

# Freistehendes Mehrfamilienhaus mit über 800qm Grundstück in ruhiger Lage

ca. 340qm Wohnfläche, schöner Garten, Doppelgarage und 4 PKW-Stellplätze



## Lage

Das Objekt befindet sich zentrumsnah (ca. 700m) in einem ruhigen Wohngebiet in der Kur- und Bäderstadt Bad Saulgau. Alle Dinge des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Kreiskrankenhaus und Altenheim) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Über das gutausgebaute Bundesfernstraßennetz erreichen Sie Biberach, Ravensburg und Sigmaringen in 30 Minuten, Ulm oder die Bodenseeregion in weniger als einer Stunde.

## Die Fakten in Kurzform

Objektart	Mehrfamilienhaus	Anzahl Zimmer	11
Zustand	Renoviert	Tageslichtbad	3
Lage	zentrumsnah	Garten	angelegt
Kaufpreis	550.000 €	Einbauküche	1
Wohnfläche	ca. 339 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentral
Nutzfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	ca. 836 m <sup>2</sup>	Kamin	Vorhanden
Garagen	1 Doppelgarage	Baujahr	1976/77
PKW-Stellplätze	4	Modernisiert	ca. 2001
		Bezugstermin	nach Kauf
		Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

<b>Kaufpreis</b>	550.000 € Startpreis Gebotsverfahren im Rahmen der Zwangsverwertung
<b>Käuferprovision</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
<b>Ansprechpartner</b>	Auktionshaus Tertan GmbH Industriestr. 4b 76275 Ettlingen Fon: 07243 / 3446 – 0 Email: <a href="mailto:info@tertan.de">info@tertan.de</a>
<b>Hinweis:</b>	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Auktionshaus Tertan GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
<b>Objektbeschreibung</b>	<p>Helles, in Massivbauweise erstelltes, zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Haus wurde auf einem Eckgrundstück errichtet. Die Doppelgarage sowie die PKW-Stellplätze befinden sich in nördlicher Ausrichtung, das Haus mit Zimmern, Terrasse und Balkonen in südwestlicher Ausrichtung.</p> <p>Mit ca. 339 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer geschickten Aufteilung über 3 Etagen sind die Nutzungsmöglichkeiten dieses Mehrfamilienhauses sehr flexibel.</p> <p>So haben Sie die Möglichkeit das Objekt als großzügiges Mehrgenerationenhaus, als Vermietobjekt mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten oder in seiner ursprünglichen Auslegung (Arztpraxis im EG mit eigengenutzter Wohnung im OG/DG) zu nutzen.</p> <p>Im Untergeschoss befinden sich auf ca. 80 m<sup>2</sup> zwei großzügige Lagerräume, Heizung/Öltank und Waschküche. Ein weiterer, ca. 60 m<sup>2</sup> großer, voll ausgebauter und beheizter Bereich wurde bisher als Schulungsraum genutzt.</p> <p>Die Erdgeschoss-Wohnung erstreckt sich über ca. 126 m<sup>2</sup> und vier Zimmer (Wohnen/Essen, Schlafen, Kinder, Gäste/Arbeiten) mit großzügiger Küche und Tageslichtbad. Die umlaufende, überdachte Terrasse und der Garten sind von allen vier Zimmern ebenerdig zu erreichen. Der Garten ist komplett angelegt und zu den Nachbarn mit Hecken abgetrennt. Zwischen Doppelgarage und Haus wurde ein Carport errichtet, der sich zum trockenen Unterstellen von</p>

Fahrrädern, Gartengeräten oder Terrassenmöbeln eignet. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage eine Gästetoilette, eine großzügige Garderobe sowie eine Speisekammer. Da das Erdgeschoss bis Ende Juli 2017 noch bewohnt wird können aus Gründen der Privatsphäre bis dahin keine Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Beim Betreten des Obergeschosses erwartet Sie ein weiträumiger Wohn-Essbereich mit offener Küche. Der umlaufende, überdachte Balkon erweitert in den warmen Monaten den Wohn-Essbereich nach draußen. Eine räumliche Trennung entsteht durch den freistehenden offenen Holzkamin. Größtenteils bodentiefe Fenster lassen viel Licht in diesen Wohlfühlraum. Im Eingangsbereich befindet sich linkerhand ein kleines Büro. An die voll ausgestattete Küche grenzt direkt eine praktische Speisekammer. Die beiden Schlafzimmer (Eltern + Kinder) sowie das Tageslichtbad (Dusche, Wanne, WC, 2 Waschbecken) erreichen Sie über einen kleinen Vorraum. Ähnlich zum Erdgeschoss befinden sich im Treppenhaus außerhalb der Wohnung Gäste-WC und Garderobe.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und erstreckt sich unter Berücksichtigung der Dachschrägen auf ca. 91 m<sup>2</sup> und drei Zimmer. Die Dachschrägen werden geschickt als Stauraum genutzt. Das Wohnzimmer mit überdachtem Balkon ist nach Süden ausgerichtet und würde sich als Wohn-Ess-Kochbereich eignen. Vom Flur gehen das Kinder-/Arbeitszimmer sowie das Duschbad ab und führt in den großzügigen Schlafrum, der mit einem begehbaren Kleiderschrank aufwarten kann.

Alle Küchen und Bäder gefliest  
Untergeschoss mit Glattstrichboden (Schulungsraum mit Teppichboden ausgelegt)  
Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Holzlaminateböden  
Obergeschoss mit Echtholzparkett (Kinderzimmer mit Laminat)

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Ölzentralheizung mit zentraler Brauchwasserversorgung oder optional über den Holzkamin im Obergeschoss. Getrennte Verbrauchsmessungen sind möglich.

Die Fenster sind aus Holz mit doppelter Isolierverglasung. Im EG und OG sind alle Fensterflächen mit Rollläden zu verschließen.

Die Einbauküche im OG ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Doppelgarage verfügt über Kipptore mit Antrieb, Elektroinstallationen sowie Heizkörper.

**Sonstiges:**

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können vom tatsächlichen Stand abweichen.

Die Angaben zur Immobilie stammen aus uns vorliegenden Unterlagen und können Fehler enthalten.

## Objektbilder



Ansicht Eingangsseite



Komplettansicht mit Doppelgarage und Stellplätzen



Gartenansicht



Hauseingang



Obergeschoss, Wohn-Esszimmer



Obergeschoss, Wohn-Esszimmer



Obergeschoss, Schlafzimmer + Kinderzimmer



Obergeschoss, Balkon + Küche



Obergeschoss, Bad



Dachgeschoss, Wohn-Ess-Kochbereich



Dachgeschoss, Balkon + Kinder-/Arbeitszimmer



Dachgeschoss, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



Dachgeschoss, Bad



Untergeschoss, Schulungsraum



Untergeschoss, 2 Lagerräume



Untergeschoss, Waschküche + Treppenhaus



Garten mit Terrasse



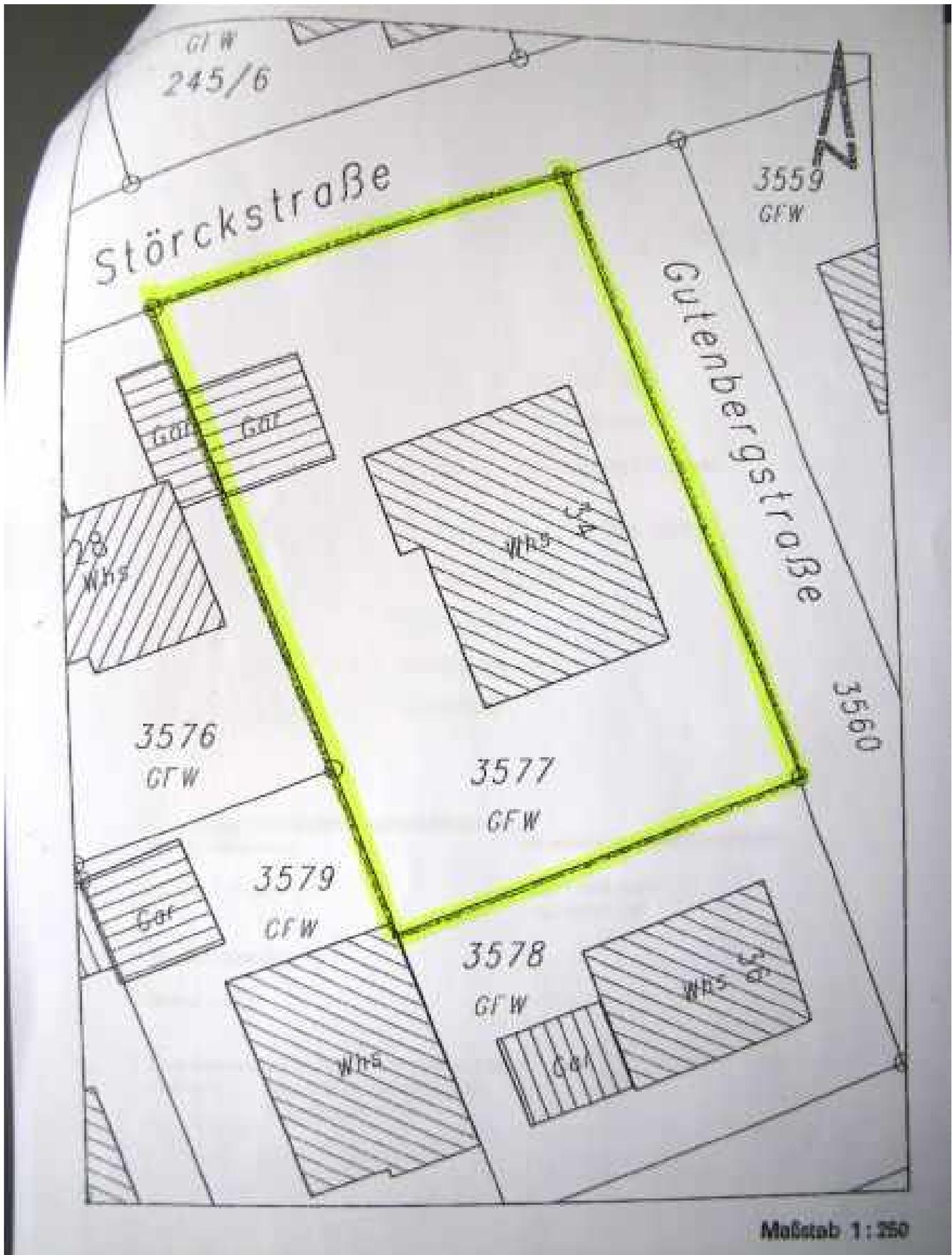
Garten mit Terrasse



Doppelgarage + 4 Stellplätze

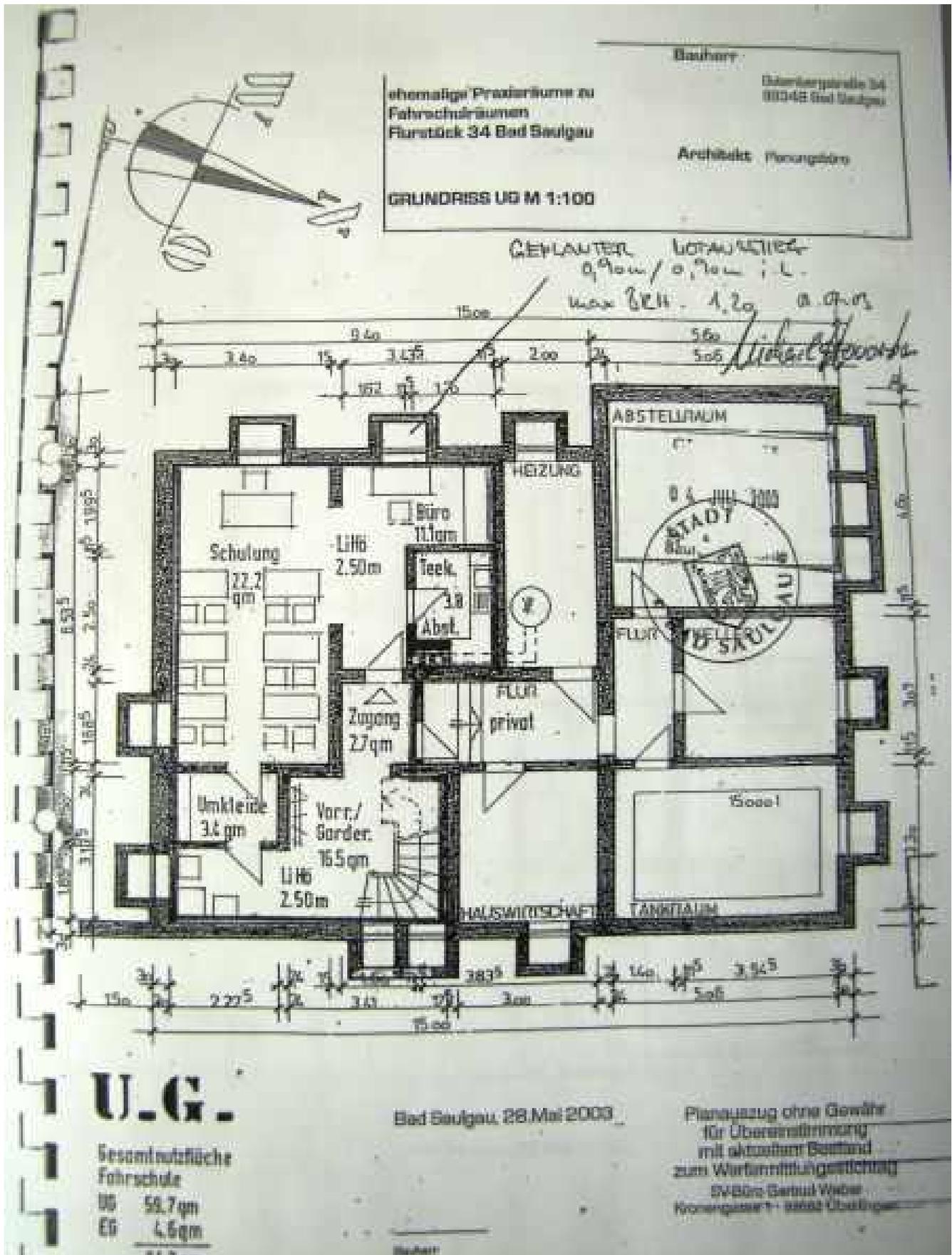


Carport und seitlicher Garteneingang



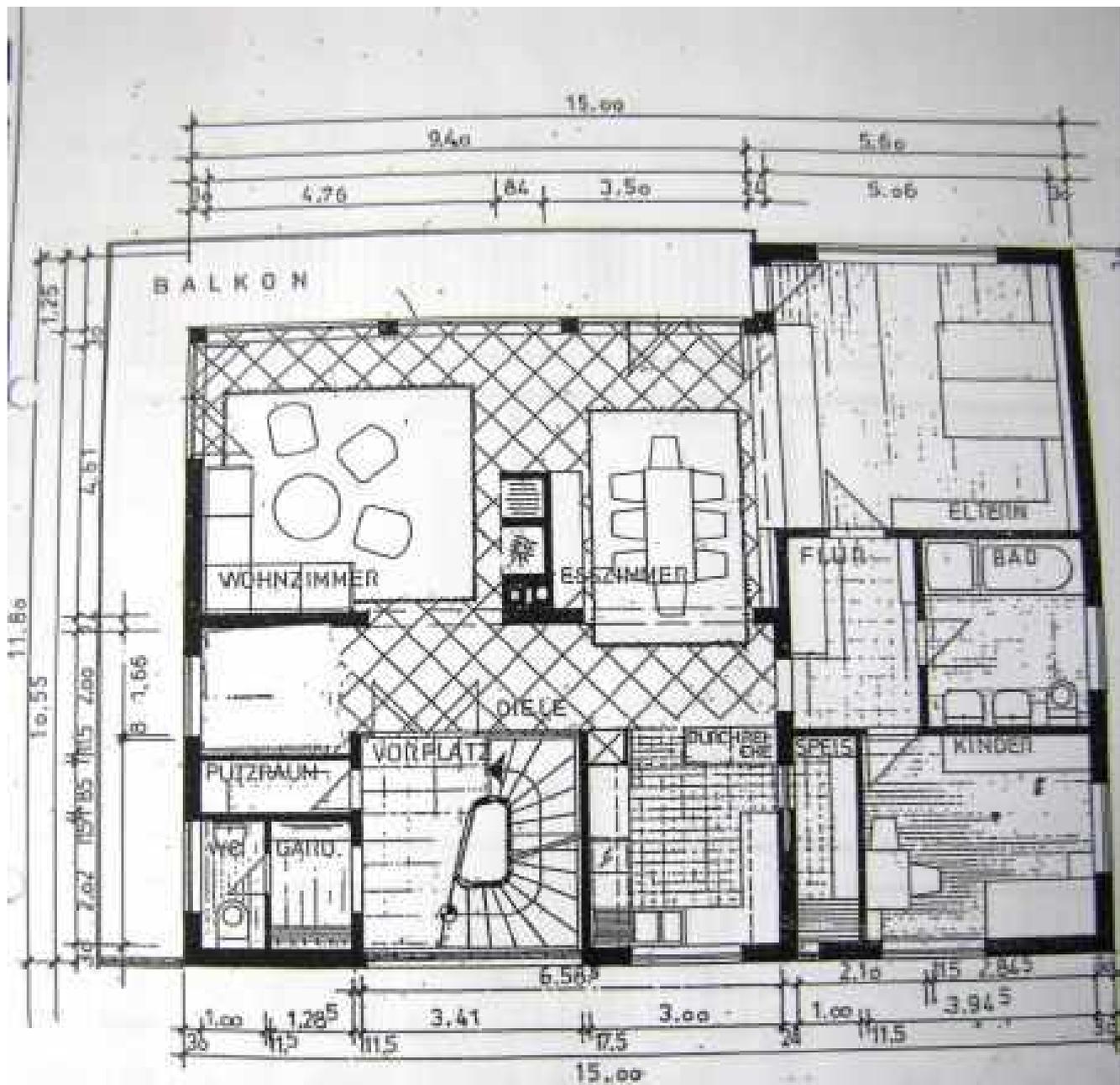
Lageplan





Grundriss UG

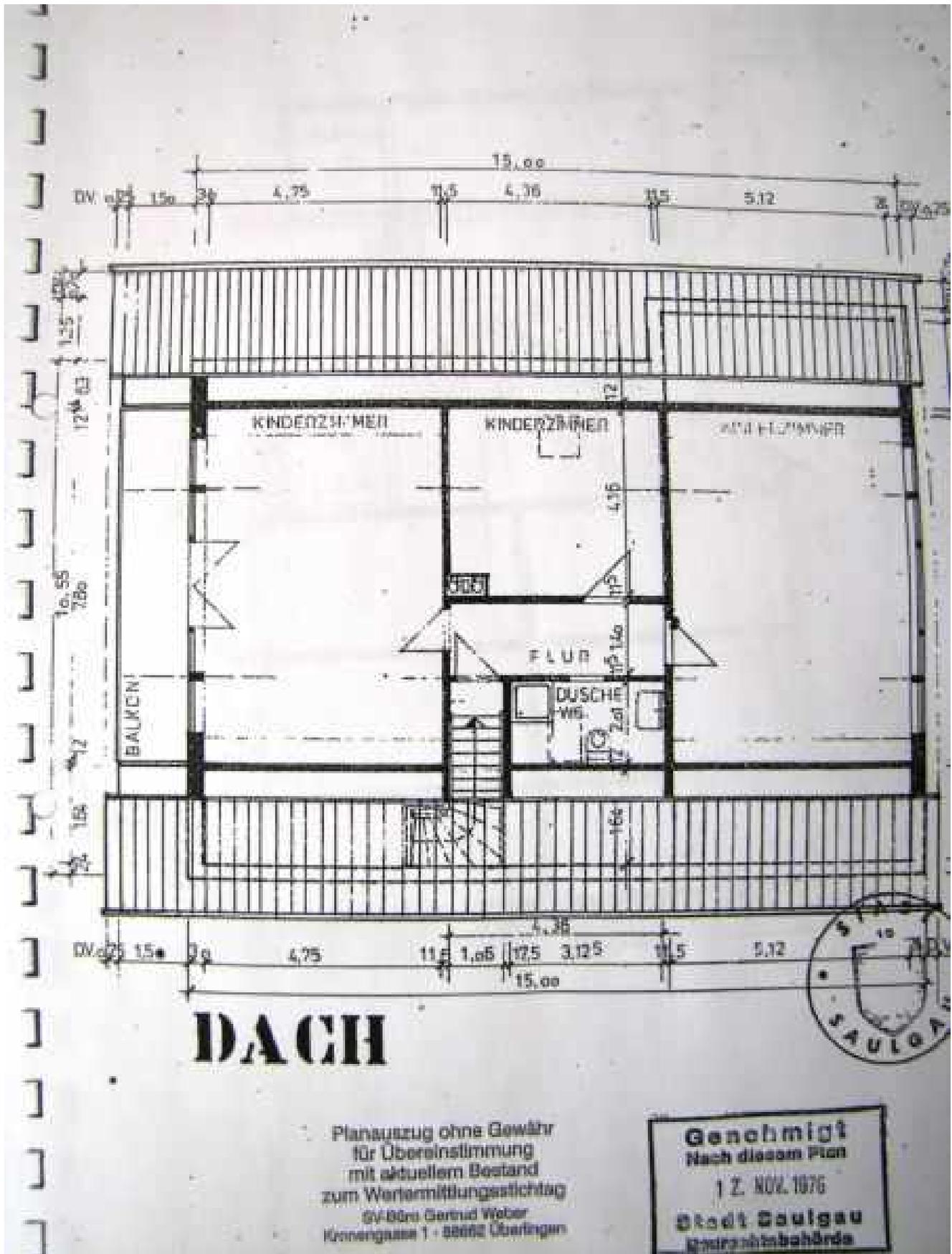




**O.G.**

Planauszug ohne Gewähr  
für Übereinstimmung  
mit aktuellem Bestand  
zum Wertermittlungstichtag  
SV-Büro Gertrud Weber  
Krottenegasse 1 - 80802 Oberlingen

Grundriss OG



Grundriss DG

<p>Allgemeine Geschäftsbedingungen</p> <p><b>1. Allgemeines:</b> Unsere nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, auch für Nebenleistungen, Beratungen und Auskünfte, die wir, die Firma Auktionshaus Tertan GmbH abschließen. Der Kunde erkennt die nachstehenden Bedingungen mit Auftragserteilung vollumfänglich an. Es gelten ausschließlich die nachstehenden AGB.</p> <p><b>2. Informationsgrundlage, Prüfungsumfang, Haftung:</b> Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Angeboten enthaltenen objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des jeweiligen Objektinhabers bzw. Auftraggebers und wurden von uns nicht überprüft. Die Firma Auktionshaus Tertan GmbH haftet insbesondere nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der objektbezogenen Angaben sowie für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.</p> <p><b>3. Provisionsanspruch, Fälligkeit:</b> Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und nach Rechnungsstellung der Firma Auktionshaus Tertan GmbH vom Auftraggeber zu zahlen.</p> <p><b>4. Ersatzgeschäfte:</b> Kommt zwischen dem Auftraggeber und einem von uns nachgewiesenen Vertragspartner ein anderes als das ursprünglich vorgesehene Geschäft zustande (Ersatzgeschäft), so sind die vorstehend aufgeführten Provisionen ebenfalls zu zahlen. Ein provisionspflichtiges Ersatzgeschäft liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfaltenen Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt, das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt oder das nachgewiesene Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Um die Provisionspflicht</p>	<p>bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.</p> <p><b>5. Vorkenntnis:</b> Ist dem Kunden das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei (3) Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an.</p> <p><b>6. Vertraulichkeit:</b> Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind nur für den Kunden persönlich bestimmt. Werden diese ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages mit einem Dritten, zahlt der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision. Die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche gegen den Auftraggeber behalten wir uns ausdrücklich vor.</p> <p><b>7. Doppeltätigkeit:</b> Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für anderen Vertragspartner (wie Verkäufer/ Käufer) provisionspflichtig tätig zu werden.</p> <p><b>8. Besichtigungstermine:</b> Die Firma Auktionshaus Tertan GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass jeder Besichtigungstermin auf eigene Gefahr erfolgt. Bei Verletzung oder Verunfallung sind Haftungsansprüche gegenüber der Firma Auktionshaus Tertan GmbH ausgeschlossen.</p> <p><b>9. Bonität:</b> Die Firma Auktionshaus Tertan GmbH haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.</p> <p><b>10. Sonstiges:</b> Erfüllungsort und - sofern der Kunde Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist Ettlingen. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.</p>
<p><b>1. Widerrufsbelehrung:</b> Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen, ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Auktionshaus Tertan GmbH, Industriestr. 4b, 76275 Ettlingen Tel. 07243 -3446-0, Fax 07243 - 3446-11. Email: <a href="mailto:info@tertan.de">info@tertan.de</a> 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 das beigefügte Muster Widerrufsformular 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.</p> <p><b>2. Widerrufsfolgen:</b> 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, günstige Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurück zu zahlen, an</p>	<p>dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages 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 Rückzahlungen Entgelte berechnet.</p> <p><b>3. Erlöschen des Widerrufsrechts / besondere Hinweise:</b> Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere 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. 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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Muster Widerrufsformular</b></p> <p style="text-align: center;">(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück).  An: Auktionshaus Tertan GmbH, Industriestr. 4b, 76275 Ettlingen,  Telefax: 07243 3446-11; Email: <a href="mailto:info@tertan.de">info@tertan.de</a></p> <p>Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*): _____ den von mir/uns (*)  abgeschlossenen Vertrag über  die Erbringungen der folgenden Dienstleistungen: Objekt:  _____</p> <p style="text-align: center;">(*) Unzutreffendes bitte streichen</p>	