



Ihr Ansprechpartner
Hans – Ulrich Feil
Telefon: 07192/9349485
Fax: 07192/ 9349486
Handy: 015234578345
Email: info@immo-feil.de
Web: www.immo-feil.de

„Anlageobjekt“

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage.

Blick in den Klosterhof, von der Terrasse aus



Angebot 9/2026

71540 Murrhardt

Älteres Baujahr, 1983 – NEU errichtet

Gasheizung

Gewerbe- und Wohneinheit

Fliesen

Isolierglasfenster

Kellerräume

Energieausweis: Denkmalgeschützt

Mieteinnahmen: Monatlich ca. 2000,- Euro

Die Wohn- und Nutzflächen sind geschätzte Werte.

Grundstücksfläche: 188 m²

Untergeschoss	Toiletten / Damen und Herren 2 Abstellräume	Ca. 41m ²
Erdgeschoss	Verkaufsraum mit Küche, Gastraum, große Terrasse,	Ca. 67m ²
Obergeschoss	Veranstaltungsraum	Ca. 68m ²
DG 1 und DG 2	DG 1 : Wohnung mit Wohnzimmer und 2 x Schlafzimmer, Bad (Dusche), WC, Küche, Abstellraum DG 2 : Schlafzimmer	Ca. 50m ² Ca. 15m ²

Kaufpreis: 360.000 EUR

Sie haben Interesse?

Senden Sie uns ein Mail oder rufen Sie bitte an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Käufer-Provision:

2,38 % Käufer-Provision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

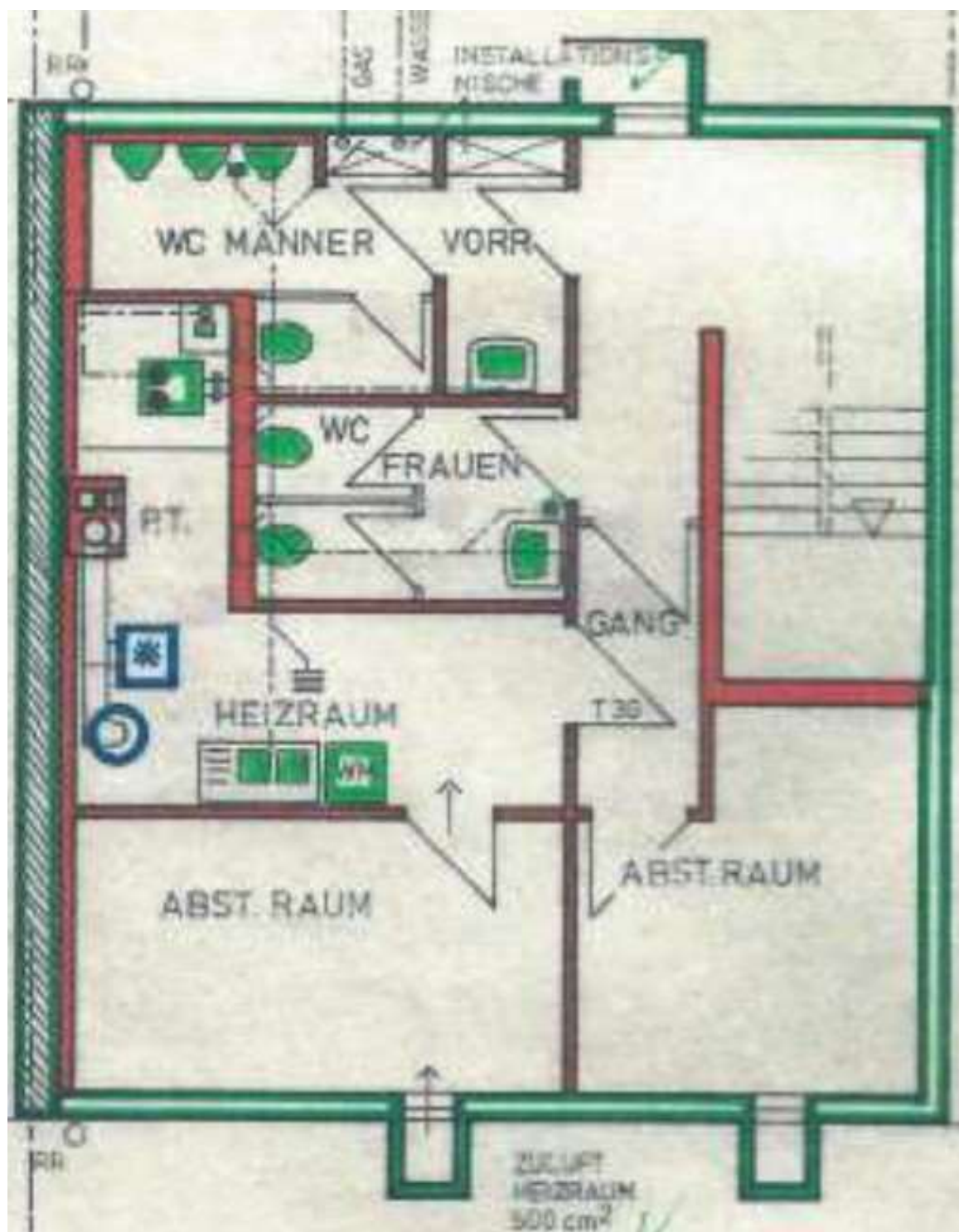
Bitte beachten Sie die Informationen für den Verbraucher.

Nachweis-bestätigung und Maklervertrag- (Anlage 1-3)

Gerne vermitteln wir Ihnen Ihre persönliche Finanzierung.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer / Verkäufer genannt wurden. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen

Untergeschoss:

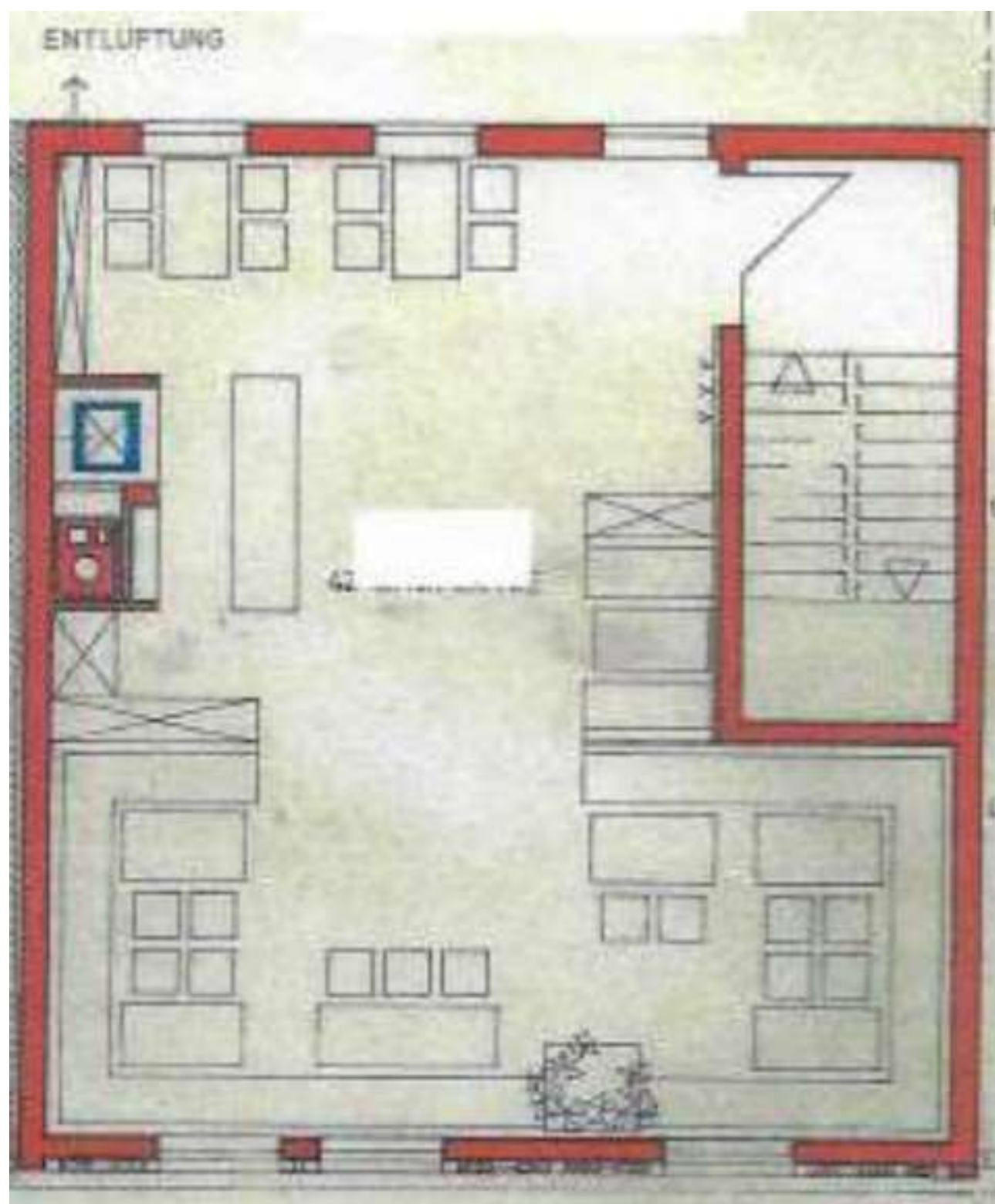


Erdgeschoss mit Terrasse:



Terrasse

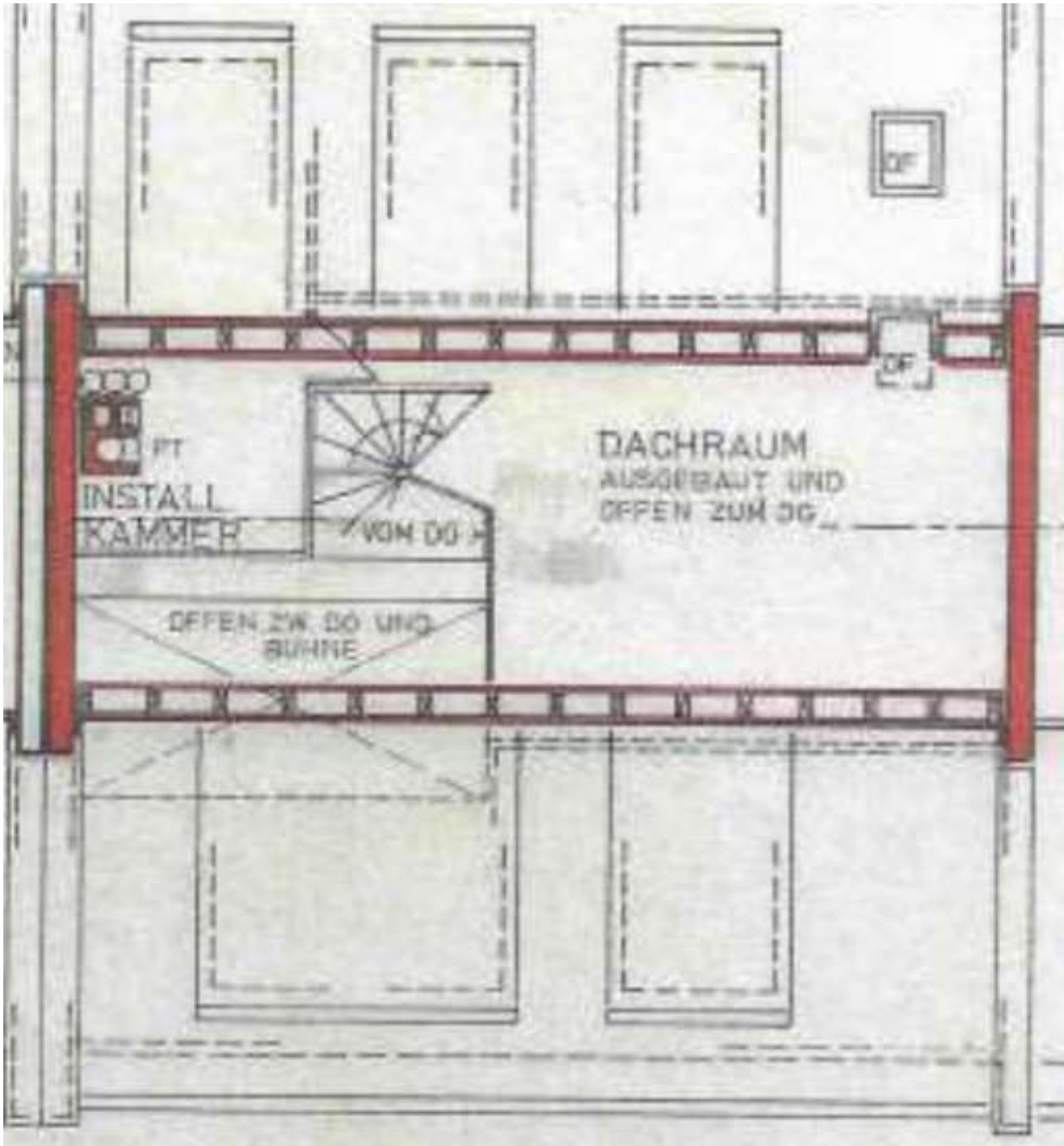
Obergeschoss:



DG 1: Wohnung:



DG 2: Schlafzimmer:



Immo Feil
 INFORMATION FÜR DEN VERBRAUCHER
 -Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag-
 Diese Informationen gelten bis auf weiteres und stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Stand: November 2015

A. Allgemeine Informationen: Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt Info@immo-feil.de 015234578345
B. Informationen zu Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag Wesentliche Leistungsmerkmale Die Firma Immo Feil weist dem Auftraggeber die in der Vertragsurkunde bezeichneten Objekte nach. Sofern ein Kaufvertrag über eines der Objekte zustande kommt, erhält sie eine Provision vom Auftraggeber. Die Firma Immo Feil darf auch für den Verkäufer entgeltlich tätig sein. Preise Der Auftraggeber zahlt beim Zustandekommen eines Kaufvertrags über eines der nachgewiesenen Objekte eine Provision, die sich nach der Höhe des Kaufpreises einschließlich Mehrwertsteuer bemisst. Die Höhe der Provision ergibt sich aus der Vertragsurkunde. Der Auftraggeber hat die Provision auch dann zu entrichten, wenn er die vertraulichen Nachweise ohne Zustimmung der Firma Immo Feil an einen Dritten weitergibt und der Dritte einen Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt. Weitere vom Auftraggeber zu zahlende Steuern und Kosten Bei steuerlichen Fragen sollte sich der Auftraggeber an die für ihn zuständige Steuerbehörde bzw. seinen steuerlichen Berater wenden. Dies gilt insbesondere, wenn er im Ausland steuerpflichtig ist. Kosten, die dem Auftraggeber von Dritten in Rechnung gestellt werden (z. B. für Telefon, Internet, Porti) hat der Auftraggeber selbst zu tragen. Zusätzliche Telekommunikationskosten Darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten werden seitens der Fa. Immo Feil nicht in Rechnung gestellt. Zahlung und Erfüllung des Vertrags Die Fa. Immo Feil erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag, indem sie dem Auftraggeber die in der Vertragsurkunde bezeichneten Objekte nachweist. Es werden keine von den gesetzlichen Vorschriften (§ 271 BGB) abweichenden Zahlungsbedingungen vereinbart. Kündigungsregeln Ein vertragliches Kündigungsrecht wird nicht vereinbart. Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 314 BGB). Mindestlaufzeit des Vertrags Der Vertrag endet nicht vor Verkauf der nachgewiesenen Objekte.

C. Gesetzliches Widerrufsrecht Widerrufsbelehrung Widerrufsrecht Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Firma Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt 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. Folgen des Widerrufs 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, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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. Immo Feil
--

Anlage 2

Muster-Widerrufsformular	Geschäftszeichen:
Muster-Widerrufsformular (Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück) An Fa. Immo Feil Linderstweg 10, 71540 Murrhardt Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung _____ Bestellt am _____ Name des/der Verbraucher(s) _____ Anschrift des/der Verbraucher(s) _____ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) Datum _____ _____	

Anlage 3

Zustimmung zur Ausführung der Maklertätigkeit	Geschäftszeichen:
Name(n) und Anschrift(en) des/der Auftraggeber(s) _____ Zustimmung zur Ausführung der Maklertätigkeit Ich bin/Wir sind damit einverstanden und verlange(n) ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen. Mir/Uns ist bekannt, dass ich/wir bei der Vertragserfüllung durch Sie mein/unser Widerrufsrecht verliere(n). Unterschrift des/der Auftraggeber(s) Datum _____ _____	

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch IMMO-FEIL

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von *IMMO-FEIL* gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers.

Nutzerrechte

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Folgen des Nicht-Unterzeichnens

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

Kontakt

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:

IMMO-FEIL
Linderstweg 10
71540 Murrhardt

Zustimmung durch den Nutzer

Hiermit versichert sich der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch –*IMMO-FEIL*– zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

.....

Datum, Unterschrift