



Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Nadenbergstr. 1 1/2, 88178 Heimenkirch

Kaufpreis 595.000 €



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 überzeugt durch seine solide Massivbauweise und die einzigartige Lage mit unverbaubarer Sicht. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.074 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² sowie zusätzlichen 103 m² Nutzfläche verteilt sich das Haus auf drei Etagen: Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

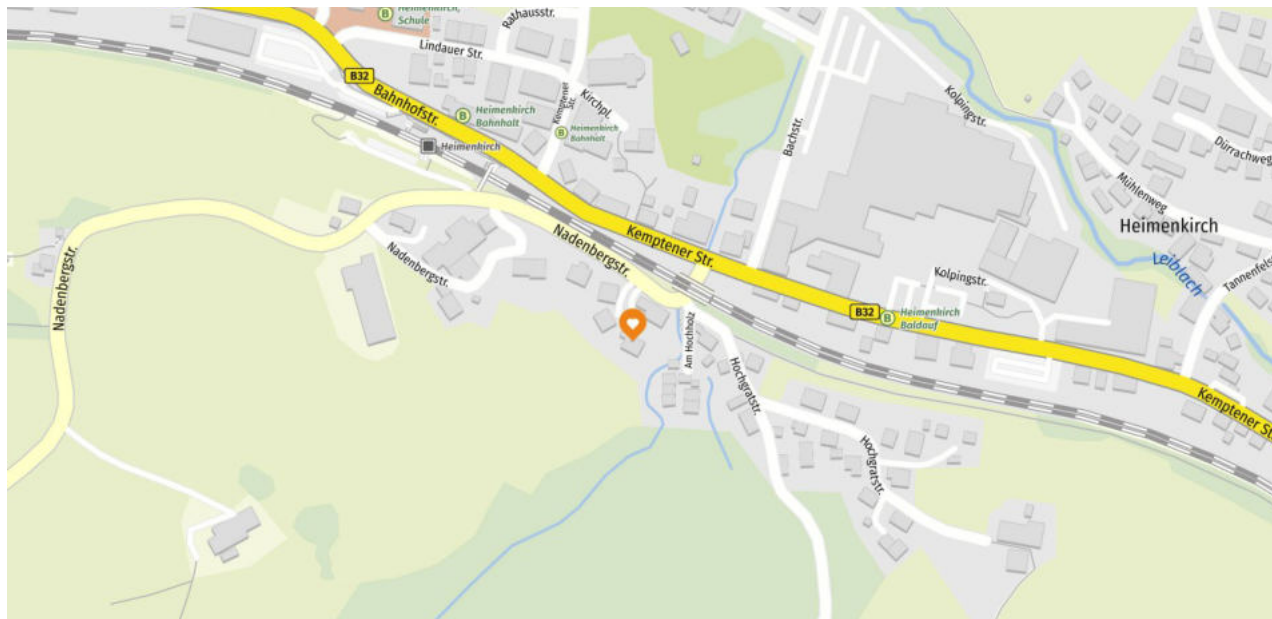
Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen, der für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Haus durch eine großzügige Terrasse, einen Balkon sowie einen gepflegten Garten mit Quellennutzung.

Besonders attraktiv: Bei energetischen Modernisierungen sind Förderungen bis 20% möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Wohnlage von Heimenkirch und bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants – sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die besondere Lage des Grundstücks ermöglicht einen traumhaften Blick in die Umgebung, der dauerhaft erhalten bleibt. Heimenkirch ist eine charmante Gemeinde im Westallgäu mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung. Die idyllische Landschaft und das naturnahe Umfeld machen diese Immobilie zu einem echten Juwel mit seltenem Potenzial.



Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Gebäudeart	Wohngebäude
Befeuerung	Ölheizung und Kachelofen
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	Doppelgarage
Wohnfläche	125 m²
Garten	inkl. Terrasse
Zimmer	6
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	ca. 1.074 m²
Baujahr	1980
Zustand	Renovierungsbedürftig
Fenster	Holzfenster 2-fach verglast
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	277 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	H
Grundsteuer	Keine Angaben
Kaufpreis	595.000 €

Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich telefonisch unter +49 162 452 9742 oder per Email: office@stella-immobilien.de.

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Ausstattung

- Solide Massivbauweise (Ziegelmauerwerk)
- Baujahr 1980, gepflegter Zustand
- Wohnfläche ca. 125 m², Nutzfläche ca. 103 m²
- 6 Zimmer
- Kachelofen für gemütliche Wärme
- Ölheizung (Baujahr 1980)
- 2-fach verglaste Holzfenster mit elektrischen Rollläden
- Großzügige Terrasse und Balkon
- Doppelgarage für komfortables Parken
- Großes Grundstück mit Quelle
- Hohe Gestaltungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Haus in einer der besten Lagen von Heimenkirch zu erwerben. Mit der passenden Modernisierung kann hier ein einzigartiges Zuhause entstehen.











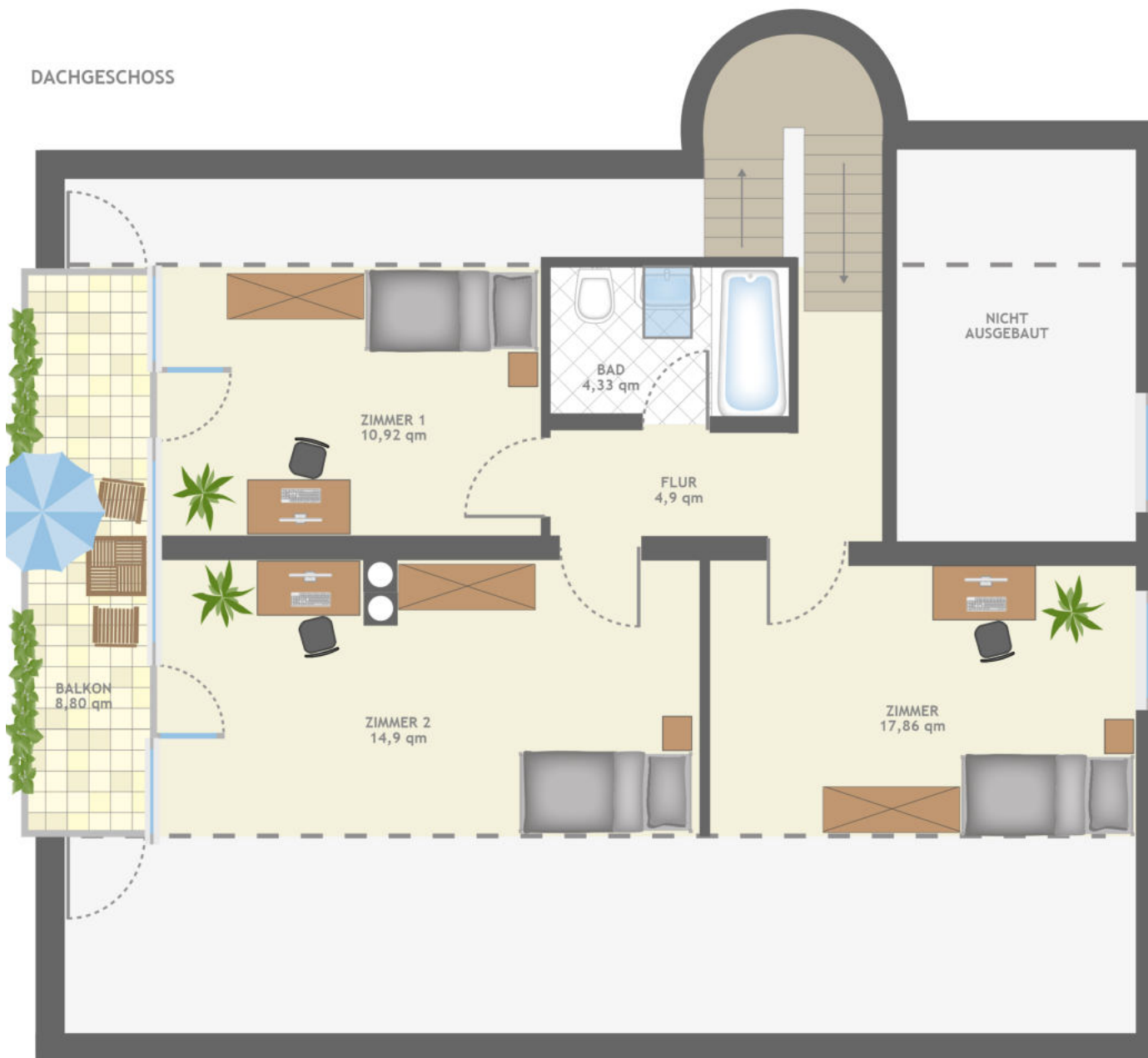
UNTERGESCHOSS



Einfamilienhaus Heimenkirch Nadenbergstr. 1 1/2 in 88178 Heimenkirch



Einfamilienhaus Heimenkirch Nadenbergstr. 1 1/2 in 88178 Heimenkirch



Einfamilienhaus Heimenkirch Nadenbergstr. 1 1/2 in 88178 Heimenkirch

Ansprechpartner

Stella Zuber, M.A.
Wiggli 8
88167 Röthenbach i. Allgäu
Telefon: +49 162 452 9742
Email: office@stella-immobilien.de
www.stella-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geltung:

Mit der Verwendung des im nachfolgenden Exposé enthaltenen Angebots, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc. kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und Stella Immobilien Inh.

Stella Zuber ein Maklervvertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

Vertraulichkeit/Weitergabeverbot:

Die von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

Angebote:

Wir weisen darauf hin, dass die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber weitergegebenen Objektinformationen vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

Entstehen des Provisionsanspruchs:

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs bzw. der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

Fälligkeit des Provisionsanspruchs:

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die 7. Allgemeine Geschäftsbedingungen: Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Stella Immobilien Inh. Stella Zuber hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, so ist der Kunde verpflichtet, Stella Immobilien Inh. Stella Zuber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

Höhe der Provision:

Beim Erwerb einer Immobilie aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit berechnen wir, sofern nichts anderes vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 4,76 %, das sind 4 % zuzüglich der gültigen Umsatzsteuer (19%), berechnet aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Bei Nachweis / Vermittlung von Mietverträgen berechnen wir 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. berechnet aus der Nettomiete.

Doppeltätigkeit:

Stella Immobilien Inh. Stella Zuber ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Vorkenntnis:

Ist dem Kunden das von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen Stella Immobilien Inh. Stella Zuber zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er Stella Immobilien Inh. Stella Zuber sämtliche Aufwendungen, die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht:

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 [\[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse ein\]](#) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür die beigefügte Widerrufsformular Vorlage verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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 verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts:

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Vorlage Widerrufsformular:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An [\[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Faxnummer und E-Mail-Adresse\]](#):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- ☐ Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- ☐ Name des/der Verbraucher(s)
- ☐ Anschrift des/der Verbraucher(s)
- ☐ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- ☐ Datum

(*) Unzutreffendes streichen