



STELLA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Wohntyp:

Größe:

Wohnfläche:

Widmung:

Preis:

TG-Stellplatz:

Etagenzahl:

Rücklagen:

Heizungsart:

Energieträger:

Bauart:

Baujahr:

Hausgeld:

Wasch- und Trockenraum:

Fahrradraum:

Personenaufzug:

Hausmeisterservice (+ Winterdienst):

Fenster:

Aktuelle Nutzung:

Keller:

Erdgeschosswohnung

2 Zimmer

Ca. 52 m²

Haupt- und Zweitwohnsitz

€ 200.000,- (zzgl. TG)

€ 25.000,-

2

€ 76.000,- Wohnung
€ 42.000,- TG

Zentralheizung

Gas

Massivbau

Ca. 1992

€ 220,-

ja

ja

nein

ja

Kunststoff/Isolierglas

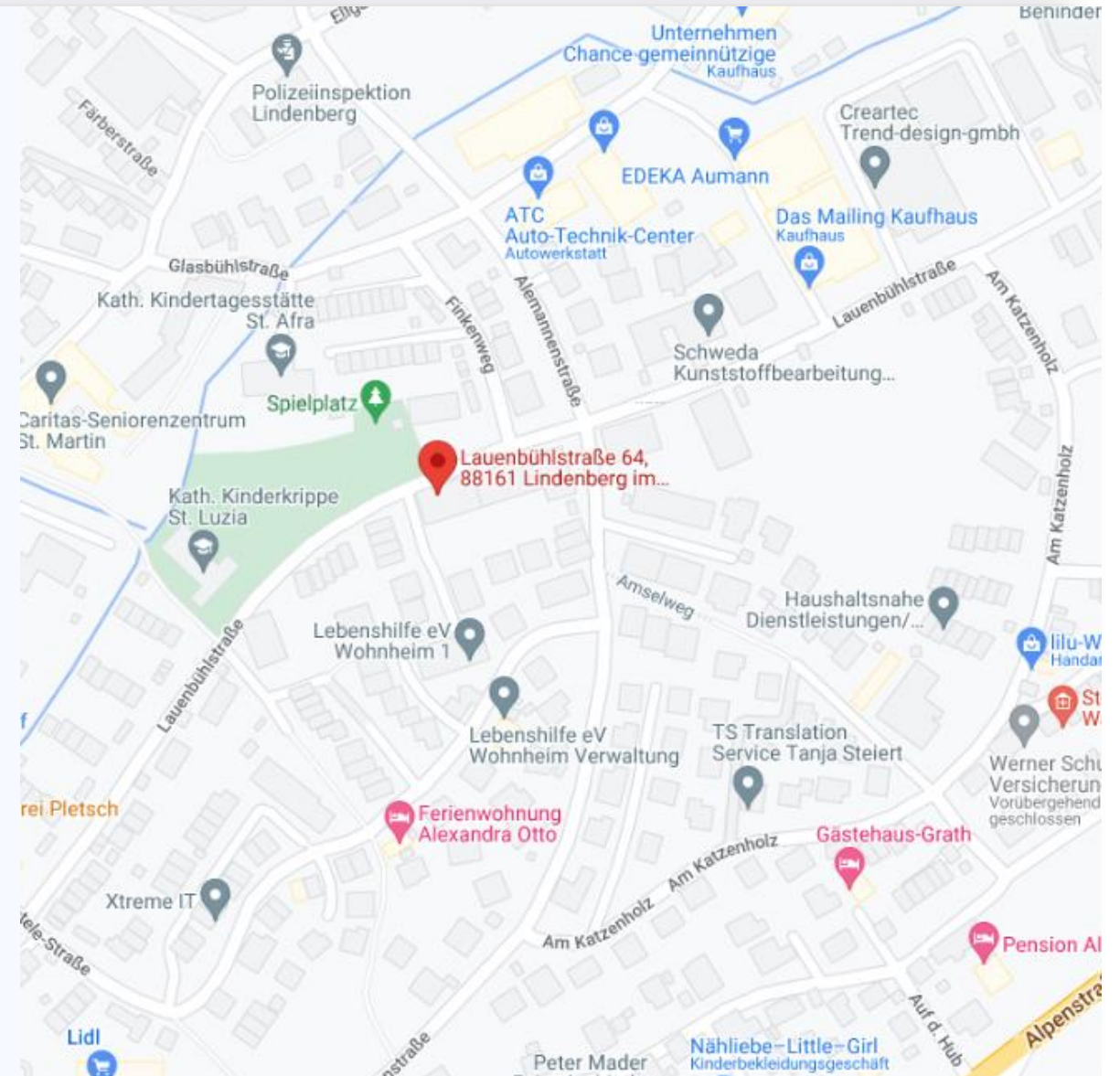
vermietet

Ja

LAGE

Lindenberg i. Allgäu ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Lindau und bildet das Herzstück der Region Westallgäu. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer super Lage. Das Wohnviertel ist bekannt für eine familienfreundliche und ruhige Umgebung. Die naheliegenden Schulen und der Kindergarten sind ideal für Familien.

In Lindenberg, insbesondere in der Nähe dieser wunderschönen Wohnung, finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle, sowie gastronomische Einrichtungen.



OBJEKTBESCHREIBUNG

„Ideale Kapitalanlage“

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Lindenberg. Sie gelangen vom gut geschnittenen Wohn- und Esszimmer in die Küche und in das Schlafzimmer. Ein Vorteil dieser Wohnung ist das großzügige Fenster in der Küche. Vom Flur aus gelangen Sie in das innenliegende Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Ein großer, südseitiger Balkon ermöglicht einen Blick auf eine unverbaute Grünfläche, welcher das Highlight der Wohnung ist.

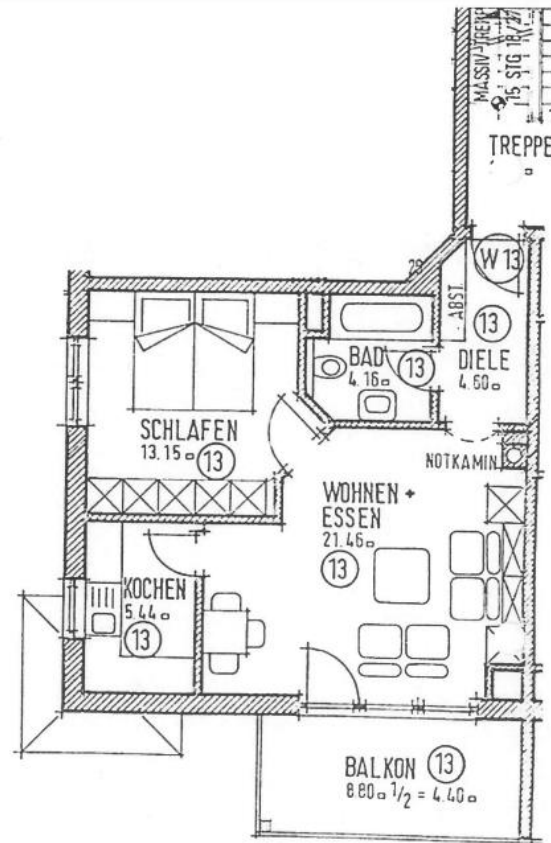
Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein geräumiger Keller.

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

ETAGENÜBERSICHT

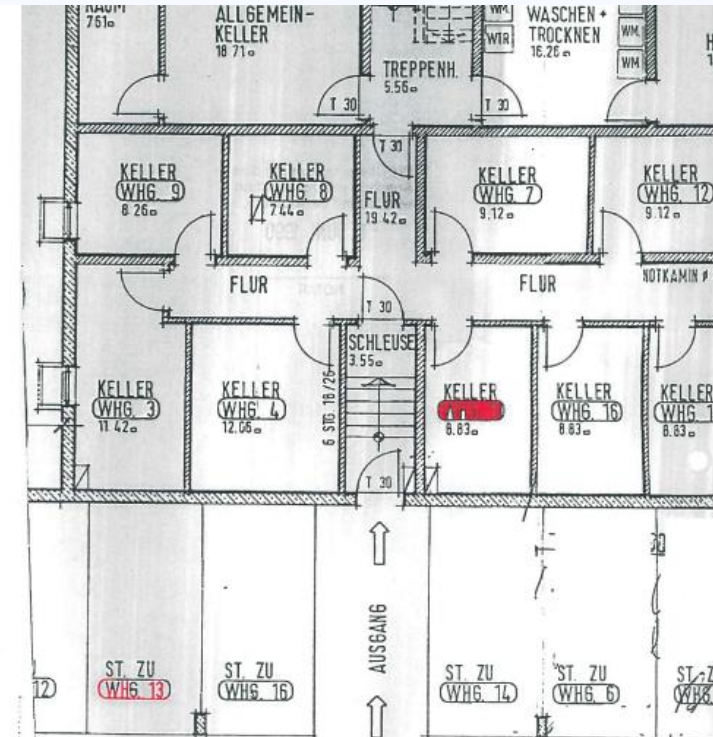
UNTERGESCHOSS	2. OG
Keller	2 Zimmerwohnung
Wasch- und Trockenraum	Balkon
Fahrradraum	ca. 52 m ² (inkl. Balkon)
Tiefgarage	

GRUNDRISSPLAN



W 13
51.75 m²

Grundriss Wohnung



TIEFGARAGE
592.87 m²
27 PLÄTZE

Grundriss KE und TG

„IN UNMITTELBARER ZENTRUMSNÄHE“

Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, dem Flur und einem Badezimmer.

Mit seinen knapp 9 m² bietet der Keller genügend Stauraum. Der Fußboden wurde erst vor 2 Jahren mit neuem Laminat ausgestattet. Die restlichen Räume sind mit Fliesen ausgelegt.

Derzeit steht eine Renovierung der Gasheizungsanlage an, welche ca. 25.000€ kosten wird und von den Rücklagen des Hauses entnommen wird.

Die Hausverwaltung ist die Immobilien GmbH in Bodolz.

In Summe befindet sich die Wohnung, sowie das gesamte Mehrfamilienhaus, bestehend aus 17 Einheiten in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Maklerprovision beträgt für Käufer und Verkäufer 2% inkl. MwSt.



BILDER



BADEZIMMER



KÜCHE



BALKONAUSBLICK

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 Maklervertrag 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.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

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.

KONTAKT



ADRESSE
Wiggis 8
88167 Röthenbach



INSTAGRAM
[@stella_immobilien](#)



E-MAIL
Office@stella-immobilien.de



TELEFON
+49 1624529742



STELLA
IMMOBILIEN