



R E T A C

I n t e r n a t i o n a l

Kapitalanleger
aufgepasst!

Traumhafte
Maisonette-
Wohnung mit
Garten

in schöner
Lage in
Ilvesheim

INHALT

03 Objektbeschreibung und Lage

06 Daten im Überblick

08 Ausstattung / Technische Features

10 Impressionen

16 Widerrufsbelehrung / AGB's

18 Kontakt

OBJEKTbeschreibung

Das im Jahr 2002 errichtete Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit modernem Design und lässt heutigen Wohnbedürfnissen viel Platz zur Entfaltung. Die moderne Grundrissgestaltung, der Garten mit Sonnendeck und Sondernutzungsrecht ebenso wie die Maisonnetteaufteilung macht diese Immobilie zu einem besonderen Wohnerlebnis.

Qualitativ hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Architektur lassen mit dieser Immobilie Wohnträume wahr werden.

So präsentiert sich das Erdgeschoss mit ca. 64 m² Wohnfläche offen und geräumig. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und ein offener Wohn- und Küchenbereich. Durch die freie Grundrissgestaltung im Wohnbereich lässt sich auch das Wohnzimmer in einen großen Raum verwandeln.

Aktuell wurde der Wohnzimmerbereich durch eine Ständerbauweise abgetrennt und somit durch ein zusätzliches Zimmer erweitert. Flur, Bad, Ess-,

Wohn- und Küchenbereich sind mit einem modernen Fliesenboden ausgestattet. Die weiteren Zimmer sind mit Laminatböden verlegt.

Die in den Wohnbereich integrierte, offene Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen und Gestalten. Die hochwertige Küchenausstattung beinhaltet modernste Markengeräte und ist im Kaufpreis inkludiert.

Direkt vom Wohnzimmer aus gelangt man auf ein 12 m² großes Sonnendeck und davon aus in den Gartenbereich.



Ruhige
Wohnlage
in Wassernähe

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Über eine individuell angefertigte Treppe im Wohnzimmerbereich erreichen Sie das Souterraingeschoss der Wohnung. Hier befinden sich auf insgesamt ca. 37 m² Wohnfläche zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Kleiderzimmer. Die Besonderheit des Souterrainge-

schosses ist, dass hier ein weiterer Ausgang zum Treppenhaus hin ist, wodurch sich Erdgeschoss und Souterraingeschoss in zwei getrennte Wohneinheiten abtrennen lassen.

Die im Wohnbereich verbauten bodentiefen Fenster

mit Einbruchschutz ermöglichen lichtdurchflutete Räume und es herrscht eine helle und freundliche Atmosphäre.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von weiteren Vorzügen dieser Maisonettewohnung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich relativ zentral in Ilvesheim. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb von wenigen Gehminuten leicht erreichbar.

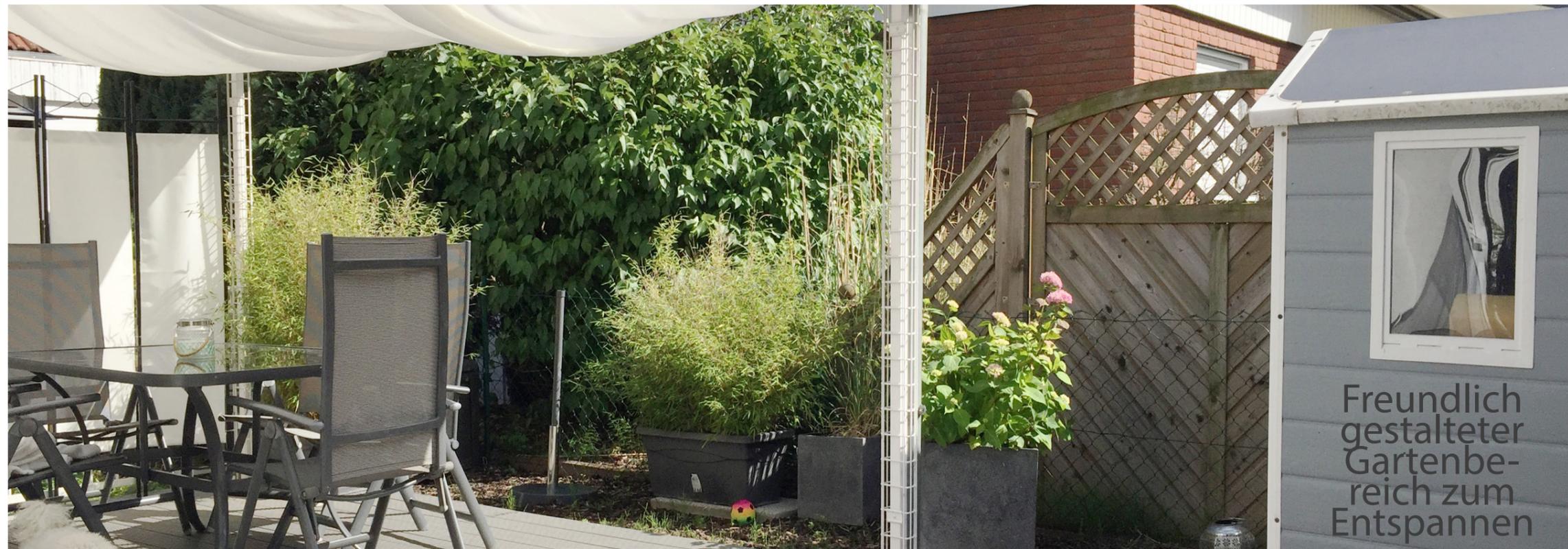
Benso befinden sich Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe. Eine sehr gute Autobahnanbindung ist auch gewährleistet.

LAGE

Ilvesheim ist eine Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg mit etwa 9100 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2015). Sie ist ein Teil der Metropolregion Rhein-Neckar, eines Ballungsraums mit 2,4 Millionen Einwohnern.

Für Sportfreunde bietet Ilvesheim außerdem zahlreiche Sportvereine und Freizeitangebote.

„Ilvesheim,
die Insel
der Glückseligkeit“



Kaufpreis
330.000,00 €



Fünf
Zimmer



Vier
Schlafzimmer



Zwei
Badezimmer



DATEN IM ÜBERBLICK

Objektnummer	20190618
Objekttyp	Maisonette-Wohnung EG / Souterrain
Ausstattung	gehoben
Betreuer	Mathias Jung / Vertretung: Kathrin Jung
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Garten & Terrasse EG	ja / Sondernutzungsrecht
Heizungsart	Gas
Stellplatz	2 Stellplätze im Freien
Kellerraum	ja
Baujahr	2002
Zustand	Sehr gepflegt
Energieverbrauch d. Gebäudes	97,9 kWh / (m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermietet	ja / Kaltmiete 1000 EUR / Monat / NK 300 EUR / Monat
Provision	4,76 % Maklercourtage inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	330.000,00 EUR

SONSTIGES

- E inbauküche
- K ellerraum
- G arten
- E inbauschränke
- B adezimmermöbel
- L euchten

Kapitalanlage



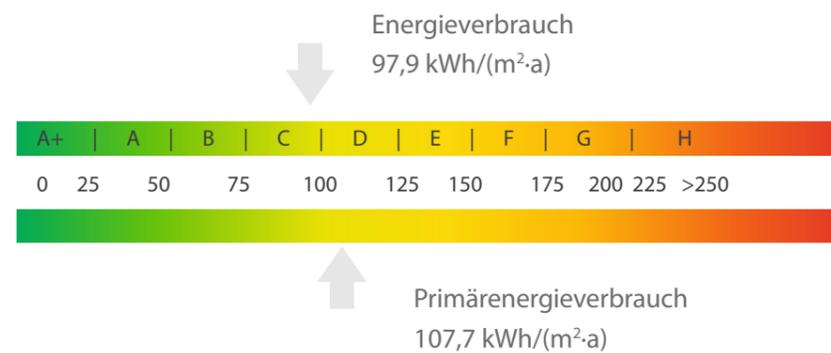
Kaufpreis:
330.000,00 €



Courtage:
4,76 % inkl. MwSt.

Überzeugen Sie sich vor Ort von vielen weiteren Details und Möglichkeiten ...

Energieverbrauch des Gebäudes:



CO₂-Emission [kg/(m²·a)]





01



02



04



03



- 01. Küche
- 02. Impression Küche
- 03. Küche
- 04. Außenbereich
- 05. Terrasse



05

06



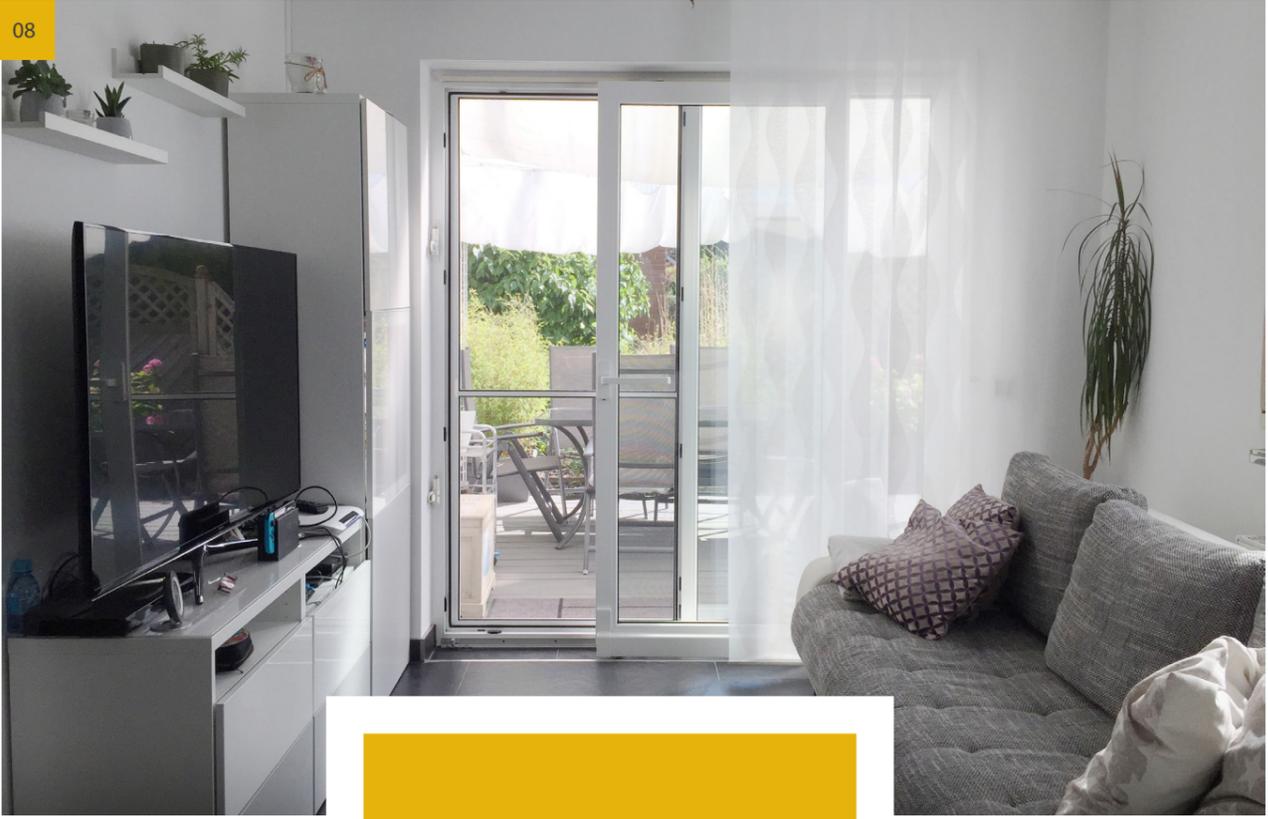
06. Zimmer / Büro / EG

07. Badezimmer / EG



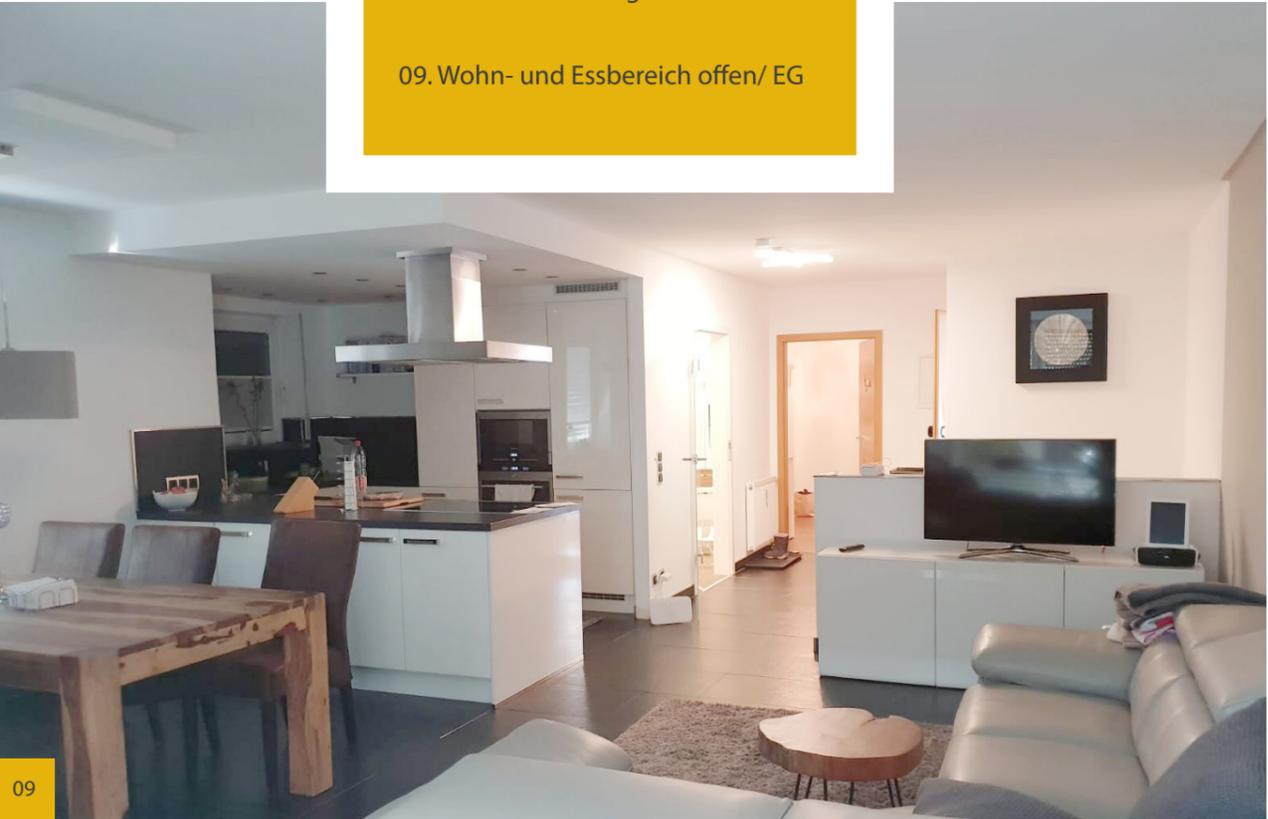
07

08



08. Wohnbereich abgetrennt / EG

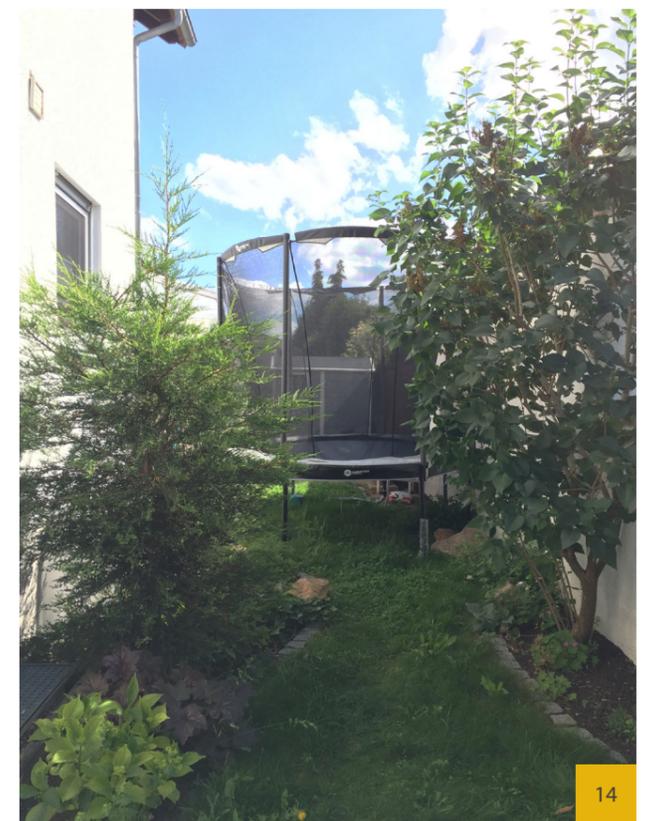
09. Wohn- und Essbereich offen/ EG



09



10. Zimmer 1 / Souterrain
11. Badezimmer / Souterrain
12. Hausansicht Straßenseite
13. Gartenhaus
14. Gartenbereich



WIDERRUFSBELEHRUNG

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) an

Firma
RETAC International Immobilien
vertreten durch Mathias Jung
Brunnenweg 9
68549 Ilvesheim - Deutschland
E-Mail: info@retac-international.com
Telefax: +49-(0) 621-43 71 882

über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Entscheidung für die Einhaltung der Frist ist der Tag des Empfangs Ihrer Widerrufserklärung unter vorgenannter Anschrift; nicht das Versendungsdatum.

Folgen eines 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.

Bitte beachten Sie auch unsere AGB auf der nächsten Seite.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- / Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nach Abstimmung mit RETAC International Immobilien berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

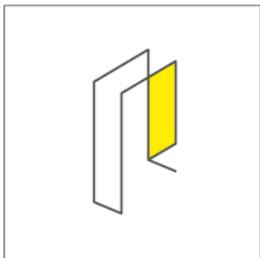
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

11. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.



R E T A C

I M M O B I L I E N



Ihr Ansprechpartner:
Mathias Jung

Dipl. Wirtschaftsingenieur, Kaufmann in der
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft,
Sachverständiger DEKRA zertifiziert

RETAC INT. IMMOBILIEN

VERKAUF.GUTACHTEN. INVESTMENTS.
BERATUNG.

Brunnenweg 9

68549 Ilvesheim

Tel. +49 (0) 621 166 092 06

Mobil: +46 (0) 176 297 60 414

Email: info@retac-international.com

Web: www.retac-international.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Weitergabe des Exposees / des Flyers an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Irrtum und Preisänderung bleiben vorbehalten!