

Ihr Immobilienangebot



Einziehen und wohlfühlen - neuwertiges Einfamilienhaus mit Garten in Top-Lage

12345 Musterhausen, Musterstraße 4

Objekt-Nr. 75208
Wohnfläche ca. 180 m²
Grundstücksfläche ca. 430 m²

Maklerprovision 4,76 %
möglicher Bezugstermin sofort

Jetzt Besichtigung vereinbaren – kostenfrei und unverbindlich

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Ute Baum

Telefon: 07221 97087 430

E-Mail: u.baum@schuerrerr-fleischer.de

www.schuerrerr-fleischer.de



Ihr Immobilienangebot

IMPRESSIONEN



Ihr Immobilienangebot



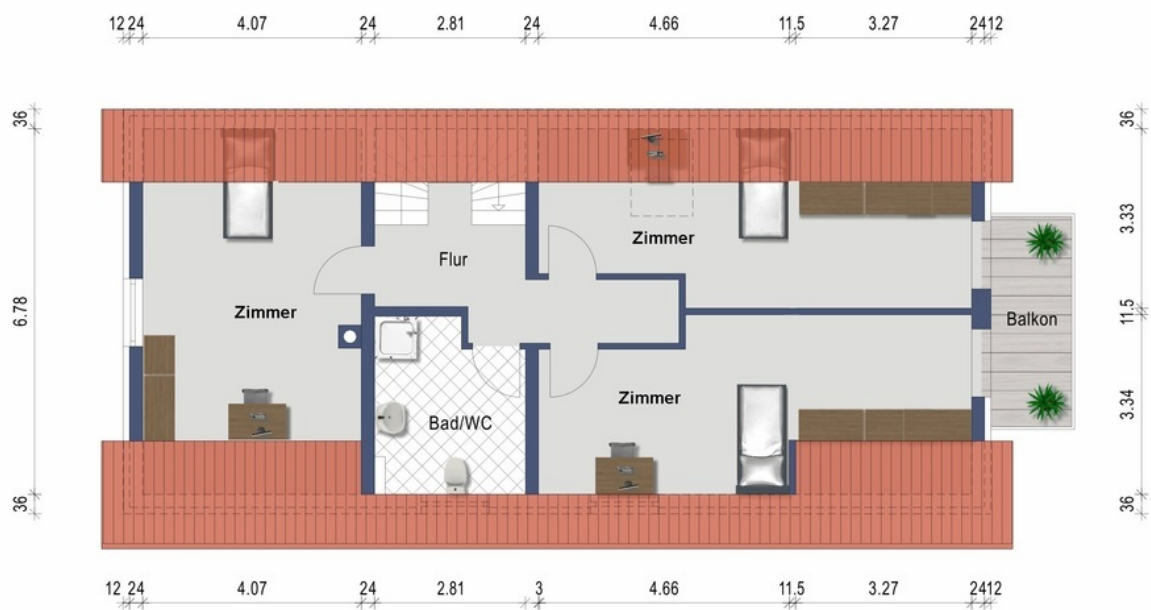
BESCHREIBUNG

Dieses hochwertig gebaute Einfamilienhaus liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Musterstadt. Liebevoll und mit viel Stil eingerichtet, kann fast das komplette Inventar übernommen werden. Viel Licht, viel Platz und viel Lebensqualität haben Sie dank genügend Zimmern, welche bequem als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Bürozimmer genutzt werden können. Eine mo-

derne und neuwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein ausgebauter Keller, der zusätzlich für Wellness, Hobby- oder Handwerk Platz bietet, sowie zwei Stellplätze runden dieses tolle Angebot ab. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

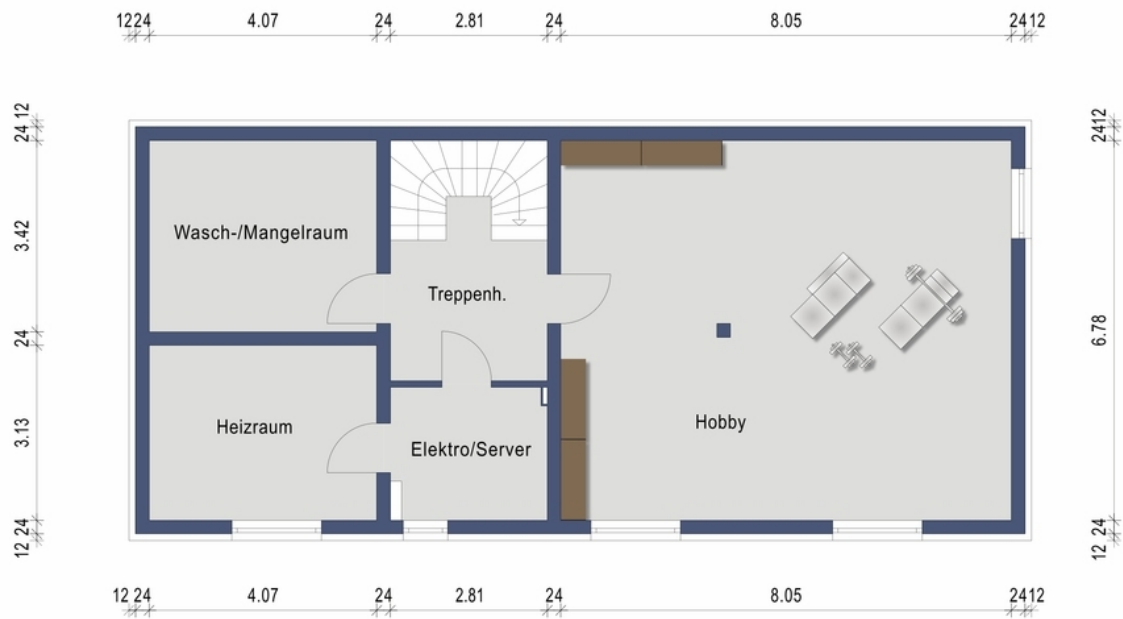
Ihr Immobilienangebot

GRUNDRISSSE



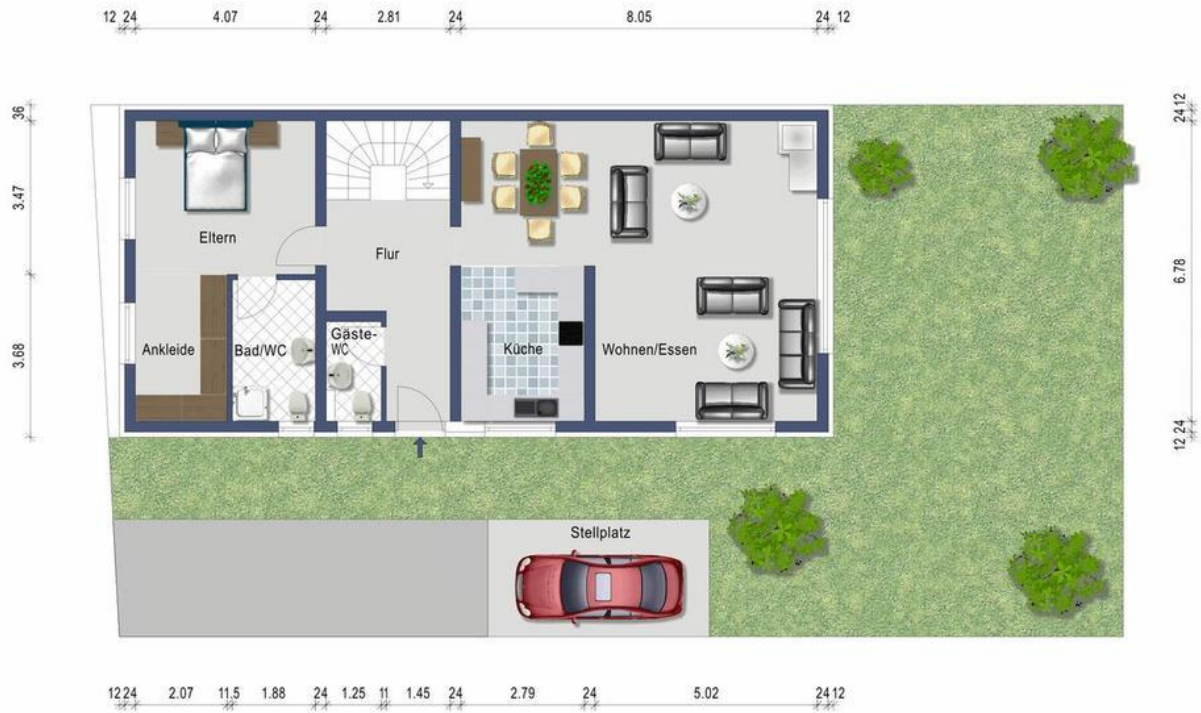
Dachgeschoss

Ihr Immobilienangebot



Kellergeschoss

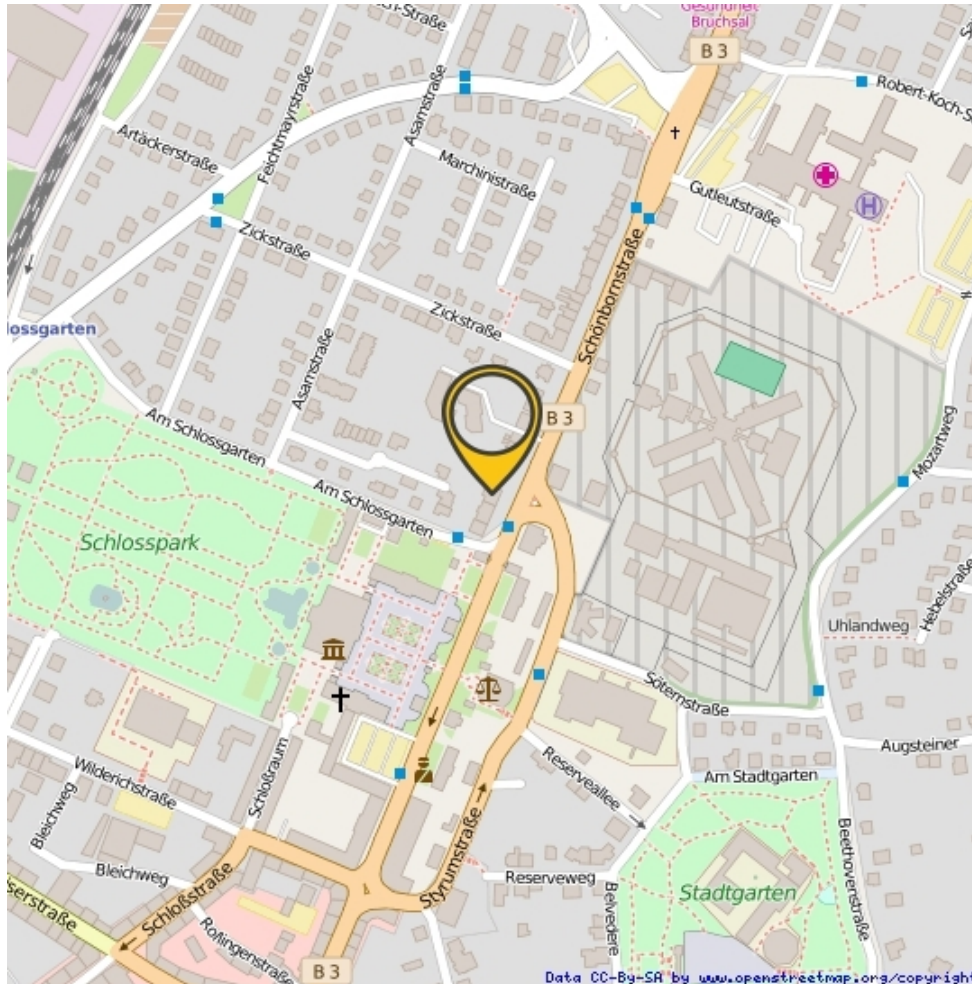
Ihr Immobilienangebot



Erdgeschoss

Ihr Immobilienangebot

LAGEPLAN



LAGE

Musterhausen ist eine Stadt am westlichen Rand des Kraichgaus, etwa 20 km nördlich von Karlsruhe in Baden-Württemberg. In Musterhausen sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Daneben gibt es in Musterhausen ein breit gefächertes Angebot an allgemeinbildenden Schulen und zahlreiche Kindergärten. Musterhausen liegt im Dreieck der Städte Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg, nahe der Bundesautobahn und im Schnittpunkt der Straßen- und Schienenverkehrsachse zwischen dem württembergischen und pfälzischen Raum sowie den Rheintallinien. Musterhausen ist über die Autobahn A5 zu erreichen. Ferner führen durch das Stadtgebiet die Bundesstraßen B3 und B35. Der Bahnhof Musterhausen liegt am Schnittpunkt der Bahnstrecken Karlsruhe Hbf-Heidelberg Hbf. Hier verkehren die S-Bahn-Linien S 3 und S 4 der S-Bahn RheinNeckar. Ebenso verkehren die Stadtbahn-Linien S 31, S 32 und S 9 der Stadtbahn Karlsruhe.

Ihr Immobilienangebot

WISSENSWERTES ZUM GEBÄUDE



DATEN & FAKTEN

Allgemeines

Objektart	Haus
Straße	Musterstraße
Hausnummer	4
PLZ	12345
Ort	Musterhausen
Baujahr	2007

Maklerprovision	4,76 %
möglicher Bezugstermin	sofort
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1

Ihr Immobilienangebot

Terrassen	2
mögl. Schlafzimmer	4
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Grundstücksfläche	ca. 430 m ²

Ausstattung

Bauweise	massiv
Etagenzahl	2
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
Dacheindeckung	Braas Dachsteine
Dämmung Dach	Mineralwolle 20 cm,Unterspannbahn, Diffusionsfolie
Dach	Ja
Unterspannbahn	
Dachentwässerung	Regenrinne, Fallrohr
Fassade	mineralischer Isolierputz, gelb
Außenwände	Keller Stahlbeton, Geschossbau Poroton
Fensterart	Velux- Fenster, Kunststoffrahmen weiß, doppelt isolierverglast
Dämmung Außenwände	Vollwärmeschutz
Innenwände	Trockenständerbauweise
Innentüren	MDF, weiß, Holzmaserung
Geschosse	2
Geschossdecken	Stahlbeton
Dämmung warmwasserführend	Ja

Wasserinstallation	Enthärteranlage neu in 2016
Dämmung	Ja
Bodenplatte	
Unterkellert	Ja
Kelleraußenwände	Beton
Kellerboden	Estrich, Fliesen
Dämmung Kellerdecke	Ja
Terrasse	Ja
Rollläden / Jalousien	Velux-Fenster, Kunststoffrahmen weiß, doppelt isolierverglast
Fußbodenbeläge	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Heizkörper	Flachheizkörper
Kabel TV	Ja
Sicherheitstechnik	Türsprech-, Türöffner- und Klingelanlage, Sicherheitsschlösser
Wohnungstür	Sicherheitstür, glattweiß, Vordach
Küche	offene Küche
EBK	Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, neu
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Sonstiges	
Energieausweis	Energieausweis wird derzeit noch erstellt
Zustand	sehr gepflegt

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Wir bieten Ihnen einen
Rundum-Sorglos-Service.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

1 Persönlicher Ansprechpartner

Ihr persönlicher Ansprechpartner kümmert sich diskret und fachkundig um Ihre individuellen Belange.

2 Steuerung des gesamten Verkaufsprozesses

Wir steuern den gesamten Verkaufsprozess proaktiv und in Ihrem Interesse – vom Erstgespräch bis zum Notartermin und darüber hinaus.

3 Individuelles Werbekonzept

Wir entwickeln ein auf Ihre Immobilie maßgeschneidertes Werbekonzept. Mit unserer großen Interessentendatenbank sprechen wir direkt potentielle Käufer an.

4 Leistungsgarantie

In unserer Leistungsgarantie sichern wir Ihnen alle Vermarktungsbausteine vertraglich zu. Das bedeutet für Sie volle Sicherheit und Transparenz.

5 Standardisierte Prozesse

Mit 20 Jahren Erfahrung und standardisierten Prozessen gewährleisten wir einen schnellen, reibungslosen Verkauf.

6 Ihr Experte für sensible Anliegen

Wir sind mit den Themen Immobilien im Alter, Trennungsimmobilien sowie Erbengemeinschaften bestens vertraut und sind darin geübt in schwierigen Situationen eine gute Lösung für alle Beteiligten herbeizuführen.

Expertengespräch

Jetzt unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren

0800 – 300 20 60

Rufen Sie uns kostenfrei an.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Schürrer & Fleischer Immobilien

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG (im folgenden Schürrer & Fleischer Immobilien genannt) dar.

§ 1 Doppeltätigkeit

Schürrer & Fleischer Immobilien wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

§ 2 Nachweise

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.

Die in den Angeboten von Schürrer & Fleischer Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Schürrer & Fleischer Immobilien wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von Schürrer & Fleischer Immobilien nicht übernommen.

§ 3 Mitteilung der Vorkenntnis

Sollte dem Auftraggeber eine von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt sein, so sollte er dies Schürrer & Fleischer Immobilien zur Vermeidung möglicher Nachteile ohne unbegründete Verzögerung mitteilen.

§ 4 Vertraulichkeit

Die von Schürrer & Fleischer Immobilien übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch Schürrer & Fleischer Immobilien zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat Schürrer & Fleischer Immobilien alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten.

Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Schürrer & Fleischer Immobilien Bezug zu nehmen und Schürrer & Fleischer Immobilien der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat Schürrer & Fleischer Immobilien unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

Schürrer & Fleischer Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

§ 6 Provisionsanspruch / Fälligkeit

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrer & Fleischer Immobilien nachgewiesenen oder

vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Schürrer & Fleischer Immobilien während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrer & Fleischer Immobilien abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Schürrer & Fleischer Immobilien abweicht. Die Provision ist zehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 7 Höhe der Provision

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis.

§ 8 Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Schürrer & Fleischer Immobilien auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von Schürrer & Fleischer Immobilien oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- Schürrer & Fleischer Immobilien hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

§ 9 Datenschutzhinweise

Schürrer & Fleischer Immobilien erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen und europäischen Datenschutzrechts. Schürrer & Fleischer Immobilien erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten.

Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (darübertraglicher) Provisionsansprüche von Schürerrer & Fleischer Immobilien übermittelt (vgl. § 6 Abs. 1 dieser AGB), wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist.

Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann von Schürerrer & Fleischer Immobilien zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die unten stehende Adresse oder über einen Link, der in jedem Newsletter enthalten ist, abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen.

Rechtsgrundlage ist hierbei Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Eine darüber hinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an Schürerrer & Fleischer Immobilien widerrufen.

Wir werden Ihre Daten löschen, sobald eine weitere Speicherung zur Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich ist. Bestehen gesetzliche oder interne Aufbewahrungsfristen, so werden die Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist gesperrt und erst mit dem Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist gelöscht. Sie haben, unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen, das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), auf Löschung unrechtmäßig verarbeiteter Daten (Art. 17 Abs. 1 DSGVO), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Sie haben zudem das Recht sich über die Datenverarbeitung bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. Eine automatisierte Entscheidungsfindung besteht nicht.

Verantwortlicher:

Schürerrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Schönbornstraße 19, 76646 Bruchsal
E-Mail: info@schuerrerr-fleischer.de
Telefon: 07251 30 60 60 0
Telefax: 07251 30 60 60 90

Datenschutzbeauftragter:

datenschutzanfragen@xdsb.de
oder unter unserer Postadresse mit dem Zusatz
„der Datenschutzbeauftragte“.

§ 10 Widerruf

Wenn Sie Verbraucher sind und der Vertrag mit uns entweder außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich durch Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen wird, gilt folgende Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht – Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag

des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

Schürerrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Schönbornstr. 19, 76646 Bruchsal
Telefon: 07251/306060-0 (Fax: -90)
E-Mail: info@schuerrerr-fleischer.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 das beigefügte 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 diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht und mit deren Ausführung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, dass Ihnen bekannt ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

§ 11 Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beauftragt ein Kaufmann Schürerrer & Fleischer Immobilien im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Schürerrer & Fleischer Immobilien Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

§ 12 Verbraucherinformation

Verbraucher-Schlichtungsstelle: Ombudsmann Immobilien im IVD, Wolfgang Ball – Ombudsstelle, Littenstraße 10, 10179 Berlin, info@ombudsmann-immobilien.net, www.ombudsmann-immobilien.net

Unsere Filialen



Filiale Mannheim
Erzbergerstr. 17
68165 Mannheim
Tel. 0621 400 707 10



Filiale Heidelberg
Friedrich-Ebert-Anlage 1
69117 Heidelberg
Tel. 06221 43 410 0



Filiale Neustadt
Hetzelgalerie 2
67433 Neustadt
Tel. 06321 48 83 30 0



Filiale Heilbronn
Oststr. 18/1
74072 Heilbronn
Tel. 07131 20 902 0



Filiale Bruchsal
Schönbornstr. 19
76646 Bruchsal
Tel. 07251 30 60 60 0



Filiale Bretten
Alte Wilhelmstr. 2
75015 Bretten
Tel. 07252 96 990 0



Filiale Karlsruhe
Reinhold-Frank-Str. 66
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 47 66 09 0



Filiale Pforzheim
Westl. Karl-Friedrich-Str.28
75172 Pforzheim
Tel. 07231 98 090 0



Filiale Stuttgart
Theodor-Heuss-Str. 21
70174 Stuttgart
Tel. 0711 50 87 03 0



Filiale Baden-Baden
Luisenstr. 1a
76530 Baden-Baden
Tel. 07221 97 087 0

info@schuerrer-fleischer.de
www.schuerrer-fleischer.de