Lenting Homes e. K.
Maarten Lenting
Mühlwiesenweg 12, DE-96472 Rödental, Deutschland

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus * großem Grundstück * vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	129302769#OpyuW
Adresse:	DE-96253 Untersiemau Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	745.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98%
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 940 m²
Zimmerzahl:	15
Anzahl Badezimmer:	6
Anzahl Schlafzimmer:	9
Grundstücksfläche:	ca. 3.461 m²
Nutzfläche:	ca. 1.150 m²

1.4. Zustandsangaben

Baujahr:	1850
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig
Sanierungsjahr:	2000

1.5. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	ja
Stand vom:	28.03.2024

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

1.7. Beschreibung im Detail

Das Anwesen präsentiert sich als ein vielseitiges Ensemble, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit und vier Wohneinheiten, einem separaten Gebäude mit Hallen im Erdgeschoss und einer Wohnung im Obergeschoss, einem charmanten kleinen Pförtnerhaus sowie einer zusätzlichen Einliegerwohnung.

Das Wohn- und Geschäftshaus steht unter Denkmalschutz, was Kapitalanlegern und Eigennutzern die Möglichkeit einer Denkmalschutz-Abschreibung eröffnet.

Bei Vermietung sind Abschreibungen von 9 % über einen Zeitraum von 8 Jahren und anschließend 7 % für weitere 4 Jahre möglich. Im Falle der Eigennutzung beträgt die Abschreibung 9 % über einen Zeitraum von 10 Jahren.

Die aktuelle Aufteilung der Flächen sieht wie folgt aus:

Gewerbefläche Wirtshaus: ca. 248 m²

Wohnung 1 (Wirtshaus): ca. 95 m²

Wohnung 2 (Wirtshaus): ca. 90 m²

Wohnung 3 (Wirtshaus): ca. 65 m²

Wohnung 4 (Wirtshaus): ca. 62 m²

Wohnung 5 : ca. 167 m²

Wohnung 6 (Einliegerwohnung OG) : ca. 75 m²

Wohnung 7 (Einliegerwohnung EG) : ca. 75 m²

Wohnung 8 (Pförtnerhaus) : ca 60 m²

Hallen/Lagerräume (EG Brauhaus) : ca 1150 m²

Zusätzlich gibt es eine geräumige Dachterrasse und ein weiteres Carport mit viel Nutzfläche.

Den Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

1.8. Details zur Provision

Provisionshinweis: Die Käufer-Courtage in Höhe von 2,98 % (inkl. MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Lenting Homes e. K. erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer.

Lenting Homes e. K.
Maarten Lenting
Mühlwiesenweg 12, DE-96472 Rödental, Deutschland

2. Galerie

Seitenansicht

Aussenansicht Wirtshaus

Seitenansicht Wirtshaus

Wirtshaus Innen -01

Wirtshaus Innen -02

Wirtshaus Innen -03

Pförtnerhaus

Zufahrt Haus 2

Essen Wohnung

Bad Wohnung

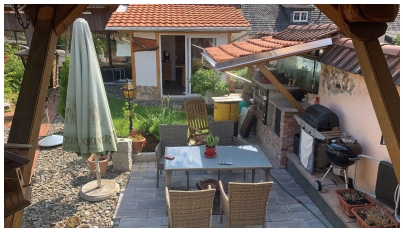
Wohnen Wohnung

Haus 2

Lenting Homes e. K.
Maarten Lenting
Mühlwiesenweg 12, DE-96472 Rödental, Deutschland

Innenhof Haus 2

Gebäudebrücke



Terasse + Zugang Einliegerwohnung

Einliegerwohnung

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Lenting Homes e. K.
Adresse:	Mühlwiesenweg 12 DE-96472 Rödental Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO erteilt durch: IHK für München und Oberbayern Max-Joseph-Straße 2 80333 München
Handelsregister:	Handelsregister: HRA 5299 Registergericht: Amtsgericht Coburg
Webseite:	lenting-homes.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Maarten Lenting
Telefon:	+49 9563 7580226
Mobiltelefon:	+49 1573 3734554
E-Mail:	info@lenting-homes.de

Lenting Homes e. K.
Maarten Lenting
Mühlwiesenweg 12, DE-96472 Rödental, Deutschland

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Lenting Homes e. K.

1 Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Lenting Homes e. K. und Kunde als Verbraucher, mit der Intention der Vermittlung von Verträgen über Grundstücke und Immobilien sowie gewerbliche Räume

1.1. Wirksames Zustandekommen eines Maklervertrags

Mit der Anforderung oder in Kenntnisnahme eines Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der Lenting Homes e. K. ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind und die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

1.2. Vertraulichkeit der Angebote, Weitergabeverbot

Die von der Lenting Homes e. K. übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalte sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der Lenting Homes e. K. untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

1.3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs oder einer Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt kausaler Zusammenhang unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete. Ein Provisionsanspruch der Lenting Homes e. K. besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

1.4. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungsstellung. Lenting Homes e. K. hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Lenting Homes e. K., so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

1.5. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern nicht im Exposé ausdrücklich anders angegeben oder schriftlich vereinbart ist, beträgt die Provision 1,75 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis jeweils für Käufer und Verkäufer bzw. 1,19 Monatsmieten für den Vermieter bei Kaltmieten ab 1.000,00 EUR bzw. 1.190,- EUR für den Vermieter bei Kaltmieten zwischen 500,00 und 1.000,00 EUR bzw. 595,- € für den Vermieter bei Kaltmieten unter 500,00 EUR bzw. 1,19 Monatsmieten für den Mieter, sofern Lenting Homes e. K. ausschließlich wegen des Vermittlungsauftrages mit diesem vom Vermieter oder einem anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten (sog. Bestellerprinzip)

1.6. Doppeltätigkeit

Lenting Homes e. K. ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

1.7. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder dem Fehlen einer garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

1.8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute nach dem HGB ist Coburg. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 12 ff. ZPO.

1.9. Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 §2 i.V.m. §1 Absatz 1 und 2 EGBGB.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Lenting Homes e. K.

Maarten Lenting

Mühlwiesenweg 12

96472 Rödental

Tel. 09563-7580226

Fax. 09563-7580227

Mail: info@lenting-homes.de

Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

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 sollen, 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.

1.10. Informationspflicht nach VSBG

Lenting Homes e. K. ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis mit einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

1.11. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Unwirksame Bestimmung sollen zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider laufen.