

**Immobilienangebot*****Bungalow mit Wintergarten in ruhiger Wohnlage***

<b>Obj.-Nr.:</b>	000003416
<b>Objekt:</b>	Bungalow 95503 Hummeltal
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 104 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 1.013 m <sup>2</sup>
<b>Bezugsfrei:</b>	<b>nach Absprache</b>

**Energiebedarfsausweis, 197,4 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Kl. F**

**Beschreibung:** Der in ruhiger Lage befindliche Bungalow bietet auf Grund der traumhaften Umgebung das ideale Wohndomizil. Die Räumlichkeiten bestechen durch Helligkeit und Zuschnitt. Der schöne Garten an der Gebäuderückseite ist uneinsehbar, wunderbar eingewachsenen und pflegeleicht, sodass sich auf der Terrasse und im Wintergarten die Sonnenstunden genießen lassen.

Zum Wohnhaus gehört eine Garage und ein Stellplatz, welche im Hauspreis enthalten sind.

**Wohnraumaufteilung:**

- sonnenverwöhntes Wohnzimmer mit Zugang zum ca. 28 m<sup>2</sup> großem Wintergarten
- angrenzendes 1013 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit unverbaubarem Blick, Gartenhaus und kleinem Brunnen.
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- schönes Gäste- oder Kinderzimmer
- gemütliche Küche mit Einbauküche
- separates Esszimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC mit Dusche
- großzügiger Eingangs- und Flurbereich

**Raumaufteilung Kellergeschoss:**

- Werkstatt, eingerichtet
- Heizungsraum mit Öl-Tanks
- Gästezimmer
- Speisekammer

**EXTRAS:**

- barrierefrei im EG
- Heizung neu 2014
- einbruchssichere Rollos, komplett
- Gartenhaus, Brunnen und kleine Terrasse
- Einzelgarage im Preis enthalten

**Kaufpreis €:** 374.000,00 VB

Finanzierungsvorschlag: monatliche Rate € 1.490,00

**Courtage:** Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir **nach** Vertragsabschluss dem Käufer aus dem tatsächlichen Kaufpreis 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, deshalb wird eine Haftung unsererseits ausgeschlossen. Wir haften nicht für Druckfehler. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe des Objekts an Dritte haftet der Auftraggeber für unsere Provision in voller Höhe. Die Provision wird auch verlangt, wenn der Auftraggeber nicht alleine erwirbt bzw. mietet, sondern mit Dritten zusammen, oder wenn ein Dritter erwirbt / mietet, der mit dem Auftraggeber verbunden ist. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen unter Offenlegen der Informationsquelle Widerspruch bei uns eingeht. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. AGBs umseitig.

















## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.  
Alle Angebote und Informationen sind ausschließlich für Sie – den Adressaten – bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte, ohne unsere Zustimmung, entsteht Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision.
2.  
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Die Aufbereitung des Angebotes erfolgt nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.
3.  
Sollte Ihnen dieses Angebot bereits von dritter Seite bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe des Voranbieters unverzüglich mit. Falls wir eine derartige Mitteilung nicht erhalten, erkennen Sie damit den Nachweis über das vorbezeichnete Angebot durch unsere Firma als Erstanbieter an. Die Vorkenntnis beeinträchtigt nicht den Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH als Vermittlungs- bzw. Nachweismakler. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbieter Ihre Vorkenntnis durch unsere Firma mitzuteilen. Der Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH erlischt dadurch nicht. Etwaige Maklerdienste Dritter sind abzulehnen.
4.  
Die Firma Gebelein Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden, bzw. den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen.
5.  
Kommt es zu direkten Verhandlungen zwischen dem Verkäufer/Vermieter und Ihnen, ist auf unseren Nachweis Bezug zu nehmen. Die schriftliche, bzw. mündliche oder telefonische Anforderung von Angeboten und die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der Geschäftsbedingungen.
6.  
Unsere Provision entsteht für die Vermittlung oder den Nachweis einer Immobilie. Die Provisionen sind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung an uns fällig. Die Höhe der Gebühren gehen aus dem jeweiligen Exposee hervor.
7.  
Der Firma Gebelein Immobilien GmbH steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft (Kauf statt Miete, Miete/Pacht statt Kauf, anderer Preis, Erbbaurecht, andere Objektdaten, etc.) zustande kommt. Dies gilt auch, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt oder der Kauf/Vermietung eines anderen dem Eigentümer/Auftraggeber gehörenden Objektes mit einem Käufer/Mieter, der dem Verkäufer/Vermieter von Gebelein Immobilien GmbH zugeführt wurde, zustande kommt.
8.  
Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Geschäftsbedingungen am nächsten kommt.
9.  
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Bayreuth als Gerichtsstand vereinbart.