



Objekt: SBH-4487

***** Einfamilienhaus mit
viel Potenzial für Macher in
Gailingen! *****

Mehrfamilienhaus, Ramsener Str. 13

78262 Gailingen am Hochrhein, 165.000,00 €



Aktuelles

Die Corona-Krise zeigt uns allen, wie wichtig es ist aufeinander aufzupassen und sich gegenseitig zu schützen.

Wir möchten dabei mit einem guten Beispiel vorangehen und Ihnen dennoch dabei helfen, Ihre Pläne und Träume weiterhin zu verwirklichen.

Um Sie als potentiellen Käufer, die Eigentümer und uns trotzdem bestmöglich zu schützen, bieten wir ab sofort die Möglichkeit eines 360°-Rundganges an. Dabei können Sie in aller Ruhe von Zuhause aus unser Angebot ansehen und sich in die Immobilie verlieben!

Hat die Immobilie dann Ihr Kaufinteresse geweckt, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte beachten Sie dabei, dass wir uns zum Schutze aller Beteiligten an die entsprechend vorgegebenen Verhaltensregeln halten werden.

Klicken Sie hier für Ihre kontaktlose 360° Erstbesichtigung!

Daten

Bezugsfrei ab	sofort
Etagenzahl	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Ja
Grundstücksgröße	255,00 m ²
Wohnfläche	230,00 m ²
Anzahl Zimmer	8
Kaufpreis	165.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1900
Baulasten	nein

Beschreibung

Dieses historische Anwesen bietet Ihnen ungeahnte Möglichkeiten.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Es ist geschützt gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Veränderungen daran bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden sowie der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Drei großzügige Stockwerke bieten Ihnen fast unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten: von einem großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu einem 4-Familienhaus als Kapitalanlage.

Die Grundsubstanz ist solide, aber der derzeitige Innenausbau entspricht lediglich einer sehr einfachen Ausstattung. Obwohl in den letzten Jahren immer wieder punktuell Modernisierungen erfolgt sind, stünde eine umfassende Sanierung dem Anwesen gut zu Gesicht. Hierbei könnten die Vorteile des Anwesens gut zur Geltung gebracht werden. Zum einen der herrliche Blick bis in die Alpen, der jedes Konzept zum Volltreffer macht, zum anderen befreit Sie das kompakte Grundstück von jeglichem Gartenstress. Im Dachgeschoss können Sie sich komplett austoben und verwirklichen.

Eine Immobile für Leute, die anpacken - überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Lage

Gailingen, die Erlebniswelt am Hochrhein, gehört mit seinen ca. 2.850 Einwohnern zu den südlichsten Gemeinden Deutschlands, ziemlich genau zwischen den Schweizer Touristikmetropolen Stein am Rhein und dem Rheinfall bei Schaffhausen. Die über 1000 Jahre alte Gemeinde befindet sich ca. 50 m über dem Wasserspiegel des klaren Hochrheins. Gailingen hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt.

Ein attraktiver Einzelhandel mit 15 Fachgeschäften in der Ortsmitte und die Ansiedlung von Discountern und Fachgeschäften im Gewerbegebiet an der Büsinger Straße sichern eine gute Versorgung für die Einheimischen und die Nachbarn. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens können vor Ort befriedigt werden. Dies ist ein großes Stück Lebensqualität! Der Erhaltung des natürlichen Lebensraumes und der Gestaltung einer lebendigen Dorfgemeinschaft mit einem starken „Wir-Gefühl“ kommt große Bedeutung zu. Die Gemeinde tut viel für ein familienfreundliches Gailingen und für Senioren. Eine Grund- und Werkrealschule, die Jugendmusikschule Westlicher Hegau, Angebote der Volkshochschule, wie auch die Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe „Zwergenstüble“, Kinderhort „Kindorado“) sowie ein umfangreiches Kinderferienprogramm bereichern das Angebot. Gailingen hat viel zu bieten. Der aufmerksame Besucher kann neben der herausragenden Lage am Rhein und den drei Grenzübergängen zur Schweiz schnell die Vorzüge des Ortes entdecken und schätzen lernen.

Quelle: Gemeinde Gailingen

Anschrift

Ramsener Str. 13 in 78262 Gailingen am Hochrhein

Kaufpreis / Provision

165.000,00 € zzgl. 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Diese Provision ist unbeschadet der vereinbarten Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision (Innenprovision) des Verkäufers aus dem tatsächlichen Kaufpreis zur Zahlung fällig. Wir sind somit auch für den Verkäufer als Makler tätig.

Finanzierung

Gerne berechnen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot.
Fragen Sie bei uns nach einem Termin!

Sonstiges

Sämtliche Objektangaben stammen vom Veräußerer, wir haben diese nicht überprüft, unsere Haftung beschränkt sich deshalb auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Die Grundrisse stellen keine exakten Maße dar. Es handelt sich um eine Veranschaulichung der Raumaufteilung. Abweichungen sind möglich. Die Einrichtungsgegenstände dienen als Beispiel, entsprechen nicht zwingend der Realität und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Es gelten die Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung sowie die vorvertraglichen Informationen mit Widerrufsbelehrung.



Küche EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Abstellraum EG



Wohnen/Essen OG



Blick zur Küche



Treppenhaus OG



Flur OG



Bad OG



Zimmer OG



Zimmer 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Flur 2. OG



Bad 2.OG



Zimmer 2. OG



Zimmer 2. OG



Dachgeschoss



Ausblick 2. OG

Grundrisse



Grundriss EG

Grundriss nicht maßstabsgetreu



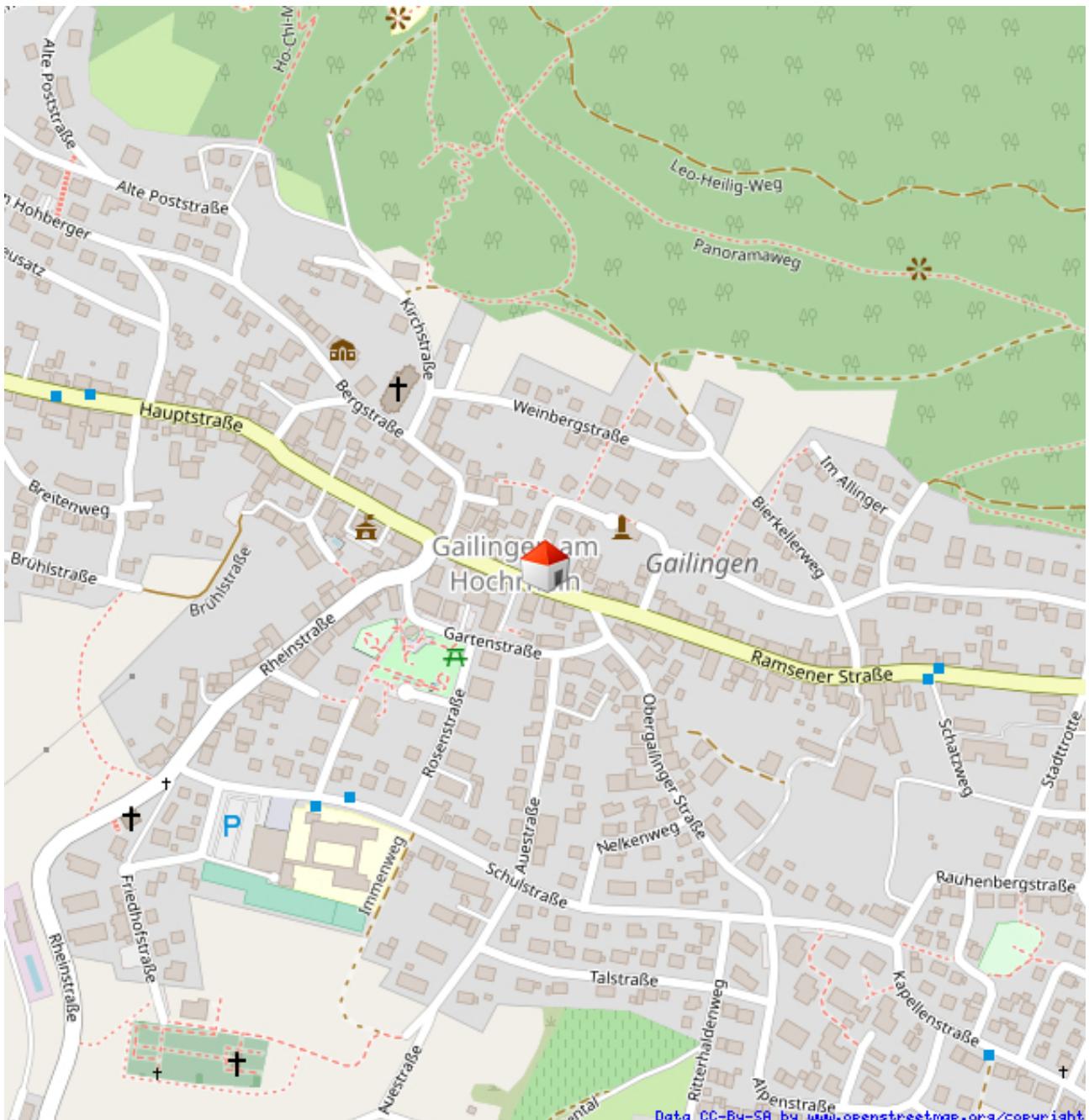
Grundriss OG

Grundriss nicht maßstabsgetreu



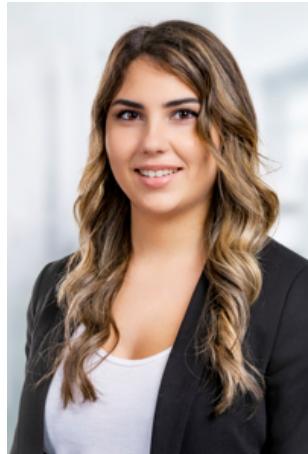
Grundriss 2.OG

Lageplan



Lageplan

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Vanessa Geyer
Volksbank eG - Die Gestalterbank
Am Riettor 1
78048 Villingen-Schwenningen
Telefon: 07721 802-5236

E-Mail: vanessa.geyer@gestalterbank-immobilien.de
Web: www.gestalterbank.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Baufinanzierungskompetenz aus einer Hand – Individuell & maßgeschneidert

Profitieren auch Sie von unseren Erfahrungen und unserem Know-how und realisieren Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden – finanziert mit der Volksbank eG – Die Gestalterbank.

Darauf können Sie sich verlassen.

- maßgeschneidertes Finanzierungspaket aus einer Hand
- hohe Flexibilität in der Finanzierung
- kurze Bearbeitungszeiten und schnelle Kreditentscheidungen
- langfristige Zinssicherheit mit einer soliden Kalkulationsgrundlage

Ihre Baufi-Fachberater vor Ort freuen sich auf Ihren Anruf.

**Tanja Belikan**

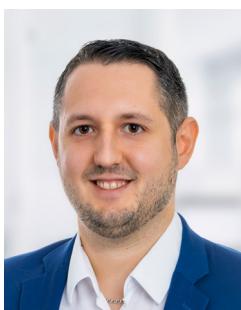
Villingen
& Umgebung
07721 802-5123
tanja.belikan@gestalterbank.de

**Gerold Bolli**

Donaueschingen
& Umgebung
07721 802-5755
gerold.bolli@gestalterbank.de

**Christian Bury**

Donaueschingen
& Umgebung
07721 802-5606
christian.bury@gestalterbank.de

**Philipp Geyer**

Singen
& Umgebung
07721 802-5536
philipp.geyer@gestalterbank.de

**Niklas Klotz**

Donaueschingen
& Umgebung
07721 802-5134
niklas.klotz@gestalterbank.de

**Marie-Sophie Neumaier**

Villingen
& Umgebung
07721 802-5156
marie-sophie.neumaier@gestalterbank.de

**Frederike Ruhland**

Singen
& Umgebung
07721 802-5524
frederike.ruhland@gestalterbank.de

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Neben den Allgemeinen Geschäftsbedingungen zwischen der Bank und deren Kunden gelten folgende Bedingungen für die Immobilienvermittlung:

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten. Er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags z.B. Kauf, Miete, Pacht, wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den (in dem überlassenen Angebot) genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.



PIA – Ihre persönliche Immobilien-Assistentin.

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Wenn Sie gerade eine Immobilie kaufen, bauen, modernisieren oder finanzieren möchten, helfe ich Ihnen gerne weiter.

Themen rund um Bauen und Wohnen sind mein Spezialgebiet. Ich begleite Sie bei Ihrem Vorhaben und gebe Ihnen kostenlos Tipps und Kontakte an die Hand, mit denen Sie Geld und vor allem Zeit sparen.



Volksbank eG

Die Gestalterbank