



Ihr Partner für:

● Immobilienvermittlung

● Hausverwaltung

● Mietverwaltung

Exposé



Walter Immobilien

Wir sind auf dem richtigen Weg - nach oben!

Als ein zertifizierter Immobilienmakler und Immobilienverwalter biete ich Ihnen eine kompetente Beratung bezüglich An- und Verkauf von Immobilien, Mieten und Vermieten von Immobilien, Verwalten von Immobilien und kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilien.

Sollte es nicht Ihre Traumimmobilie sein, dann kontaktieren Sie uns und wir suchen für Sie die passende Immobilie!

● Walter Immobilien
Denis Walter
Edelweißstr. 1
86179 Augsburg

● Kontakt:
Telefon: +(49) 821 71000829
Telefax: +(49) 821 71003783
Mobile: + (49) 152 02766602

● Internet:
Email: info@walter-immob.de
www.walter-immob.de

Charmantes Gasthof-Hotel im Kurort zu verkaufen!

Oggelshauserstraße 1, Bad Buchau



Beschreibung

Immobilienart	Hotel	Stockwerke	2
Gesamtfläche	ca. 450 m2	Dachgeschoß	
Zimmer	10		
Ferienwohnung	1		

**Das Hotel ist ab dem 01.11.2017 für 1.800,00 pro Monat unbefristet vermietet.
Eine Kündigung des Mietverhältnisses darf 3 Monate im Voraus zu Jahresende erfolgen.**



Objektbeschreibung:

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 450 m². Der Gasthof bietet 10 Zimmer und eine Ferienwohnung. Ebenso gibt es einen Restauraum und eine Terasse.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Buchau, einem Kurort am Federsee in Oberschwaben. Das Hotel befindet sich direkt in der historischen Altstadt. Der Naturerlebnispfad im Wackelwald und Federseesteg Bad Buchau befinden sich in unmittelbarer Nähe. Es gibt viele Spazierwege durch das nahe gelegene Landschaftsschutzgebiet. Mit den Tagesausflügen vom Hotel ist man schnell im Schwarzwald oder am Bodensee. In wenigen Minuten entfernt ist die Federseeklinik. Dort werden vielseitige Gesundheits- und Wellnessbehandlungen angeboten.

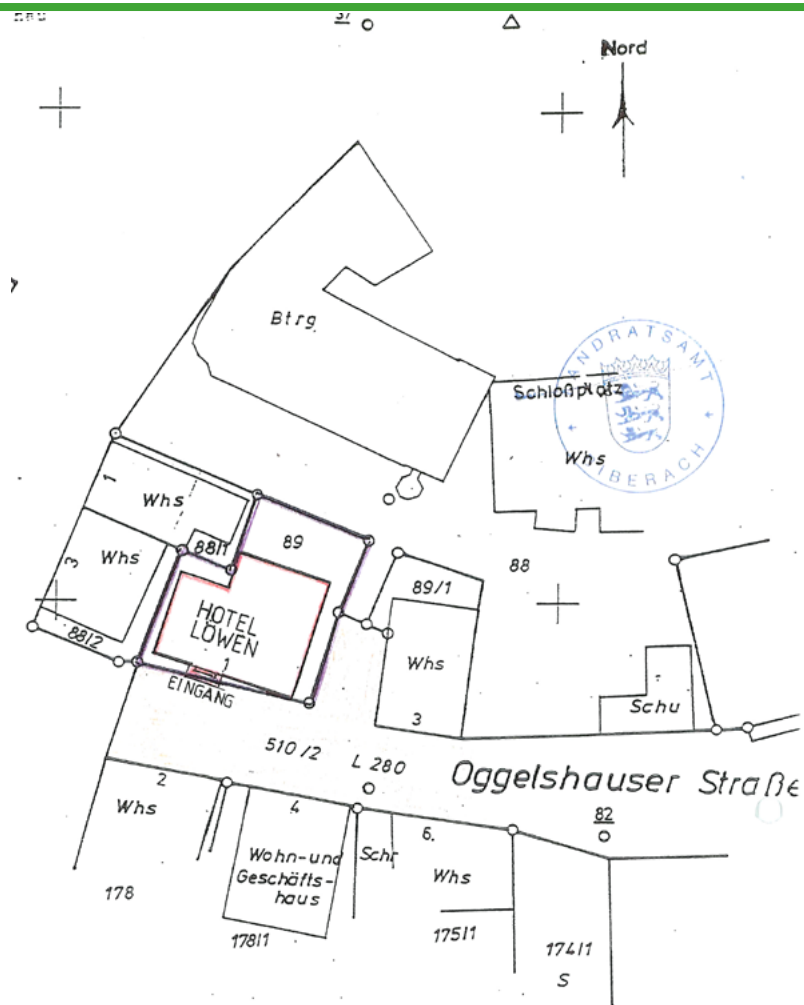
Geschäfte, Bank, Freibad sowie Adelindis Therme Bad Buchau sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Ansicht

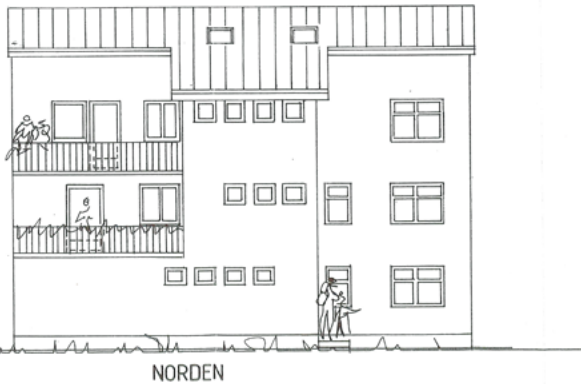
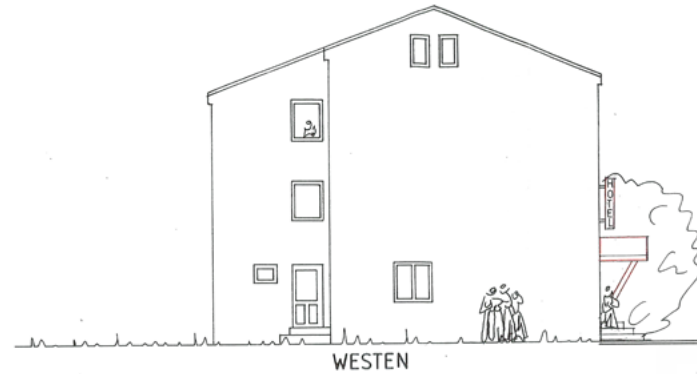
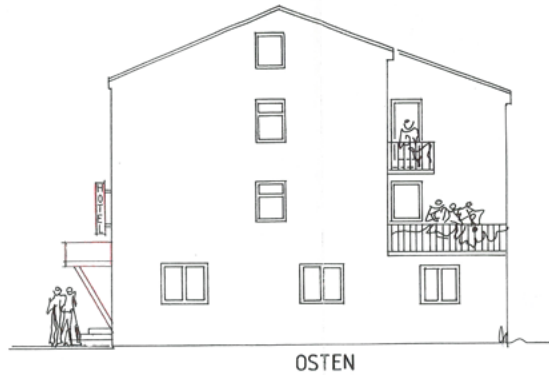


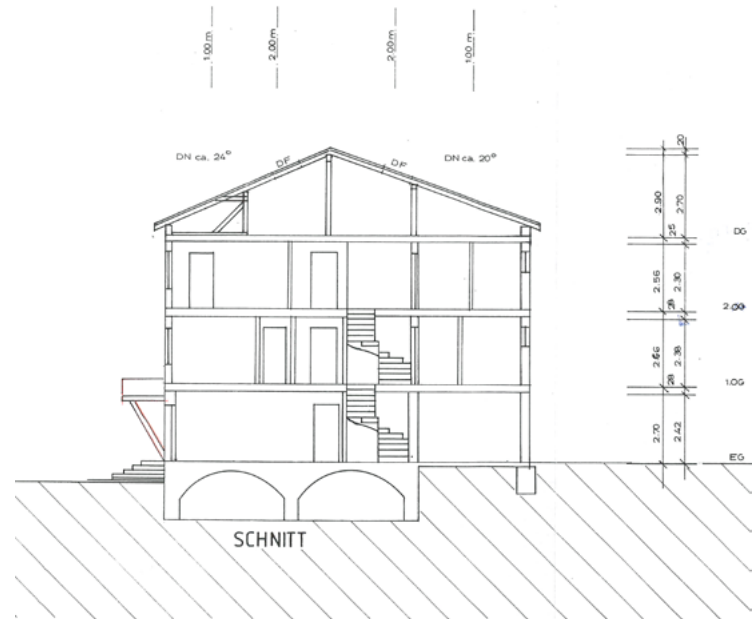
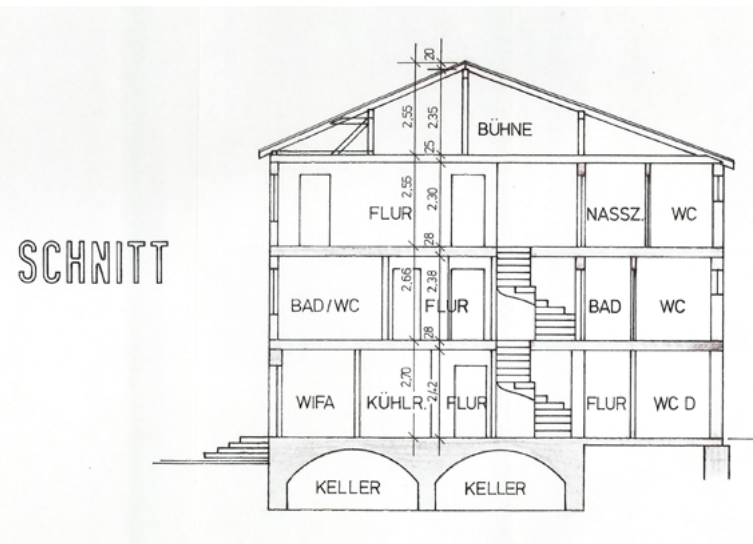


Lageplan

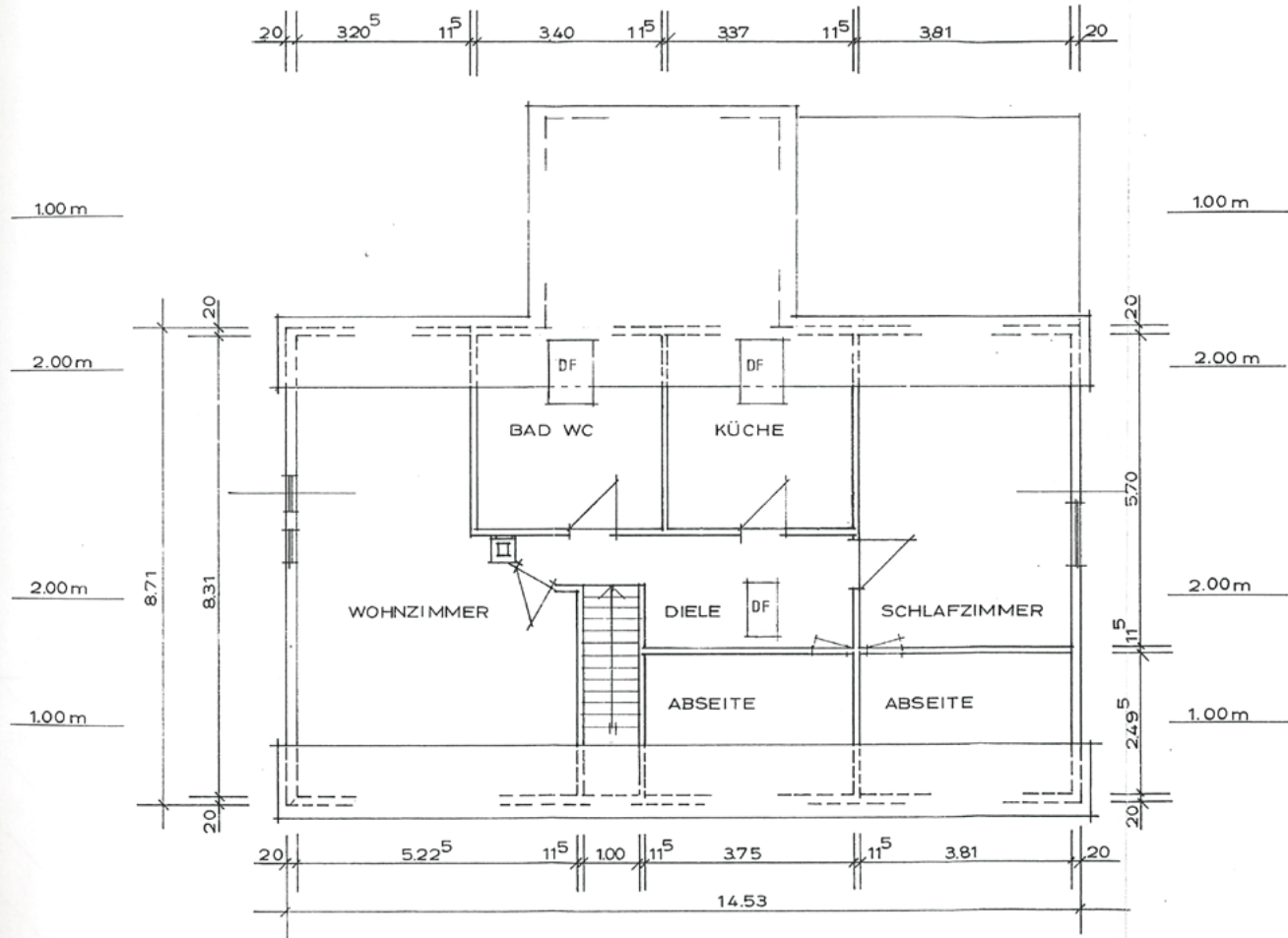


Seitenansichten

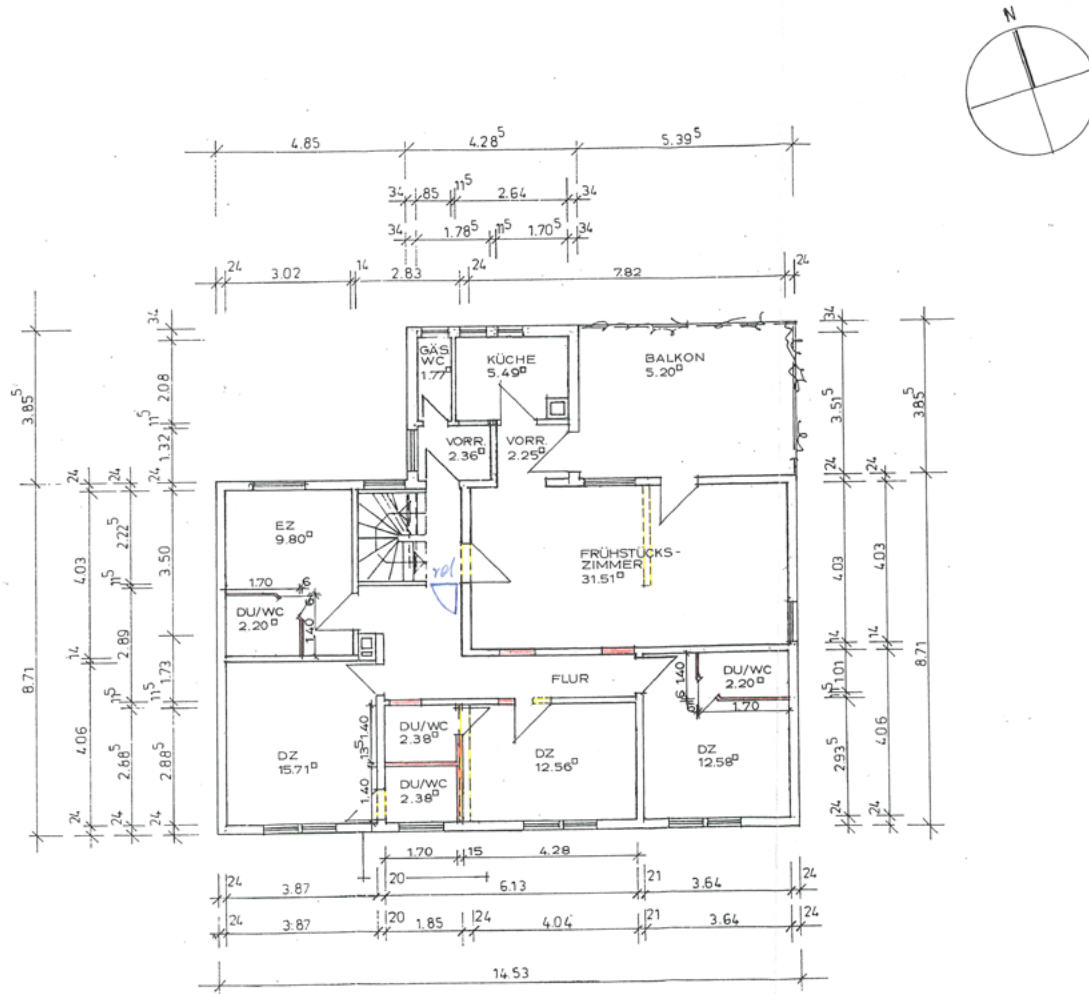




Grundrisse DG



Grundrisse





Kaufpreis: 650.000,00 €

**zzgl. 3,48% inkl. gesetzliche
MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Walter Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Das Exposé wurde nach den Angaben des Verkäufers erstellt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen.

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
der Walter Immobilien, Edelweißstr.1, 86179 Augsburg
(Stand: 21.01.2015)**

1. Die Mitteilungen und Informationen der Walter Immobilien sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Walter Immobilien gestattet. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an die Walter Immobilien zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt. Dem Auftraggeber ist es gestattet, einen geringeren Schaden der Walter Immobilien nachzuweisen.

2. Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über die Walter Immobilien einzuleiten.

3. Das Immobilienangebot der Walter Immobilien und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die Walter Immobilien überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen nicht auf deren Richtigkeit, es sei denn, die Walter Immobilien wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Walter Immobilien daher nicht übernehmen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die Walter Immobilien den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter gegenüber Dritten verantwortlich.

4. Die Walter Immobilien haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit für unrichtige Angaben. Die Verjährung richtet sich dabei nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.

5. Die entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.

6. Die Walter Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.

7. Kommt in Folge der Tätigkeit der Walter Immobilien ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot der Vorkaufsrecht das später angenommen wird), so ist eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Käufer an die Walter Immobilien zur Zahlung fällig. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss 2,38 % Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 % Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Mieter bzw. Pächter an die Walter Immobilien zu zahlen.

Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kaufs- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf,- Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten.

- 8.** Die Walter Immobilien hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
- 9.** Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf dem Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
- 10.** Des Weiteren ist der Provisionsanspruch auch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
- 11.** Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem andern Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8% über dem Basiszinssatz. Der Auftraggeber kann einen geringeren Schaden der Walter Immobilien nachweisen.
- 12.** Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen, so schuldet die Walter Immobilien Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.
- 13.** Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb 5 Werktagen, der Walter Immobilien mitzuteilen und nachzuweisen. Die Mitteilung sowie der Nachweis haben in Schriftform zu erfolgen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.
- Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.
- Die Walter Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
- 14.** Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Walter Immobilien.
- 15.** Die Abbedingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
- 16.** Gerichtsstand ist am Firmensitz der Walter Immobilien, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.