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

Gepflegtes Einfamilienhaus - Doppelhaushälfte mit Garten in toller Lage

Doppelhaushälfte / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	129302735#OpyuW
Adresse:	DE-96450 Coburg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	189.900,00 EUR
Preis verhandelbar:	ja
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m²
Zimmerzahl:	4,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 290 m²

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	2
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster

1.5. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Stand vom:	01.03.2023

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf

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

1.7. Beschreibung im Detail

Sie suchen eine gepflegte Doppelhaushälfte mit Charakter? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Die 4 (+Durchgangs-) Zimmer Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig Unterkellert.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit einer charakteristischen, ausladenden Holztreppe, die zum Obergeschoss führt.

Das gemütliche Wohnzimmer im Erdgeschoss bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, es ist außerdem genügend Platz für einen Essbereich.

Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und zwei Waschtische.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer (eins davon mit Nebenraum) sowie ein weiteres Zimmer, das entweder als Büro oder als weiteres Badezimmer (Wasseranschlüsse bereits vorhanden) angepasst werden kann.

Alle Räume im Obergeschoss sind hell und freundlich gestaltet und bieten Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Gas-Zentralheizung, die im Oktober 2022 komplett erneuert wurde.

Das Grundstück umfasst insgesamt 290 qm und bietet eine großzügige, sonnige Terrasse, die über die Küche erreichbar ist.

Der schöne und gepflegte Garten rundet das Angebot ab und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

Der Garten endet mit einem Tor zum angrenzenden Waldstück, Wiesen und Wandermöglichkeiten Richtung Aussichtshügel Steinrücken.

Es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus und hinter dem Haus am Sportplatz Steinrücken!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

1.8. Beschreibung der Lage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend der Stadt Coburg.

Das Haus liegt in einer sehr wenig befahrenen Einbahnstraße und ist umgeben von weiteren Wohnhäusern, hier herrscht eine ruhige und angenehme Atmosphäre.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur perfekt ausgebaut. In der Nähe der Immobilie befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafe´s, Bäckereinen, Friseur, Schulen, Kindergärten und vieles mehr. Alles fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle (Stadtbus) und auch ein Bahnhof, sind außerdem nur wenige Gehminuten entfernt und bietet somit eine unabdingbar gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die Stadt und ihre Einrichtungen.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

-Neue Heizung

-Einbauküche

-Tageslichtbad

-Terrasse

1.10. Details zur Provision

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

Wohnzimmer

Essbereich

Küche

Schlafzimmer

Badezimmer

Treppenhaus OG

Schlafzimmer II

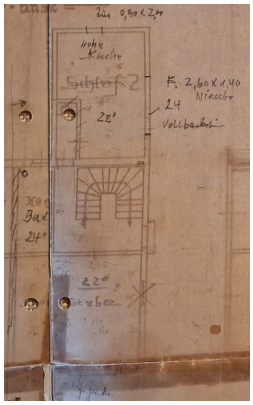
Garten

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

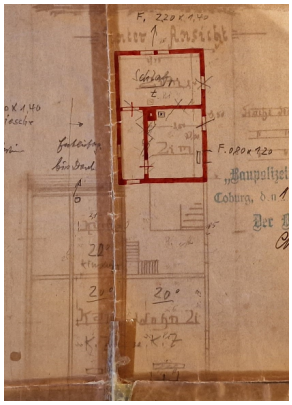
Aussicht

Terrasse

Exterior



Grundriss_EG_ALT



Grundriss_OG_ALT

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

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

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.