Wir sind auf dem
richtigen Weg
- nach oben

Walter Immobilien

Ihr Partner für:

- Immobilienvermittlung
- Hausverwaltung
- Mietverwaltung

Exposé

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

NEUBAU Reihenmittelhaus

SANKT-PETER-STRAßE 46a
86637 WERTINGEN

HAUPTKRITERIEN

• Anschrift:	Sankt-Peter-Straße 46a,
	86637 Wertingen/ Hirschbach
• Art:	Neubau Reihenmittelhaus
• Wohnfläche:	118,34 m²
• Grundstücksfläche:	ca. 94 m²
• Grundstücksfläche:	1/3 von Verkehrsfläche ca. 184,33 m²
• Inklusive:	2 Stellplatze
• Kaufpreis:	594.000 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Das Haus wird mit einem, EG, OG und einem DG ausgestattet.
- Das EG wird mit einem WC, der Küche, dem Wohn- und Esszimmer Heizungs/HWR-Raum und einer Diele ausgestattet.
- Im OG sind ein Bad mit WC, zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer und ein Flurbereich untergebracht.
- Im DG erwartet Sie ein Studio.
- Die Erschließung der Wohnräume im EG erfolgt über den Eingangsbereich.
- Die Erschließung des KG, OG und DG erfolgt über eine Betontreppe im Wohnbereich (vgl. Pläne).
- Das RH wird in massiver Bauweise mit hochwertigem Ziegeln errichtet.
- Die tragenden Innen- und Trennwände im EG und die tragenden Innen- und Trennwände im OG, DG werden aus Ziegelmauerwerk errichtet.
- Die Decke im EG und OG wird mittels Filigrandeckenelementen mit Aufbeton (Gesamtstärke: ca. 20 cm) errichtet.
- Der Dachstuhl wird in Zimmermannsmäßiger Ausführung als Satteldach (38° DN) errichtet.
- Die haustechnische Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard.
- Das Haus wird mit WP beheizt und erhält eine FB- Heizung im EG, OG und DG.

LAGE

Sankt-Peter-Straße
46, 86637 Wertingen...
Wertingen
6,2 km
7 min
7,4 km
8 min
Meitingen
B2
Langweid
am Lech
Rehling
Welden
Gablingen
B2
Affing
Gersthofen
8
ausen
Horgau
Neusäß
8
26,7 km
20 min
Augsburg

GRUNDRISS

Grundriss Erdgeschoss
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Graben
Stellplatz 1
Stellplatz 2
Stellplatz 3
Stellplatz 4
Stellplatz 5
Stellplatz 6
Müllbehälter
Gemeinschaftsaufenthaltsraum
Gemeinschaftsaufenthalt Haus 1
Gemeinschaftsaufenthalt Haus 2
Gemeinschaftsaufenthalt Haus 3
Essen/Wohnen
Kochen
Bad
Flur
Terrasse
Höhenbezugspunkt
OK Gartenmauer Nacht
N
22,97
5,57
3,07
3,05
8,11
5,37
7,68
7,49
7,14
1,17
36

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

Kaufpreis: 594.000 €
Inklusive 2 Stellplätze
Provisionsfrei

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Walter Immobilien nach § 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

* Exposé wurde gemäß den Angaben des Verkäufers erstellt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen.

Weitere Unterlagen sind auf Anfrage erhältlich.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Walter Immobilien, Edelweißstr.1, 86179 Augsburg(Stand: 14.08.2020)

§1 Vertraulichkeit

(1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „Auftraggeber“). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.

(2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der Walter Immobilien (nachfolgend „Makler“ genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§2 Haftung

(1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen.

(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

§3 Provisionspflicht

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze ist innerhalb von 10 Werktagen nach wirksamen Vertragsschluss und Rechnungslegung durch den Makler fällig. Im Fall des Verzuges sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten.

(3) Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposés ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.

(5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.

§4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge

Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag“). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§5 Vorkenntnis

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend „Objekt“) bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem von der Walter Immobilien nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.

(2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

(3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.

(4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

§7 Unverbindlichkeit der Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§8 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

§9 Keine weiteren Vereinbarungen

Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé, den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§10 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§11 Unwirksame Klauseln

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.