



Wir erfüllen Wohnwünsche.

Liebhaberanwesen- Umgebindehaus in Waltersdorf

in 02799 Waltersdorf

Kaufpreis	175.000,00 €
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
externe Objnr	WI 31095

Anzahl Zimmer	7
Wohnfläche	ca. 152 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Grundstücksgröße	ca. 574 m ²
Anzahl Stellplätze	3

Ihr Ansprechpartner: Horst Naumann

Wüstenrot Immobilien | Jakobstr. 10 | 02826 Görlitz |
Tel.: 03581 401237 | Mobil: 0172 9156237 |
horst.naumann@wuestenrot.de

Übersicht

Technische Angaben

externe Objnr WI 31095

Objektart

Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Kauf

Geografische Angaben

PLZ 02799
Ort Waltersdorf

Flächen

Anzahl 1
Wohneinheiten
Anzahl Zimmer 7
Anzahl Schlafzimmer 4
Anzahl Badezimmer 2
Wohnfläche ca. 152 m²
Nutzfläche ca. 60 m²
Grundstücksgröße ca. 574 m²
Einliegerwohnung Ja
Anzahl Stellplätze 3

Preise

Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis
inkl. gesetzl. MwSt.

Ausstattung

Stellplätze 2 Freiplätze
1 Garage
Etagenanzahl 2
Küche Einbauküche
Unterkellert Teilweise

Verwaltung

Verfügbar ab Nach Vereinbarung

Energieausweisangaben

Baujahr 1802
Energieausweis es besteht keine
Pflicht!
Energ.-Eff.-Kl. G
Baujahr lt. 1802
Energieausweis
wesentlicher Gas
Energieträger

Beschreibung

Liebhabsgrundstück mit modernisiertem Umgebendehaus, Stellplätze, Garage, Teilkeller, Terrasse

Ausstattung

normale Ausstattung, Gasheizung, Einbauküche, Einliegerwohnung (derzeit noch bewohnt), drei Bäder, Gäste- WC

Lage

Ortslage

Foto-Galerie





Wohnzimmer



Küche



Flur





Teilkeller



Bad EG



Bad OG (Restarbeiten notwendig)



Zimmer OG



Zimmer EG

Energieangaben

Baujahr	1802	Baujahr lt.	1802
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energ.-Eff.-Kl.	G		



Wir sind für Sie da!

Jederzeit umfassend beraten –
nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Ansprechpartner

Herr Dr. Horst Naumann

Wüstenrot Immobilien
Jakobstr. 10
02826 Görlitz

Telefon: 03581 401237

Fax: 07141 16301237

Mobil: 0172 9156237

E-Mail: horst.naumann@wuestenrot.de

Web: wuestenrot-immobilien.de/horst.naumann



Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

**Auch hier stehen wir Ihnen mit Qualität und Kompetenz zur Seite.
Kontaktieren Sie uns – gerne unterstützen wir Sie im Verkauf Ihrer Immobilie
und halten Ihnen den Rücken für den Umzug in die neue Immobilie frei.**



Rundum-Service

Lehnen Sie sich entspannt zurück – wir kümmern uns wirklich um Alles.



Umfassende Betreuung und Beratung

Wir sind ständig für Sie erreichbar, beraten Sie immer individuell & persönlich, bleiben dran und können nachfassen – vor und nach der Besichtigung.



Effiziente Koordination und Durchführung von Besichtigungen

Sie haben ein echtes Interesse an der Immobilie? Wir terminieren Besichtigungen für Sie und führen diese professionell durch. Oft vorab auch schon digital.



Professionelle Verhandlungsführung

Durch die umfassende Vorbereitung und Marktpreisermittlung kennen wir Ihre Immobilie genau. Wir vertreten die Interessen von Verkäufern und Käufern und vermitteln fair und neutral zwischen den beiden Parteien. Das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten leitet uns dabei an.



Finanzierung mit über 300 Partnerbanken

Viele Immobilienkäufer können den Immobilienerwerb nicht komplett mit eigenen Mitteln leisten. Mit Hilfe unserer Finanzierungsspezialisten finden Sie die richtige Immobilienfinanzierung - mit einem Partnernetzwerk aus über 300 Banken.



Sorgfältige Vorbereitung des Notartermins

Für den Vertragsabschluss zwischen Verkäufer und Käufer vermitteln wir bei Bedarf gerne einen Notar, stimmen den Termin ab und begleiten zum Termin.



Zuverlässige Durchführung der Übergabe

Durch die sorgfältige Objektübergabe inkl. Protokoll sind alle Parteien bestens informiert, um späteren Missverständnissen vorzubeugen.



Qualität

Ausgezeichnete Beratung: Wüstenrot Immobilien.



Top **Service-Qualität**, höchste **Kompetenz** und aktuell ca. 200 qualifizierte Makler im bundesweiten Vergleich... das alles steht für Wüstenrot Immobilien. Wir sind nicht nur gut ausgebildet, wir erweitern auch ständig unser Wissen und bauen unsere Kompetenzen aus. So sind wir am Puls der Zeit und können Sie zu Ihrem individuellen Immobilienanliegen professionell unterstützen und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Finanzierung & Beratung – alles aus einer Hand.



Vertrauen Sie auf uns. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und auf unser **Netzwerk**. Denn bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand – wir vermitteln Ihnen Ihre Traumimmobilie, unsere Partner der Wüstenrot BauSparkasse AG stellen Ihnen (nach Prüfung) das für den Immobilienkauf wichtige **Finanzierungszertifikat** umgehend zur Verfügung.

So steht dem baldigen Einzug in die eigenen vier Wände nichts mehr im Wege.

Sie sehen: viele Argumente sprechen für uns, für Wüstenrot Immobilien – überzeugen Sie sich selbst!

Wir freuen uns auf Sie!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unseren Geschäften liegen – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde.

Unsere Informationen einschließlich der Objektnachweise sind nur für den Auftraggeber bestimmt.

Schließt der Auftraggeber aufgrund der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers einen Vertrag, schuldet er uns mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder des Mietvertrages die vereinbarte Provision. Ist die Höhe der Provision nicht ausgewiesen, so gilt die ortsübliche Provision.

Führt unsere Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages mit anderem Inhalt, so besteht der Anspruch auf Provision, wenn der Auftraggeber mit dem tatsächlich abgeschlossenen Vertrag wirtschaftlich denselben Erfolg erzielt.

Eine Weitergabe unserer Informationen/Objektnachweise an Dritte, auch beratende Personen oder Firmen, ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet, die zuvor schriftlich erteilt werden muss. Kommt durch eine unerlaubte Weitergabe von Informationen/Objektnachweisen ein notarieller Kaufvertrag oder ein Mietvertrag zustande, so hat der Auftraggeber die vertraglich verein-

barte bzw. ortsübliche Provision an uns zu zahlen.

Die Provision kann mit schuldbefreiender Wirkung nur auf nachfolgende Konten bei der OLB Bank – IBAN DE51280200507458388100 bzw. IBAN DE94280200507458388102, BIC: OLBODEH2XXX – beglichen werden.

Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass auch vom jeweils anderen Vertragspartner eine Maklerprovision verlangt werden kann.

Die Informationen, Objektbeschreibungen sowie die Angaben über den Kaufpreis/Mietpreis beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernimmt die Wüstenrot Immobilien GmbH keine Gewähr.

Die Wüstenrot Immobilien GmbH haftet unbeschränkt für vorsätzlich oder grob fahrlässig durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursachte Schäden.

Die Wüstenrot Immobilien GmbH haftet weiter unbeschränkt für vorsätzlich oder fahrlässig (auch leicht fahrlässig) verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Kör-

pers oder der Gesundheit durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Eine weitere Haftung der Wüstenrot Immobilien GmbH ist ausgeschlossen.

Die Wüstenrot Immobilien GmbH nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Verkäufer/Vermieter und Kauf-/Mietinteressenten dienen.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Die Wüstenrot Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Wenn der Wüstenrot Immobilien GmbH in einem speziellen Fall das Schlichtungsverfahren doch sinnvoll erscheint, so kann sie im Zusammenhang mit ihrer Verpflichtung aus § 37 VSBG die Teilnahmebereitschaft erklären.

Sind Makler und Auftraggeber Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist Gerichtsstand der Sitz des Maklers in Ludwigsburg.