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

Zentral gelegener und liebevoll gestalteter Rückzugsort in Coburg

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	129302737#OpyuW
Adresse:	DE-96450 Coburg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 577 m²
Stellplatzart:	Garage

1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Dielen
Küche:	Einbauküche
weitere Räume:	Gäste-WC
Keller:	ja
unterkellert:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1938

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

1.6. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Stand vom:	19.05.2023

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

1.8. Beschreibung im Detail

Herzlich willkommen in diesem bezaubernden Haus, das sich in einer der besten Lagen Coburgs befindet.

Mit einer Wohnfläche von 100 m² und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für gemütliches Wohnen. Für mehr Wohnraum kann zusätzlich angebaut werden.

Originale Zimmertüren mit originalen Beschlägen und die ursprünglichen und gut erhaltenen Holzböden unterstreichen den nostalgischen Charme des Hauses welches 1938 auf Sandstein erbaut worden ist. Jeder Raum strahlt eine warme und einladende Atmosphäre aus. Im Erdgeschoss wurde die Trennung zwischen Küche und Wohnraum durch das Freilegen und Öffnen des Ziegelwerks aufgehoben; die beiden Räume verbinden sich dadurch herrlich. Die schöne Atmosphäre wurde durch einen direkten Zugang zum Balkon abgerundet.

Vom Treppenhaus aus, gelangen Sie zum Gäste-WC, das Obergeschoss und den ausgebauten Keller. Das großzügige Tageslichtbad im Untergeschoss verwöhnt Sie mit Komfort und viel Platz. Ein Flur bietet den Zugang zu einem weiteren Zimmer und der Terrasse mit Garten.

Besonders hervorzuheben ist wahrlich dieser zauberhaft angelegte Garten, inklusive vollisolierter Gartenhütte, Werkstatt und Kinderspielhaus! Es wurden im Haus wie auch im Außenbereich, viele gemütliche Rückzugsorte geschaffen. Hier scheint man zu vergessen, dass man so zentral gelegen ist.

Ein Bachlauf, alter Baumbestand, Hochbeete, hier finden Sie alles was Sie brauchen!

Ebenso bieten eine Garage und ein Stellplatz ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Bezugsfertig nach Absprache zwischen Oktober 2023 und Januar 2024.

1.9. Beschreibung der Lage

In einer der besten Lagen Coburgs erwartet Sie dieses romantische Haus. Eingebettet in eine malerische Umgebung verzaubert diese Wohngegend mit ihrer Schönheit und Ruhe. Hier finden Sie den idealen Ort für Spaziergänge und erholsame Momente inmitten der Natur. Die umliegende Infrastruktur bietet zudem eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

-Wohnfläche 100 m², 4 Zimmer

-weitere Anbaumöglichkeiten für mehr Wohnraum

-Original Zimmertüren mit wunderschönen Beschlägen

-Ursprüngliche Holzböden

-Schwedenofen für gemütliche Wärme

-Fachwerk und freigelegtes Ziegelwerk

-Teilweise Rollläden für Privatsphäre

-Großzügiges Tageslichtbad

-Voll unterkellert

-Balkon mit malerischem Ausblick

-Terrasse

-Garage und Stellplatz

-Werkstatt, Spielhaus und gedämmte Gartenhütte

-Dekorative Fensterläden

-Alter Baumbestand im romantischen Garten

-Idyllischer Bachlauf

-Hochbeete

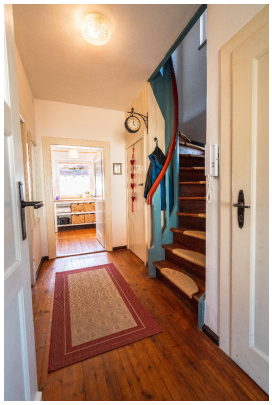
-Lagermöglichkeit auf Spitzboden

1.11. Details zur Provision

Die Käufer-Courtage in Höhe von 2,975 % (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



Flur-01

Küche-01

Wohnen-03

Wohnen-04

Treppe-01

Keller-03

Keller-02

Bad-01

Garten-02

Hütte-02

Hütte-06

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

Balkon-02

Außen-01

Schlafen-01

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.