



Ihr Ansprechpartner

Hans - Ulrich Feil
 Telefon: 07192/9349485
 Fax: 07192/ 9349486
 Handy: 0152 345 78 345
 Email: info@immo-feil.de
 Web: www.immo-feil.de

Repräsentatives Wohn-/ Geschäftshaus

Angebot 01/2023

**in 71540 Murrhardt -
Kirchenkirnberg**



Baujahr 2001

Große Doppelgarage ca. 62 m² Nutzfläche
 Insgesamt 9 PKW Stellplätze

Terrasse

Balkon

Öl – Zentralheizung

Top Ausstattung

Energieausweis: Bedarfsorientiert
 In 124,2kWh/(m²a)

Erdgeschoss : Gewerblich / Wohnwirtschaftlich	Großer Wohnraum (Gewerbe), Küche, Toiletten	ca. 148 m² Nutzfläche
Obergeschoss	4 1/2 Zimmer, Küche, Bad, WC extra	ca. 140 m² Wohnfläche

Die Haus ist individuell nutzbar, Gewerblich oder Wohnwirtschaftlich. Das EG kann als Wohnraum genutzt werden.

Sehr gute Ausstattung, zum Beispiel: Holzböden (Dielen), Solar für Brauchwasserunterstützung, Zisterne. Tolle Gartenanlage. Grundstücksgröße ca. 1.500 m². Sonnige Randlage.

Kaufpreis: 850.000 EUR

Sie haben Interesse?

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

Käuferprovision: 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Bitte beachten Sie die Informationen für den Verbraucher.

Nachweis-bestätigung und Maklervortrag- (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



Abstellraum

Eingang

Flur

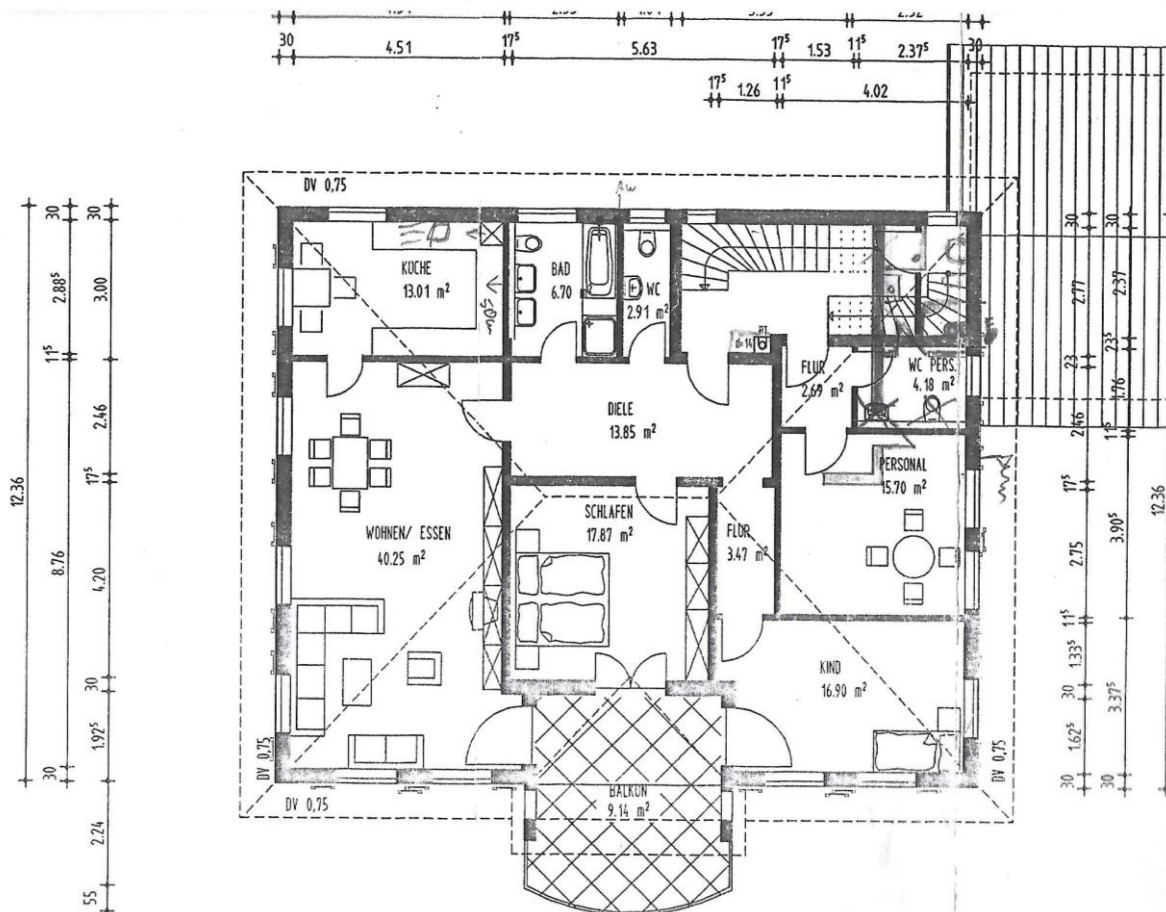
Schlafzimmer

Badezimmer

Küche

Gäste-WC

Büro / Kinderzimmer

















ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: **04.10.2027**

Registriernummer²

BW-2017-001472434

1

Gebäude

Gebäudetyp	Gastwirtschaft mit Wohnung	
Adresse	Spielhofstr. 52, 71540 Murrhardt - Kirchenkirnberg	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000	
Anzahl Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A _N)	471,3 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien	Art: Solarthermie	Verwendung: für Warmwasser
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung / Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Diwasol Energie & Sonne GmbH

Kaisersbacher Str. 38
71540

05.10.2017
Ausstellungsdatum

DIWASOL
ENERGIE & SONNE
Kaisersbacher Str. 38 • 71540 Murrhardt
Tel. 07141 294527 • Fax 2919272
Info@diwasol-energie-und-sonne.de
www.diwasol-energie-und-sonne.de

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

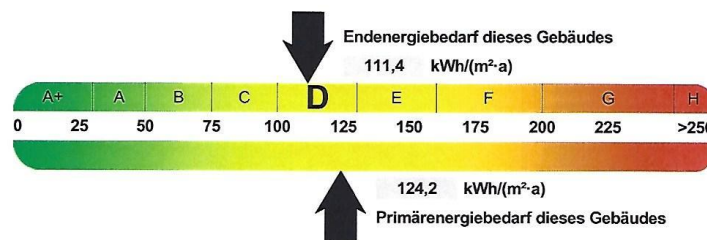
Registriernummer²

BW-2017-001472434

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 34,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 124,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 80,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 0,51 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

111,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

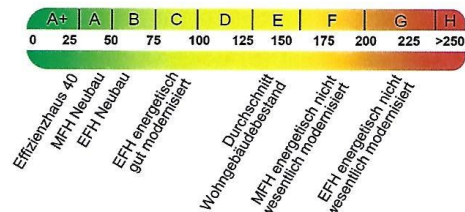
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe

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 worden zu sein:

.....

Datum, Unterschrift