



**PHILIPP ZIMMERMANN
IMMOBILIEN**

Sanierungsobjekt /
Mehrfamilienhaus mit
Ausbaupotenzial in Konstanz-
Wollmatingen

Exposé Nr. H-300



Sanierungsobjekt / Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial in Konstanz-Wollmatingen

Übersicht

Objektart	Häuser, Renditeobjekte
Ortsangabe	Engelsteig 1, 78467 Konstanz
Wohnfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	ca. 1900
Heizung	Gas-Zentralheizung
Stellplatz	Garagen und Außenstellplätze
Zustand	Renovierungs- / sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	kurzfristig nach Absprache
Kaufpreis	€ 860.000,00
Provision	3,57% inkl. 19% Mwst.



Lage

Dieses ehemalige Bauernhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Konstanz-Wollmatingen, im alten Dorfkern.

Die Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung gut zu Fuß erreichbar.



Allgemeines

Es handelt sich um ein ehemaliges Bauernhaus.

Ein genaues Baujahr ist nicht bekannt, es dürfte vor 1900 liegen.



Ausstattung

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand.






Es bietet jedoch viel Ausbaupotenzial und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.


Bei weiterem Interesse lassen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen mit Plänen etc. zukommen.



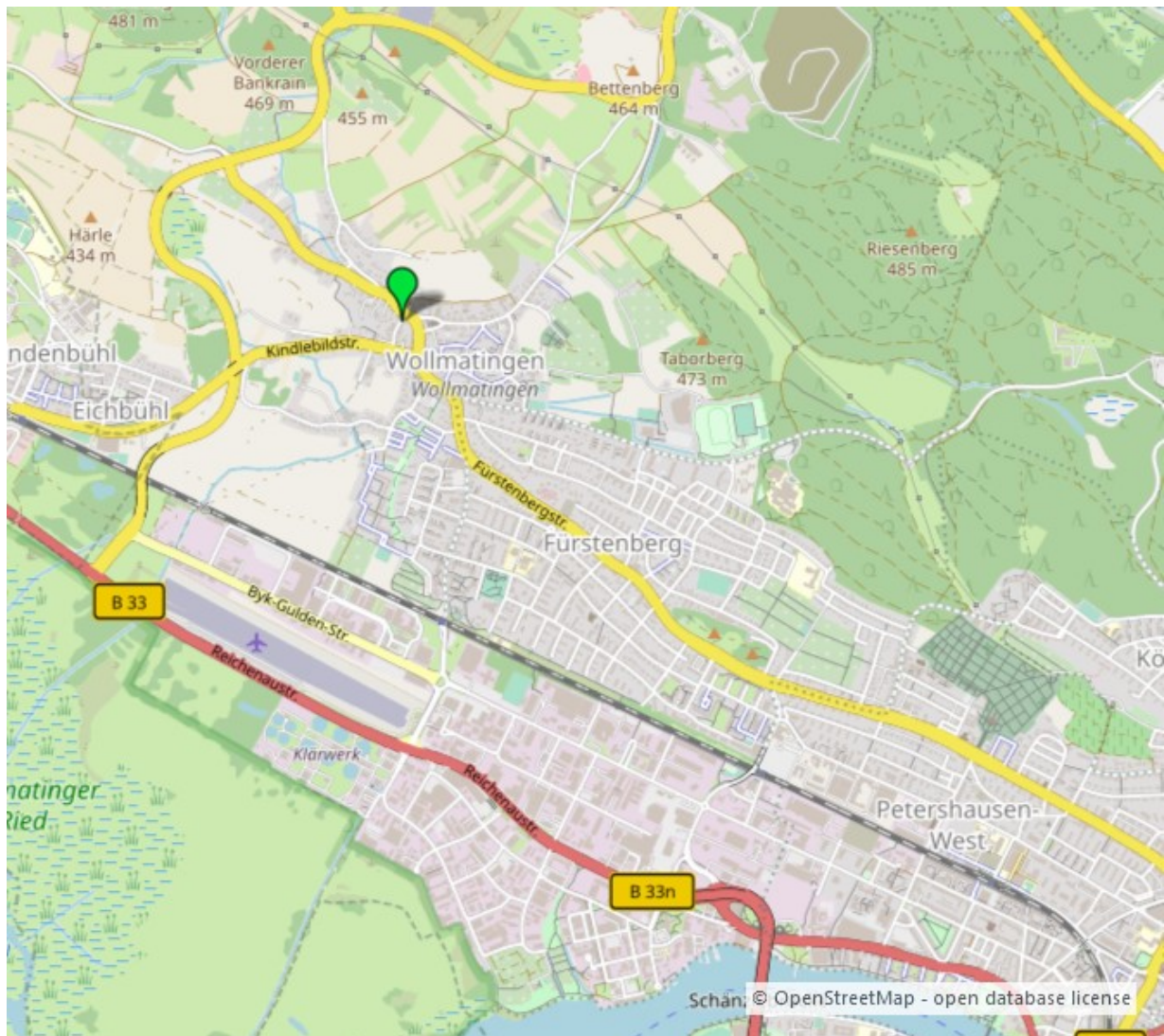
Aufteilung

Die gesamte Gebäude-Nutzfläche inkl. der vorhandenen Garagen im Erdgeschoss etc. beläuft sich auf ca. 350 m².

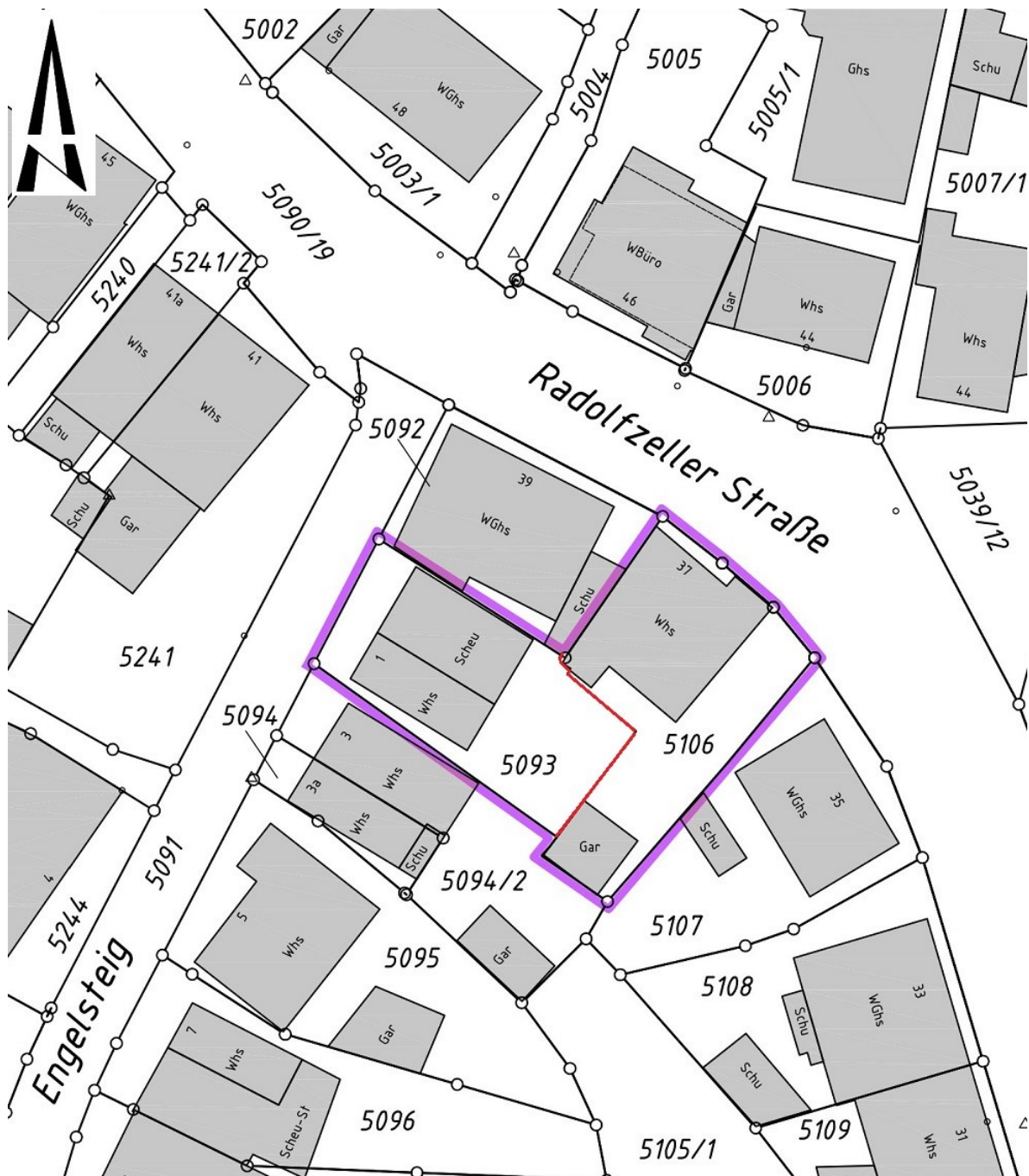
-  **Sonstiges**
Das Objekt ist leer und nicht vermietet.
-  **Grundstück**
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 351 m².
-  **Parkmöglichkeiten**
Es sind mehrere Außenstellplätze und Garagen vorhanden.
-  **Besichtigung**
Eine Besichtigung des Objektes ist jederzeit nach Absprache möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin über unsere Büros.
-  **Kaufpreis**
Der Kaufpreis beträgt € 860.000,00.

Das im Lageplan mit eingezeichnete Objekt
„Radolfzeller Straße 37“ (Flurstück 5106) kann auch mit
erworben werden.
-  **Nachweisprovision**
Die Käufer-Maklerprovision beträgt bei notariellem
Kaufabschluss 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer. Dieses Angebot
ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht ohne unsere
Zustimmung weitergegeben werden.

Stadtplan



Lageplan



Ansicht Garten



Zimmer EG



Garage 1 EG



Garage 2 EG



Zimmer OG



Speicher



Speicher



Zimmer DG



Zimmer DG



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Philipp Zimmermann Immobilien GmbH & Co.KG

§1 Geltungsbereich – Vertragsgegenstand

- (1) Unsere Bedingungen gelten für die Erbringung von Maklerleistungen. Unsere Angebote sind hinsichtlich des Objektes freibleibend. Eine Zwischenvermietung und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- (2) Unsere Angebote und sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt.
- (3) Wir behalten uns vor, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein.

§2 Angebot und Vertragsschluss

Ein Auftrag bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.

§3 Provision und Zahlungsbedingungen

- (1) Der Kunde zahlt bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages die vereinbarte Provision. Die Provision beträgt bei Grundstückskäufen von bebauten und unbebauten Objekten sowie Eigentumswohnungen je 3,57 % (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %) vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden. Die Provision beträgt bei Vermietung und Verpachtung 2,38 Monatsmieten/-pachten (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %).
- (2) Der Provisionsanspruch ist entstanden, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zustande gekommen ist. Er ist sofort nach dem Entstehen fällig.
- (3) Eine Provisionspflicht besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen, wenn ein gleichwertiger Vertrag zustande kommt, wenn ein Ersatzgeschäft zustande kommt oder wenn ein Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung erfolgt. Eine Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag auf Grund unseres Nachweises ohne uns direkt abgeschlossen wird oder wenn eine dritte Person ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausübt.
- (4) Der Kunde wird uns umgehend von einem Vertragsschluss unterrichten und uns eine Kopie des Vertrages übersenden. Der Nachweis des Vertragsschlusses durch uns gilt als anerkannt, sofern der Kunde nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkenntnis mit Angabe der Quelle mitteilt.

§4 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Die Vertragsdauer wird bei einem Alleinauftrag oder einem allgemeinen Auftrag mit dem Auftraggeber vereinbart. Unterbleibt eine Vertragsdauerabrede läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit. Mit Kauf-, Miet- oder Pachtinteressenten wird keine zeitliche Bindung festgelegt.
- (2) Jede Partei hat das Recht, den Vertrag bei Fehlen einer Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zu kündigen. Jede Partei hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung verlängert sich der Vertrag um jeweils einem Monat.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§5 Haftung des Maklers

Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass die Angaben zutreffend sind, insbesondere haften wir nicht für die Bonität der Vertragspartner.

§6 Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Angaben, die er von uns erhält, streng vertraulich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich, bei Direktverhandlungen auf uns Bezug zu nehmen und uns zu informieren.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, Objektnachweise und -informationen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so bleibt der Kunde verpflichtet, die vereinbarte Provision zu bezahlen.

§7 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

§8 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllung- und Zahlungs-ort unser Geschäftssitz. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten das für unseren Geschäftssitz zuständige Gericht.



PHILIPP ZIMMERMANN
IMMOBILIEN

PHILIPP ZIMMERMANN
Immobilien GmbH & Co. KG

Leinerstraße 20
78462 Konstanz / Deutschland
Fon +49 7531 91 852-0
Fax +49 7531 91852-18

www.pz-immo.com
info@pz-immo.com

Kirchbergstraße 12 b
78337 Öhningen / Deutschland
Fon +49 7735 938051-0
Fax +49 7735 938051-8