, für den Verkäufer 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei Anmietung einer Wohnimmobilie 2,38% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei einer gewerblichen Anmietung 3,57% Monatsmieten inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei Vermittlung von Erbbaurechten 5,95% aus dem Grundstückswert und 3,57% ggf. aus dem Gebäudewert.

Die Höhe der Provision als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provisionen, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist. Die Provision ist verdient und fällig bei notariellem Abschluss des Hauptvertrages.

#### **6. Maklerprovision bei anderen Geschäften**

Kommt zwischen dem Interessenten und dem genannten Verkäufer/Vermieter ein anderes Geschäft zustande, auch auf dem Wege der Zwangsversteigerung, so ist oben genannte Maklerprovision zu zahlen. Ebenso ist der Interessent verpflichtet, das Maklerbüro von Vertragsverhandlungen oder Vertragsabschlüssen unverzüglich zu informieren.

#### **7. Provisionsanspruch bei Direktangebot**

Spätere Direktangebote an Kauf- und Mietinteressenten durch den Verkäufer, Vermieter oder Angebote über Dritte über bereits genannte Objekte (vermittelt oder nachgewiesen)

unterbrechen nicht den Ursachen-Zusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertragsabschluss. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein dem wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt auch für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten in einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen.

#### **8. Doppeltätigkeit**

Die Immobilien Sandra Schwarz kann für beide Seiten – Käufer und Verkäufer, Mieter und Vermieter – nachweisend sowie vermittelnd gegen Entgelt tätig sein. Die Doppeltätigkeit wird als Regelfall betrachtet.

#### **9. Kosten bei Nichtzustandekommen**

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, entstehen bei

Nichtzustandekommen eines Vertragsabschlusses dem Kauf-/Mietinteressenten keine Kosten.

#### **10. Vertraulichkeit**

Alle Informationen, die durch die Immobilien Sandra Schwarz mitgeteilt werden, sind für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Bei Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages eines nachgewiesenen Objekts mit einem Dritten, auch eine Tochterfirma, führt die Weitergabe zur Provisionspflicht in Höhe der vereinbarten Provision. Die weitere Geltendmachung eines Schadens bleibt vorbehalten, insbesondere auch bezüglich der entgangenen Provision von der anderen Vertragsseite.

#### **11. Vorkenntnisse**

Vorkenntnis eines Objekts hat der Interessent innerhalb von 3 Kalendertagen unter Quellenangabe schriftlich mitzuteilen. Die Schriftform ist ebenfalls bei Beendigung eines Suchauftrages erforderlich.

#### **12. Notarieller Kaufvertrag**

Das Maklerbüro hat die Berechtigung, die Provisionsvereinbarung in den

notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.

#### **13. Alleinaufträge**

Alleinaufträge können in schriftlicher oder mündlicher Form erteilt werden. Die Kündigung eines Alleinauftrages hat schriftlich zu erfolgen, die Frist hierfür beträgt 1 Monat nach Ablauf des Alleinauftrages. Wird der Alleinauftrag nicht gekündigt, verlängert er sich auf unbegrenzte Zeit und ist nach Ablauf eines Jahres zumindest mündlich zu verlängern. Aktivitäten sowie der Interessentennachweis werden dem Alleinauftraggeber jeweils schriftlich mitgeteilt.

#### **14. Kundenschutz**

Wird von Verkäufer/Vermieter ein Kunde geschützt, so beinhaltet dieser Kundenschutz den Anspruch des Maklerbüros auf die volle Provisionshöhe aus dem Geschäft. Also Verkäufer-, Käuferprovision bzw. Mieterprovision und zwar unabhängig davon, ob der zu dem Zeitpunkt des Kundenschutzes aktuelle Preis erzielt wird. Bei Verhandlungen ist der Makler in jedem Fall hinzuzuziehen. Eine Provisionsvereinbarung ist in einem notariellen Kaufvertrag aufzunehmen. Bei einem eventuell ohne Einbeziehung des



Maklers entstehender Kaufvertrag ist unverzüglich nach Abschluss das Maklerbüro in Kenntnis zu setzen. Spätere Direktangebote an Kauf- und Mietinteressenten durch den Verkäufer, Vermieter oder Angebote über Dritte über bereits genannte Objekte (vermittelt oder nachgewiesen) unterbrechen den Ursachenzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertragsabschluss nicht.

#### **15. Gewährleistung Auskünfte**

Da Informationen und objektbezogene Auskünfte teilweise von Eigentümern und Dritten übermittelt werden, übernimmt das Maklerbüro für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr, auch nicht für Angaben im Exposé. Schadenersatzansprüche durch Käufer, Mieter, Verkäufer, Vermieter, werden außer Kraft gesetzt, sowie eine eventuelle Minderung oder Verneinung des Provisionsanspruches. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

#### **16. Datenschutz**

Es gelten die Regeln des Datenschutzgesetzes und des Telekom-

munikationsgesetzes. Der Immobilien Sandra Schwarz übermittelte Daten werden weder verkauft noch an Dritte entgeltlich oder unentgeltlich weitergereicht. Ihre personenbezogenen Daten dienen nur dem internen Gebrauch und können auf Ihren Wunsch jederzeit gelöscht oder korrigiert werden.

#### **17. Gerichtsstand**

Gerichtsstand unter Kaufleuten ist Lörrach. Sollte eine Klausel dieser Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt sie die Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht und ist durch eine Regelung zu ergänzen, die wirtschaftlich in wirksamer Form der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.



**SANDRASCHWARZ®**

---

INDIVIDUELL WOHNEN UND ARBEITEN

SANDRASCHWARZ.IMMO

HERY GRUPPE  
SINCE 1984