

R E T A C

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

3-Familienhaus im Herzen Ilvesheims

Ideal für
Kapitalanleger
oder als
Mehrgene-
rationenhaus
nutzbar



INHALT

03 Objektbeschreibung und Lage

06 Daten im Überblick

08 Ausstattung

10 Impressionen

21 Widerrufsbelehrung / AGB's

22 Kontakt

OBJEKTbeschreibung

Dieses im Jahre 1931 erbaute Dreifamilienhaus liegt mitten im Ortskern von Ilvesheim. Das Haus bietet neben großzügig geschnittenen und den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechenden Räumen, einen großen Garten, einen PKW-Stellplatz und eine geräumige Garage.

Im Laufe der Zeit wurde das Objekt in Stand gehalten, saniert und renoviert. Ebenso wurde das Haus Anfang der 80er Jahre durch einen Anbau und durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert.

In diesem Zuge wurden die Bäder des Objekts erneuert.

Die drei getrennten Wohneinheiten haben insgesamt eine Wohnfläche von ca. 208 qm. Die Wohneinheiten sind nicht vermietet und das Objekt ist ab sofort frei.

Die Gebäudeausstattung kann als normal beschrieben werden. Die Bodenbeläge sind teils renovierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr dem heutigen Wohnstandard.

Ein großer Gartenbereich ermöglicht das Sitzen im Freien.

Das Haus ist ideal als Kapitalanlage oder als Mehrgenerationenhaus nutzbar. Die begehrte Lage Ilvesheims macht die einzelnen Wohneinheiten für Mieter sehr interessant.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung gerne persönlich von den vielen weiteren Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie.



Drei
Wohneinheiten

AUFTEILUNG WOHNUNGEN

Erdgeschosswohnung / 3 Zimmer Küche und Bad / Garten

Schlafzimmer / 13,73 qm
Küche / 17,76 qm
Wohnzimmer / 22,64 qm
Kinderzimmer / 10,22 qm
Bad & WC / 3,29 qm
Flur / 6,72 qm

Gesamtwohnfläche:
abzügl. 3% Putz

ca. 72,13 qm

1. Obergeschoss / 3 Zimmer, Küche und Bad / Dachterrasse

Schlafzimmer / 13,73 qm
Kinderzimmer / 17,76 qm
Wohnzimmer / 23,94 qm
Küche / 10,22 qm
Bad & WC / 3,29 qm
Flur / 6,72 qm

Gesamtwohnfläche:
abzügl. 3% Putz

ca. 75,10 qm

Dachgeschoss / 2 Zimmer, Küche und Bad / Balkon

Schlafzimmer / 17,45 qm
Wohnzimmer / 21,58 qm
Küche / 11,09 qm
Bad & WC / 5,78 qm
Flur / 6,97 qm

Gesamtwohnfläche:
abzügl. 3% Putz

ca. 60,98 qm

*Berechnung WFL nach DIN 283.



LAGE

Dieses Dreifamilienhaus befindet sich im Ortskern von Ilvesheim.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb von wenigen Gehminuten leicht erreichbar.

Ebenso befinden sich Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe.

Eine sehr gute Autobahnbindung ist ebenso gewährleistet.

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

Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis

520.000,00 €



Drei Wohnungen



Acht Zimmer
/ Drei Küchen



Drei Badezimmer



DATEN IM ÜBERBLICK

| | |
|---------------------|--|
| Objektnummer | 20190919 |
| Objektyp | Dreifamilienhaus |
| Ausstattung | teils renovierungsbedürftig |
| Betreuer | Mathias Jung |
| Wohnfläche | ca. 208 m ² |
| Keller | voll unterkellert |
| Grundstücksgröße | ca. 284 m ² |
| Garten | ja |
| Bodenbeläge | Teppichboden, Fliesen, Linoleum |
| Heizungsart | Nachtspeicheröfen |
| Garage / Stellplatz | geräumige Garage + 1 Stellplatz im Freien |
| Technische Features | elektrische Rollläden im EG |
| Baujahr | 1931 / Anbau & Dachausbau ca. 1979 |
| Zustand | gepflegt |
| Energiebedarf | 210,6 kWh/(m ² *a) / Primärbedarf 379,0 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Verfügbar | ab sofort |
| Provision | 4,76 % Maklercourtage inkl. 19 % MwSt. |
| Kaufpreis | 520.000,00 EUR |

ENERGIEANGABEN

AUSSTATTUNG



Kaufpreis:
520.000,00 €



Courtage:
4,76 % inkl. MwSt.

- / Elektrische Rollläden im EG
- / Teppichböden, Fliesen, Linoleum
- / Nachtspeicheröfen
- / Kunststoff- & Holzfenster
isolierverglast
- / Gauben
- / Badewannen
- / Dachterrasse
- / Balkon

Überzeugen Sie
sich vor Ort
von vielen weite-
ren Vorzügen ...

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
210,6 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
379,0 kWh/(m²·a)

CO₂-Emission [kg/(m²·a)]

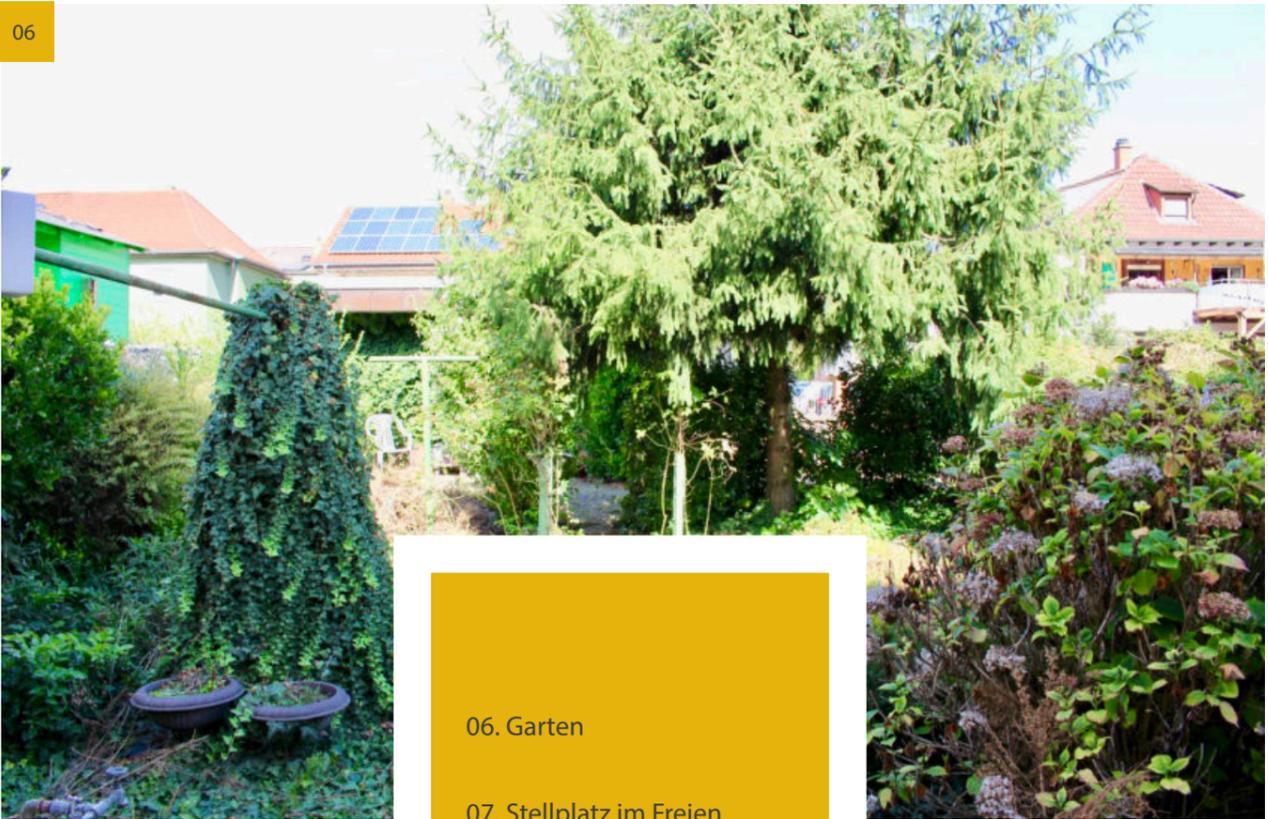




- 01. Hausansicht Straßenseite
- 02. Haus, Garten & Garage
- 03. Hausansicht Straßenseite
- 04. Eingangsbereich
- 05. Garage



06

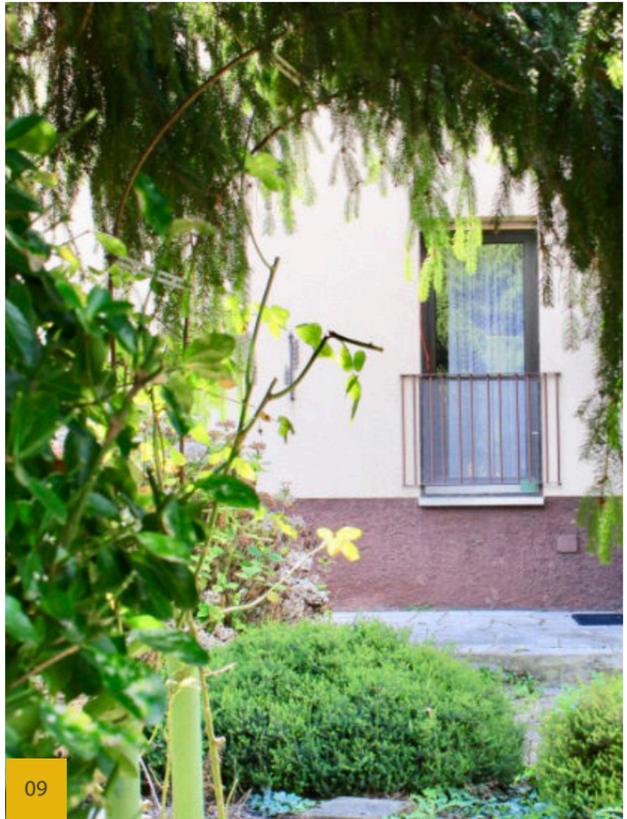


- 06. Garten
- 07. Stellplatz im Freien
- 08. Vogelperspektive Haus & Garten
- 09. Gartenbereich
- 10. Impression Garten



07

08



09

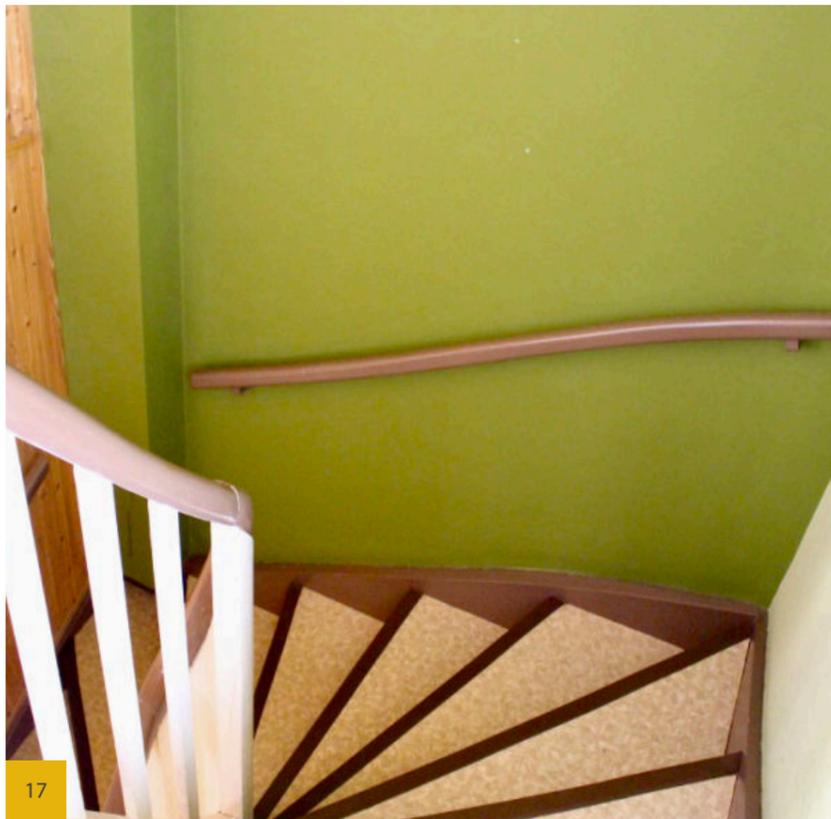


10



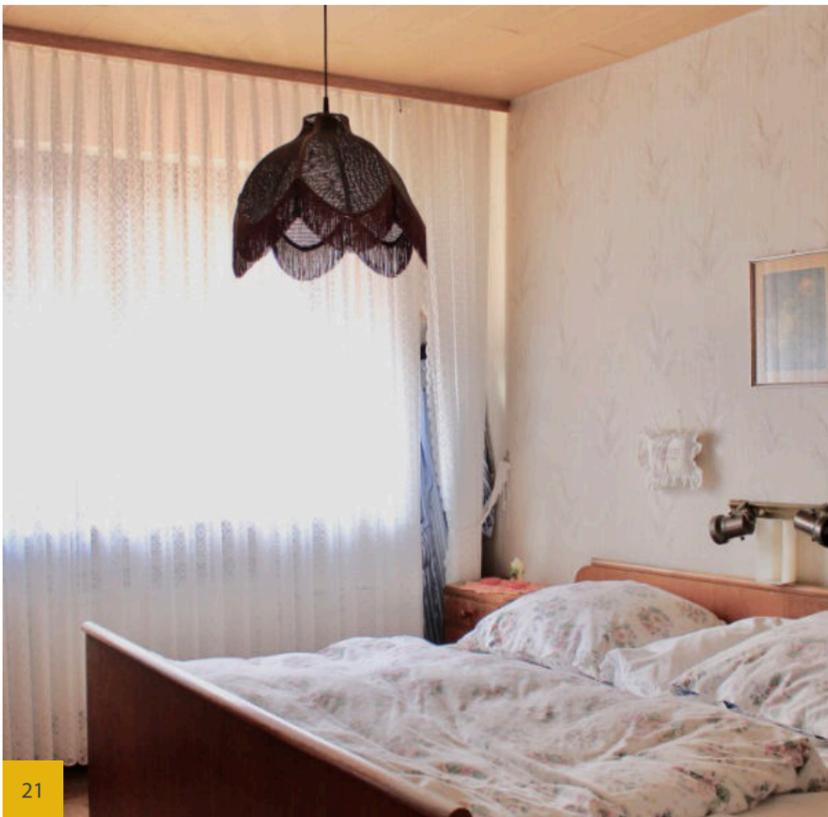
- 11. Küche / 1. OG
- 12. Flur / 1. OG
- 13. Zimmer 1 von 3 / 1. OG
- 14. Dachterrasse / 1. OG
- 15. Badezimmer / 1. OG





16. Eingangsbereich
17. Treppenhaus
18. Balkon / DG
19. Zimmer 1 von 2 / DG





20. Wohnzimmer / EG
21. Schlafzimmer / EG
22. Garage
23. Kellerraum / Werkstatt



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.

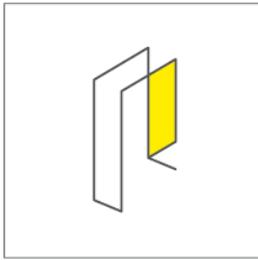
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach 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

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!