



E&V ID W-02S4V5

FEUERBACH — STUTTGARTERSTRASSE 31, 70469 STUTTGART

Wohnen in der Seniorenresidenz am Feuerbach

WOHNFLÄCHE

ca. 55 m²

KAUFPREIS

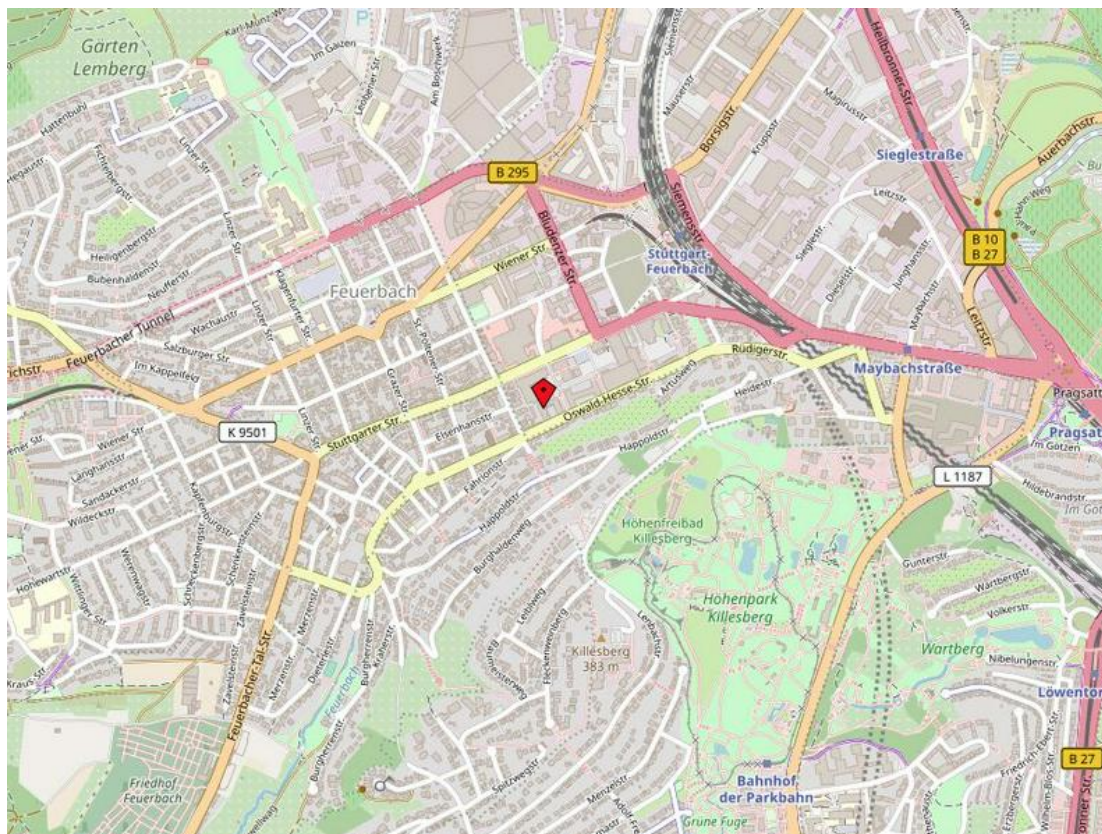
225.000 EUR

ANZAHL ZIMMER

2

BAUJAHR

2005



Lageplan

Eckdaten

Wohnfläche

ca. 55 m²

Anzahl Zimmer

2

Kaufpreis

225.000 EUR

Baujahr

2005

Gesamtanzahl Garagenplätze

1

Terrasse



Aufzug

Personenaufzug

Bezugsfrei ab

sofort

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,0 % auf den Kaufpreis zzgl. Umsatzsteuer in jeweils

geltender Höhe, derzeit also 3,57 % des Kaufpreises einschließlich 19 % Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss je Vertragspartei verdient und fällig. Die Firma Stuttgart-Nord Immobilien e.K. erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter § 328 BGB. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Eingang "Residenz am Feuerbach"

Objektbeschreibung

Altersgerechtes-Rundumsorglos-Paket, Willkommen in der Seniorenresidenz am Feuerbach. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich direkt in der Seniorenresidenz, bietet barrierefreien Wohnkomfort und einen 24 Stunden Pflegeservice, der optional jederzeit in Anspruch genommen werden kann. In der 2-Zimmer Wohnung erstreckt sich ein großzügiger und offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertigem Parkett. Der direkte Zugang auf den ebenerdigen Balkon ist sowohl vom Wohn- als auch Schlafzimmer möglich.

Das Badezimmer erreicht man über den Flur, der ebenfalls ausreichend Platz für eine großzügige Garderobe bietet.

Im Badezimmer ist eine bodentiefe Dusche/Badewanne, die mit dem Rollstuhl befahrbar wäre, als auch eine Toilette samt Stützhilfen. Im Schlafzimmer ist ebenfalls genug Raum für großzügige Kleiderschränke und ein Doppelbett, so dass auch weiterhin das gesamte Zimmer ohne Probleme mit einem Rollstuhl befahrbar ist. Ein direkter Zugang zur Terrasse ist vom Schlafzimmer ebenfalls gegeben. Zudem ist das Zimmer mit "Notknöpfen" ausgestattet. 1 Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot. Dieser kann optional für 25.000 € erworben werden.

Resumé: Altersgerechtes Wohnen in zentraler Lage in Feuerbach



Wohn- & Küchenbereich

Lagebeschreibung

Stuttgarts Stadtteil Feuerbach besitzt eine perfekte Infrastruktur. Hier finden Sie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, vom Fachgeschäft bis zum Supermarkt. Ärzte, Banken, diverse Schulen, die Stadtbücherei, Sportvereine und Kindertagesstätten bieten alles, was man von einem gewachsenen Stadtteil erwartet. Große Unternehmen wie die Firmen Bosch und Porsche sind hier angesiedelt. Rund um Feuerbach finden Sie viele Freizeit- und

Erholungsmöglichkeiten. Das angrenzende Waldgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das öffentliche Nahverkehrsnetz, Bundesstraßen und die Autobahn bieten optimale Anbindung in alle Richtungen. Die Stuttgarter City ist schnellstens erreicht und bietet Ihnen eine Menge an Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten sowie ein breit gefächertes, kulturelles Angebot. Feuerbach ist ein aufstrebender Stadtteil, der Wohnen und Erholung vereint.



Badezimmer



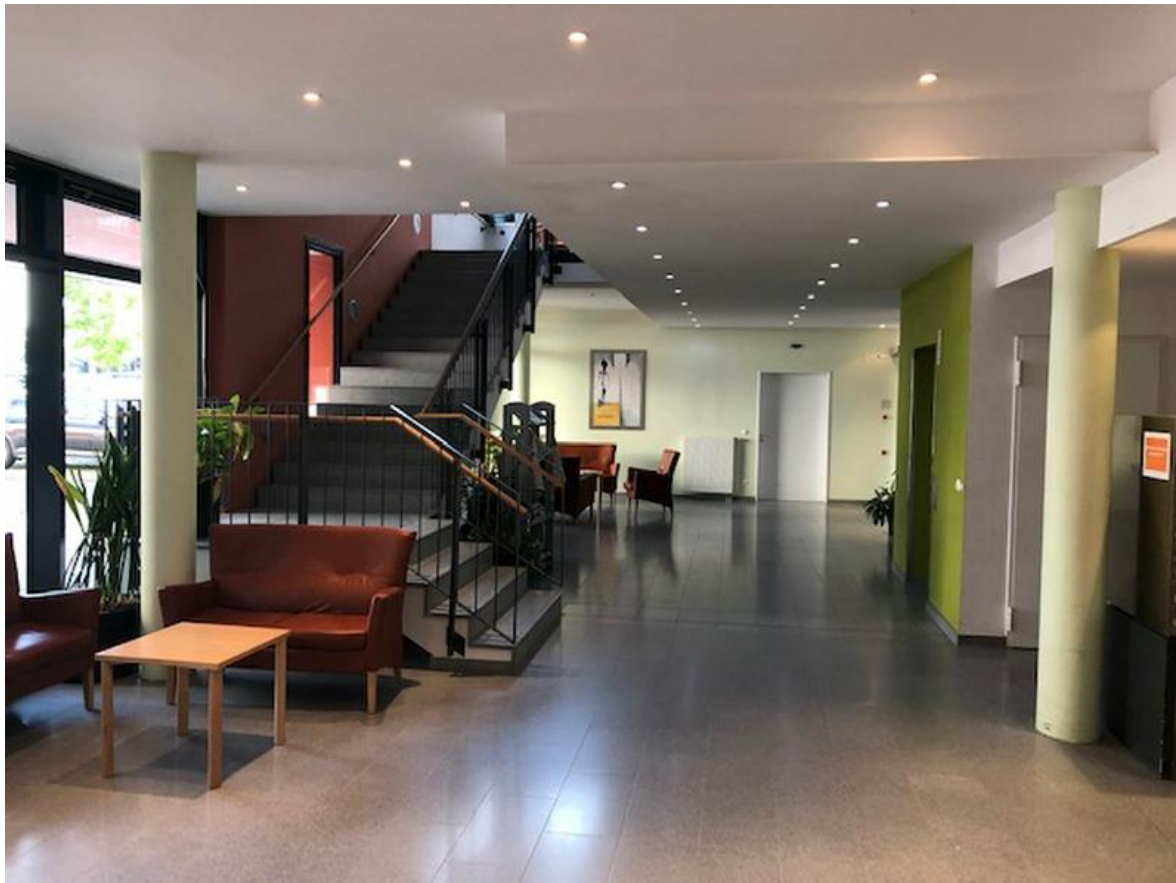
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Eingangsbereich



Innenhof

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2. Der Kunde ist nicht 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 im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften 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. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. 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 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. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kundens nicht zustande gekommen ist.

8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung 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 titulierte sind.

10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

Alle Angaben, Darstellungen und Auskünfte über das Objekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Firma Stuttgart-Nord Immobilien e.K.

