

Immo-ID: 50829 / Anbieter-ID: 2019-07-28-VK-ETW-Stettinerstr-H



72 qm Etagenwohnung in Hemsbach zu verkaufen.

Standort

Stettinerstr. 16
69502 Hemsbach
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **179.000,00 EUR**
Wohnfläche: **72 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Frau Tina Feindler

Telefon:

06227399170

Mobil:

0176-21169990

Fax:

062273999970

Email

info@heidelbergerwohnen.de

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

Beschreibung

Zu verkaufen steht hier eine schöne, helle und geräumige 3-ZKB-Etagenwohnung mit Wintergarten in Hemsbach. Da die Wohnung aktuell vermietet ist, eignet sie sich ideal als Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhauses in Hemsbach.

Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flurbereich, von dem aus Sie in alle Räume gelangen.

Rechts befindet sich das große, geräumige und helle Wohnzimmer von dem Sie auf den Balkon gelangen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer.

Weiter geht es zum innenliegenden Badezimmer mit einer Badewanne. Die Toilette befindet sich neben dem Badezimmer.

Als nächstes gelangen Sie in die Küche und weiter zum Esszimmer das zum Wintergarten weiterführt.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplätze, der im Kaufpreis inbegriffen ist.

Das Hausgeld beträgt aktuell 333,00 Euro.

Die nicht umlagefähigen Kosten betragen im Monat 34,80 EUR.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 700,00 EUR pro Monat.

Ausstattung

- Balkon
- Wintergarten
- innenliegendes Badzimmer mit Badewanne, gefliest
- Laminat
- Fliesen
- 1 KFZ-Tiefgaragenstellplatz

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

Lage

Die Gemarkung Hemsbachs erstreckt sich in 85 bis 340 Metern Höhe an der Bergstraße, also im Übergangsbereich zwischen Odenwald und Oberrheinischer Tiefebene, am gleichnamigen Bach, der seit 1951 verdolt ist.

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an Laudenbach, im Osten an die hessischen Orte Heppenheim, Mörlenbach und Birkenau, im Süden an die Stadt Weinheim und im Westen an die wiederum zu Hessen gehörenden Viernheim, Lampertheim und Lorsch.

Die Hemsbacher Gemarkung weist eine starke West-Ost-Dehnung auf und erstreckt sich über 1286 Hektar. Davon sind 25,7 Prozent Siedlungs- und Verkehrsfläche, 48,5 Prozent werden landwirtschaftlich genutzt und 22,8 Prozent sind bewaldet.

Hemsbach war schon immer verkehrstechnisch gut an die Region angebunden. An der Bundesautobahn 5 (Frankfurt–Karlsruhe), die durch die Gemarkung verläuft, hat die Stadt eine eigene Anschlussstelle. Die Bundesstraße 3 (Darmstadt–Heidelberg), im Bereich der Bergstraße seit der Römerzeit ein wichtiger Verkehrsweg, führt durch die Stadt.

Ebenfalls durch die Stadt verläuft die Main-Neckar-Bahn Frankfurt–Heidelberg. Regionalbahnen halten hier und schaffen die Verbindung zu den Zentren Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt. Von Montag bis Freitag wird Hemsbach außerdem durch den Main-Neckar-Express (Mannheim–Frankfurt am Main) bedient. Buslinien führen nach Laudenbach und Weinheim. Hemsbach gehört zum Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar.

Die nächstgelegenen Flugplätze sind der Flugplatz Mannheim City (20 km) und der Flughafen Frankfurt am Main (65 km).

Die Kreisverbindungsstraße KVS / K 4229, die in Weinheim von der B 38 abzweigt, über Sulzbach, Hemsbach und Laudenbach führt und südlich von Heppenheim auf die B 3 trifft, wurde am 22. Mai 2015 eröffnet.

Preise

Kaufpreis:	179.000,00 EUR
Hausgeld:	333,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	5,95 (inkl. MwSt: ja)
Tiefgarage (Anzahl):	1 (Kaufpreis: 0,00 EUR)

Zustand

Baujahr:	1991
Energieausweis:	Verbrauchsorientiert
Nach EnEV:	Vor 1.5.2014
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	01.04.2024
Energieausweis ausgestellt:	04.04.2014
Energieausweis (Kennwert):	102 kWh/(m ² *a)

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

Flächen

Wohnfläche (m²):	72 m²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas

Verwaltung

Lage, Gebiet:	Wohngebiet
Wohnungsnummer:	WE20
Etage:	2
Etagen gesamt:	5

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

**Wir verkaufen für Verkäufer
zu 100% kostenfrei
und vermieten zum Festpreis.**

Heidelberger
Wohnen 
Der Immobilienmakler in Heidelberg
www.heidelbergerwohnen.de

Werbung



Außenansicht

Heidelberger
Wohnen 
Der Immobilienmakler in Heidelberg
www.heidelbergerwohnen.de

**Auf Wunsch des Eigentümers
diskrete Vermarktung**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Bild...

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeiten und weiterführende Informationen, sowie Unterlagen erst nach Nennung Ihrer persönlichen Kontaktdaten (vollständiger Name, Adresse und Telefonnummer) zur Verfügung stellen können.

Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Alle genannten Daten zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir können daher trotz sorgfältiger Prüfungen keine Haftung übernehmen.

Impressum

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Immobilienmakler, Mannheim, Karlsruhe
Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot

Geschäftsführer:
Marco Feindler, B.A.

Registergericht: Mannheim
Registernummer: HRB 724178
UST-ID: DE304785251
SteuerNr: 32494/36406

Aufsichtsführende Behörde gem.§34c GewO:
Landratsamt Rein-Neckar-Kreis in Heidelberg Adresse: Kurfürsten-Anlage 38 - 40, 69115 Heidelberg Telefon: 06221 5220

Verantwortlich für den Inhalt:
Marco Feindler, B.A.
Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot

Streitbeilegung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.
Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

Öffnungszeiten - HW Heidelberger Wohnen GmbH - Immobilienmakler Heidelberg

Sie erreichen uns zu folgenden Zeiten per Telefon 06227-399170 bzw. Handy 0176-21169990:

Montag 09:00 - 20:00
Dienstag 09:00 - 20:00
Mittwoch 09:00 - 20:00
Donnerstag 09:00 - 20:00
Freitag 09:00 - 20:00
Samstag 09:00 - 20:00
Sonntag 09:00 - 20:00
Feiertag: 09:00 - 20:00

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

1. Mit der Bestätigung eines Such-/Vermittlungsauftrages oder Übersendung eines unserer Angebote/Exposés bzw. durch die Verwertung eines unserer Angebote/Exposés durch Besichtigung, Verhandlungsaufnahme usw. kommt zwischen dem Angebotsempfänger und uns ein Maklervertrag zustande, als dessen Bestandteil unsere Geschäftsbedingungen anerkannt werden, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist.
2. Unsere Objektangebotsdaten basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung sowohl für Richtigkeit als auch Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Daten können wir –trotz sorgfältiger Bearbeitung- keine Haftung übernehmen. Die Pläne/Grundrisse wurden über Scanner verarbeitet und können daher nicht maßstabsgetreu sein! Zwischenverkauf und Vermietung bleiben dem Eigentümer stets vorbehalten, sofern eine Reservierung mit Ihnen noch nicht schriftlich vereinbart worden ist. Für alle anderen Schäden haften wir nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Eine Haftung ist immer auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.
3. Alle unsere Angebote/Exposés und sonstigen Mitteilungen bleiben unser Eigentum, sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Vertragswerk und von uns aufbereitete Unterlagen dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht weitergegeben werden. Kommt infolge Ihrer unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer /Vermieter zustande, haften Sie als Auftraggeber/ Angebotsempfänger für die Käufer-/Verkäufer- bzw. Vermietungsgebühr, falls und soweit von den Vertragschließenden eine Gebühreinzahlung wegen Fehlens der gesetzlichen Voraussetzung abgelehnt wird.
4. Ist Ihnen eine angebotene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, beeinträchtigt dies nicht unseren Provisionsanspruch als Vermittlungsmakler. Teilen Sie uns deshalb bitte Ihre Vorkennntnis unverzüglich schriftlich unter Angabe der Informationsquelle und Zeitpunkt der Kenntnisnahme mit (spätestens innerhalb von 5 Tagen nach Angebotszugang); andernfalls wird unser Nachweis als ursächlich für einen späteren Abschluss anerkannt. Die Übergabe eines Objekts wird dem Vertragsabschluss gleichgesetzt.
5. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, erlischt unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung für Sie zu vermeiden, wird empfohlen, den uns nachfolgenden Anbietern gegenüber Ihre Vorkennntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten, soweit es sich dabei nicht um Partner unseres Hauses handelt. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.
6. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und uns eine Vertragsabschrift zu übersenden. Kommt für das nachgewiesene Objekt ein anderes Rechtsgeschäft als das angebotene zustande (Kauf, Miete, Pacht, Leasing, Erbbaurecht, Gesellschaft, Zinsvertrag, Baubetreuungsvertrag etc.) oder kommt das angebotene Rechtsgeschäft in anderem Umfange oder zu anderen Bedingungen (z.B. Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung) zustande, oder kommt mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer ein Vertrag über ein anderes oder weiteres der anderen Partei oder Dritten gehörenden Objekt zustande, so gilt auch hierfür ein Maklervertrag als vereinbart. Die Maklertätigkeit wird vom Angebotsempfänger insoweit als mitursächlich für den Vertragsabschluss anerkannt. Dies gilt auch, wenn der Vertragsabschluss erst nach Auftragsbeendigung erfolgt. Das Honorar wird mit Abschluss des Vertrages fällig.
7. Eine Gebühr ist zu zahlen, wenn ein Vertrag (Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung eines nicht beurkundungspflichtigen Vertrages wie z. B. Mietvertrag) über das angebotene Objekt zu Stande kommt. Mit der Unterzeichnung des Vertrages gilt die Gebühr als zur Zahlung fällig. Der Anbieter ist bei Zahlungsverzug des Kunden berechtigt, als Mindestschaden Verzugszinsen und sonstigen Verzugsschaden in gesetzlicher Höhe gemäß § 288 BGB zu verlangen. Kommt kein Vertrag zustande, so ist unsere Tätigkeit für Sie kostenlos, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de

8. Die Höhe der Gebühren beträgt für Sie – den Angebotsempfänger – (soweit keine anders lautende Vereinbarung besteht). Verkäufer: kostenlos, Käufer: Für den Nachweis oder die Vermittlung des Kaufs von Grundbesitz inkl. grundstücksgleichen Rechten (bebaut oder unbebaut) oder eines Erbbaurechts o.ä. (hier einschließlich Grundstückswert) 3% zzgl. 19% MwSt. = 3,57% vom Kaufpreis, Mindestprovision € 2.500,- inkl. 19% MwSt. Wir sind auch berechtigt, für den Verkäufer gebühren-/provisionspflichtig tätig zu werden, ohne dass dies den Anspruch, Ihnen als Käufer gegenüber, beeinträchtigt. Vermietung Gewerblich: Vermieter: kostenlos, Mieter/Pächter: Bei Abschluss eines gewerblichen Miet- oder Pachtvertrages 2 Monatsmieten zzgl. 19% MwSt. = 3,57 Monatsmieten. Vermietung Privat: Mieter: kostenlos, Vermieter: Preis wird individuell festgelegt in Abhängigkeit vom Objekt, Mindestprovision € 500,- zzgl. 19% MwSt.)
9. Die Höhe der Miete ist ausschließlich Sache des Vermieters, gleiches gilt für die Ausstattung der Wohnung. Irgendwelche Ansprüche hieraus gegen den Vermittler sind ausgeschlossen. Kauf- oder Mietpreiszahlungen sind direkt an Ihren Vertragspartner zu leisten; sie werden von uns nicht entgegengenommen.
10. Die HW Heidelberger Wohnen GmbH übernimmt für die Rechtsgültigkeit des Mietvertrages bzw. dessen Formulierungen keine Haftung. Wir verwenden bei der Erstellung von Mietverträgen stets die neuste auf dem aktuellen Stand der Rechtsprechung befindlichen Vertragsformulare, die von einschlägig erfahrenen Juristen auf dem aktuellen Stand gehalten werde. Da wir diese Vertragstexte nicht selbst fertigen, können wir für den Inhalt der von uns verwendeten Formulare naturgemäß keine Haftung für rechtliche Mängel übernehmen. Wir sichern jedoch zu, dass wir das Ausfüllen der Vertragsformulare den Angaben des Vermieters sowie den Angaben des Mieters vollständig, fachgerecht und unter Ausschluss von Übertragungsfehlern vornehmen. Die Honorierung des Maklers erfolgt durch seine Tätigkeit als Nachweis- bzw. Vermittlungsmaklers, nicht jedoch für die Unterbreitung eines Mietvertragsvorschlages an die Beteiligten. Es bleibt den Beteiligten vorbehalten, den Mietvertragsvorschlag durch eine geeignete Person mit juristischer Befähigung überprüfen zu lassen.
11. Rechnungen versendet der Anbieter, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, ausschließlich in digitaler Form per E-Mail. Der Anbieter weist darauf hin, dass eine qualifizierte digitale Signatur einer solchen E-Mail nicht mehr für die buchhalterische Verwendung der Rechnung erforderlich ist. Auf Wunsch des Kunden versendet der Anbieter gegen eine zusätzliche Pauschale in Höhe von EUR 3,00 netto pro Rechnungsversand die Rechnung postalisch in Papierform.
12. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur dann Gültigkeit, wenn sie durch Sie oder uns schriftlich bestätigt und vom anderen Vertragspartner nicht unverzüglich widerrufen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
13. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls sich einzelne Vorschriften davon als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
14. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Vermittlers. Diese Geschäftsbedingungen gelten vom Auftraggeber zur Kenntnis genommen und anerkannt, falls innerhalb von 3 Tagen nach Angebotserhalt keine anders lautende schriftliche Mitteilung erfolgt.
15. Streitbeilegung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.
16. Schlussbestimmungen: Sind Sie Unternehmer, dann gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Sind Sie Privatkunde, Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts, Privatkunde oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen uns und Ihnen unser Geschäftssitz.
17. Salvatorische Klausel: Sollte eine der Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden oder sollte sich hierin eine Lücke befinden, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Ergeben sich in der praktischen Anwendung des Vertrages der Parteien Lücken, die die Parteien nicht vorhergesehen haben oder wird die Unwirksamkeit einer Regelung rechtskräftig oder von beiden Parteien übereinstimmend festgestellt, werden diese bemüht sein, die Lücke oder die unwirksame Regelung in sachlicher, am wirtschaftlichen Zweck des Vertrages orientierter angemessener Weise ausfüllen bzw. ersetzen.

Anbieter

HW Heidelberger Wohnen GmbH
Tina Feindler

Adresse

Cranachring 27
68789 St. Leon - Rot
Deutschland

Kontakt

Tel.: +496227399170
Fax.: 062273999970
Mail: info@heidelbergerwohnen.de