

EXPOSÉ – Referenznummer

0108 WS 2022

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Als wäre die Zeit ein klein wenig stehen geblieben. Ein verträumtes Bauernhaus mit zwei Bauergärten, die Fülle üppiger Sommertage und das Gefühl ländlicher Geborgenheit. Dazu stille Winkel voller Harmonie. Wenn Sie entschlossen sind und etwas Glück haben, könnte dies alles für Sie schon bald der Beginn einer wundervollen Freundschaft werden.

BAUERNHAUS IN NEUWEILER - ZWERENBERG

Zugegeben. Kreativität und etwas Vorstellungskraft sollten Ihnen bei unserem Angebot nicht fremd sein. Das Gebäude wurde im Jahr 1913 nach den Gegebenheiten der Zeit auf einem 1.624 m² großen Grundstück erbaut und im Laufe der Jahre, den notwendigen Erfordernissen entsprechend, baulich angepasst. Auf 3 Etagen finden Sie auf ca. 152 m² Wfl. verteilt, mehrere, vielseitig nutzbare Raumeinheiten, mit viel Potenzial für Ihre eigenen Wohnideen. 3 Küchen, 2 Bäder und eine Dusche, bilden den sanitären Hintergrund. Eine sehr große Scheune bietet sich im weiteren für den Ausbau oder die Nutzung für ihre persönlichen Hobbys an. Der kühle Sandsteinkeller sorgt für eine natürliche Vorratshaltung durchs ganze Jahr.

Die Räume im Haus sind wie gesehen, sofort bewohnbar. Es empfiehlt sich allerdings einen Innenausbau nach Augenschein vorzunehmen. Da gäbe es mit Sicherheit den einen oder anderen Wohnbereich, den sie nach Ihren eigenen Vorstellungen umgestalten wollen.

Das Gebäude ist nicht entrümpelt. Da sich eine ganze Menge an persönlichen Gegenständen im Haus angesammelt hat, machen wir Ihnen folgendes Angebot:

KP 240.000,- €. – Wir beauftragen einen professionellen Dienstleister mit der Entrümpelung und übergeben das Gebäude besenrein.

KP 230.000,- €. – Sie übernehmen die Entrümpelung und Entsorgung selbst.

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Familie Muster
Schwarzwaldstraße 10,
75389 Neuweiler



Das Umfeld:

Zwerenberg befindet sich inmitten eines ausgedehnten Wald- und Forstgebietes, auf einer Hochfläche zwischen Enz und Nagold (450 bis 760 m üNN) im nördlichen Schwarzwald. Der Ort ist ein Teil der Gemeinde Neuweiler und ein beliebtes Ausflugs- und Naherholungsziel. Hier finden Sie würzig duftende Nadelwälder, leuchtende Blumenwiesen und idyllische Fleckchen zum träumen. Ein Stück unverbrauchte Natur, nach der Sie andernorts lange suchen müssen.

Im Hauptort Neuweiler können Sie sich in den ortsansässigen Geschäften mit den Dingen des täglichen Bedarfs eindecken. Für den großen Einkauf bieten sich die umliegenden, bequem mit dem Auto zu erreichenden Gemeinden: Calw, Neublach, Nagold oder Altensteig an. Die Umstrukturierung von einer landwirtschaftlich geprägten Gemeinde zum dynamischen Gewerbestandort ist in Neuweiler vorbildlich gelungen.

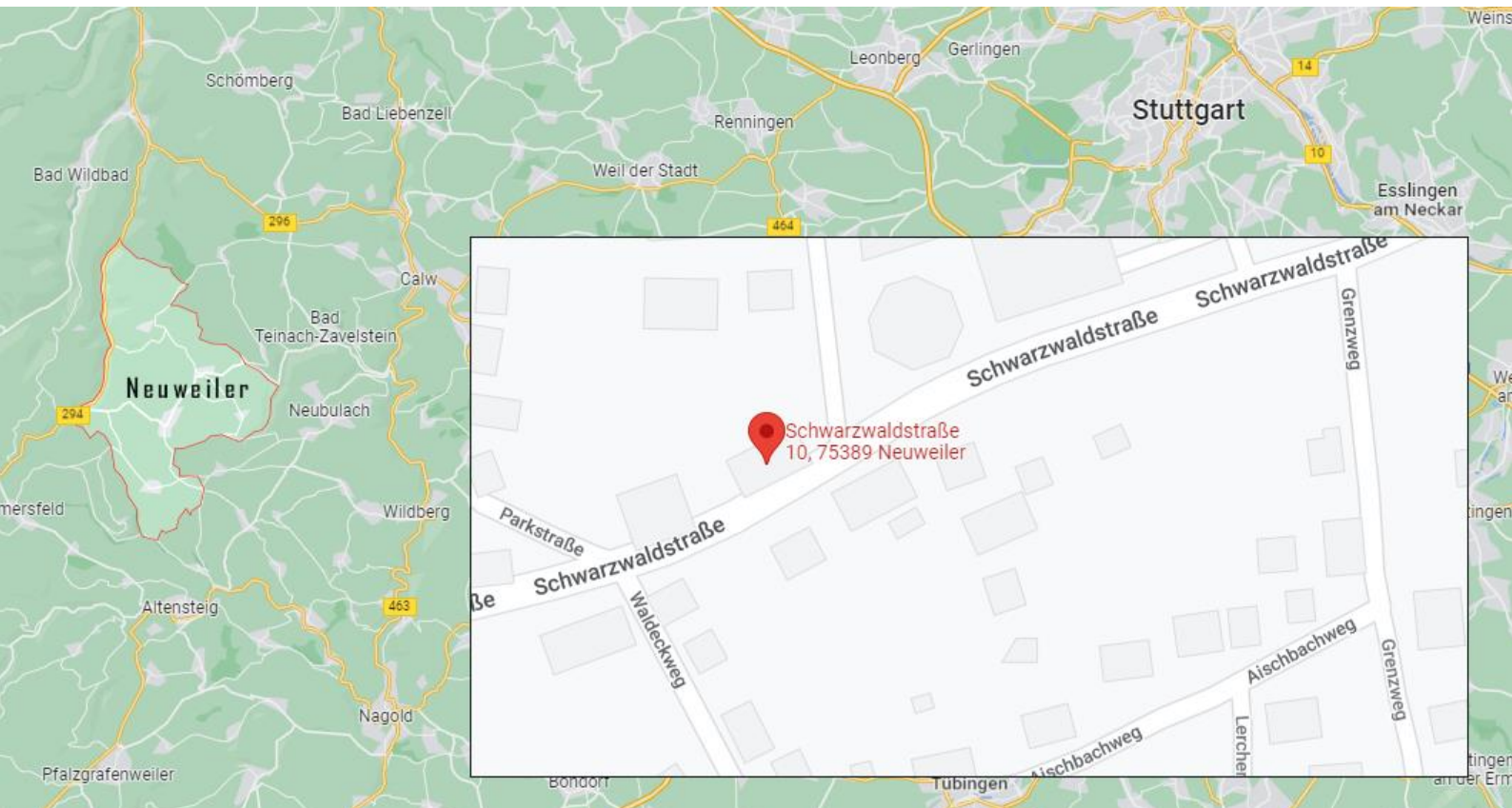
Die Gemeinde verfügt in den Ortsteilen Agenbach, Breitenberg, Neuweiler und Zwerenberg über 4 kommunale Kindergärten. Um die schulische Bildung kümmert sich eine modern ausgestattete Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. Weiterführende Schulen und Gymnasien befinden sich in den nahen Städten im Landkreis.

Die gesundheitliche Grundversorgung im Ort ist durch 1 allgemeinärztliche Praxis, 1 Kinderarzt, 1 Zahnarzt, 1 Naturheilpraxis sowie die mobilen sozialen Dienste sichergestellt.

Die herrliche Natur rund um den Ort bietet ein ideales Umfeld für Wanderfreudige. In den örtlichen Sportvereinen können Sie sich in den gängigen Sportarten betätigen. Dafür stehen ein Sportplatz, eine Halle, sowie ein Tennisplatz zur Verfügung. Sportschützen finden im örtlichen Schützenverein Betätigungsfelder. Im Winter werden für Skilangläufer, die für klassischen Lauf und Skating präparierte Loipen sowie eine Flutlichtloipe angeboten.

Über gut abgestimmte Busverbindungen ist Zwerenberg an die Bahnhöfe in Calw und Nagold - in der Weiterführung bis Pforzheim und Horb, sowie die im Bereich der Stuttgarter SSV liegende S-Bahn-Haltestelle Gärtringen, an die Großräume Stuttgart und Böblingen-Sindelfingen angeschlossen. Die regionalen Ballungs- und Wirtschaftsräume sind hiermit auch für nichtmotorisierte Einwohner bequem und kurzfristig zu erreichen. Weitere Infos finden Sie im Internet unter: www.neuweiler.de

Die Immobilie auf der Karte:



Die Lage:

Das Gebäude befindet sich an der Durchgangsstraße des Ortes. Durch eine rechterhand liegende Seitenstraße getrennt, liegt das Firmengelände der Firma Veyl, ein weltweit bekannter Systemlieferant der Büro- und Möbelbranche. .

In die herrliche Schwarzwaldumgebung des Ortes gelangen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten. Landleben pur wie aus dem Bilderbuch und ein idealer Platz für Freizeit, Sport und Erholung.



Vorderansicht mit Garage

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Wohnbereich 1. OG



Wohnbereich 1. OG

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Küche 1. OG



Wohnbereich 1. OG

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Arbeitszimmer 1. OG



Wohnbereich OG

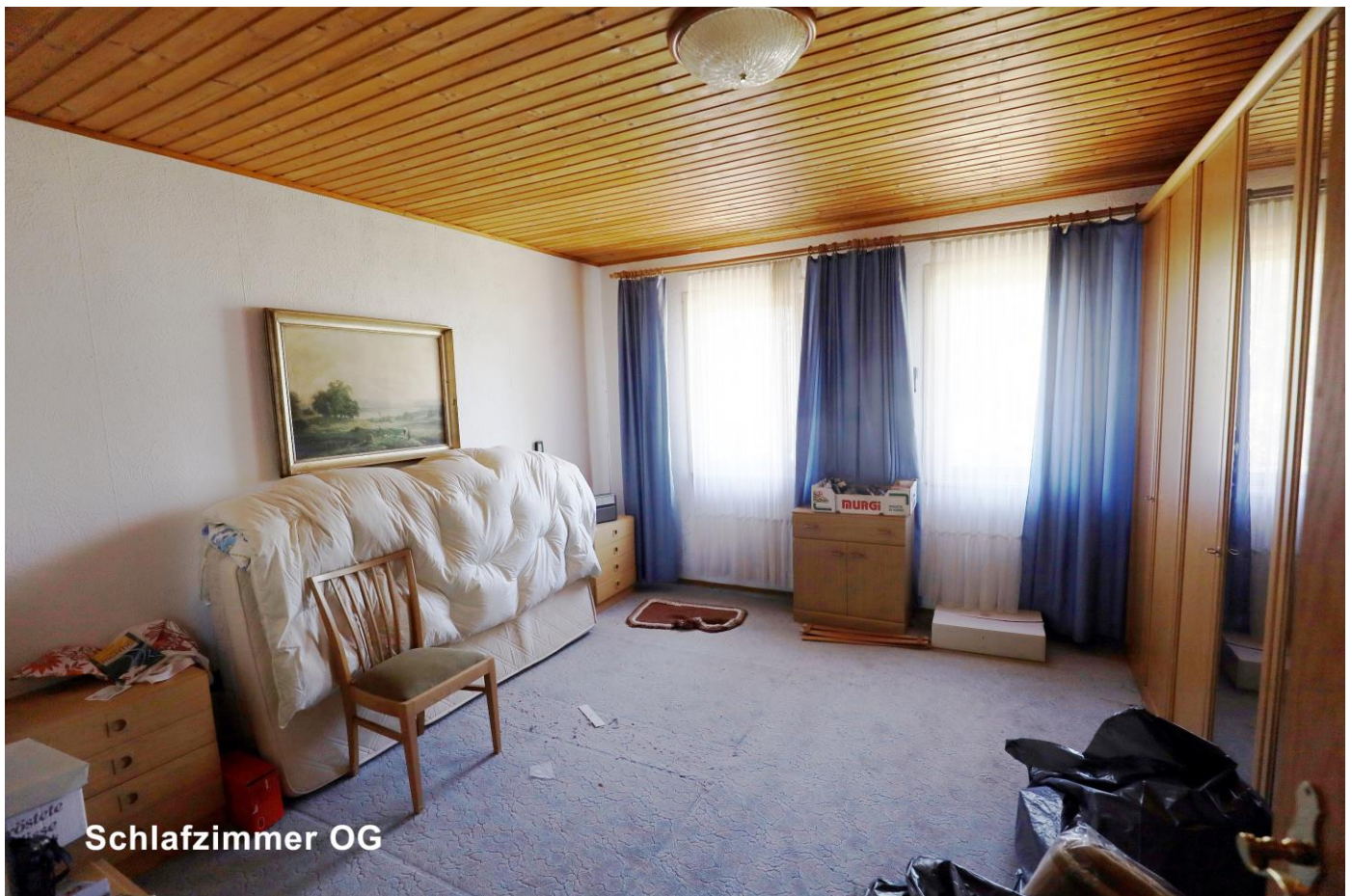
Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Küche OG

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Badezimmer EG



Badezimmer DG



Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Hausgang EG



Scheune

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neublach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Scheune



Keller

Waldfried **Schmidt Immobilien**

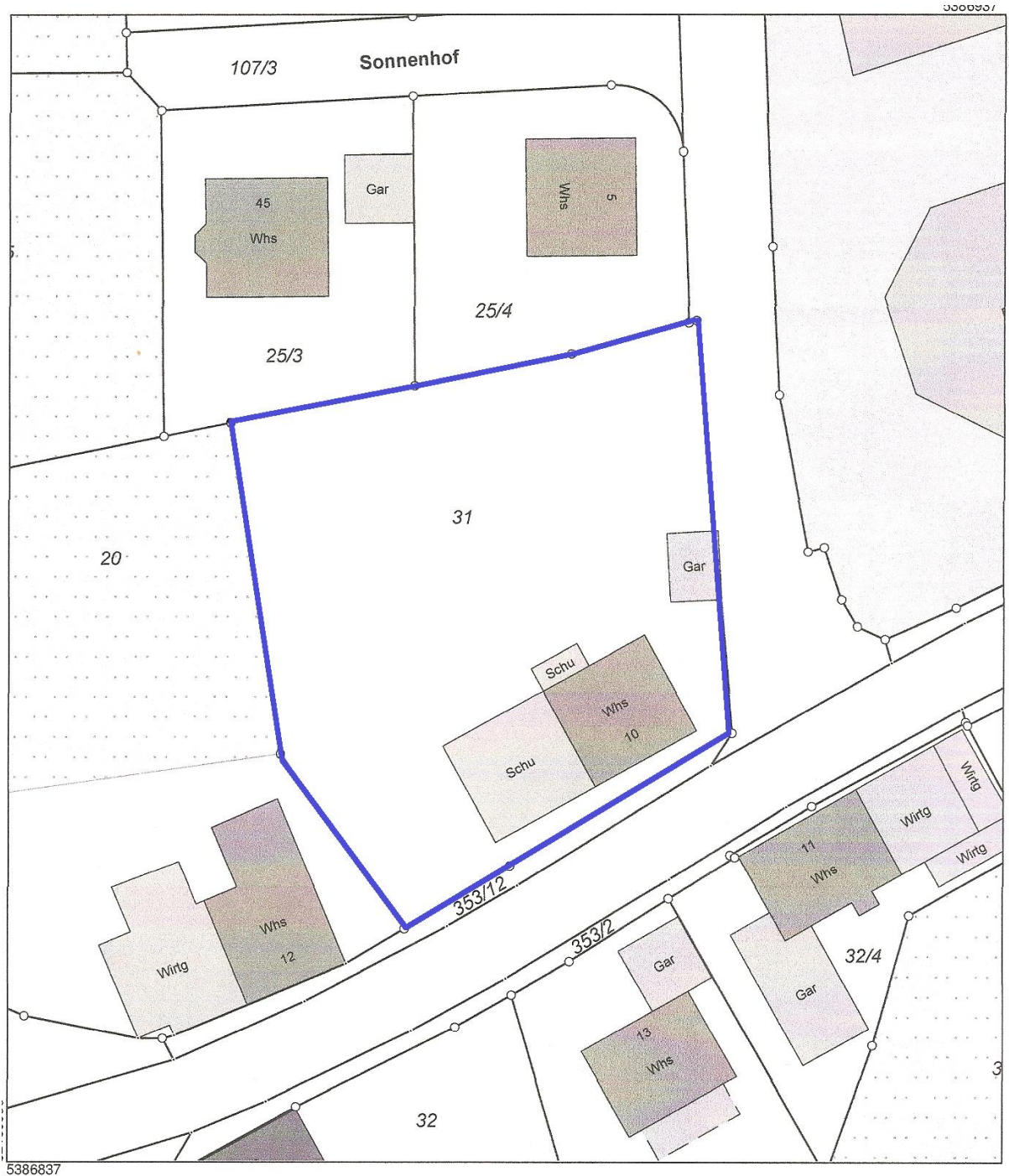
Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried **Schmidt Immobilien**

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

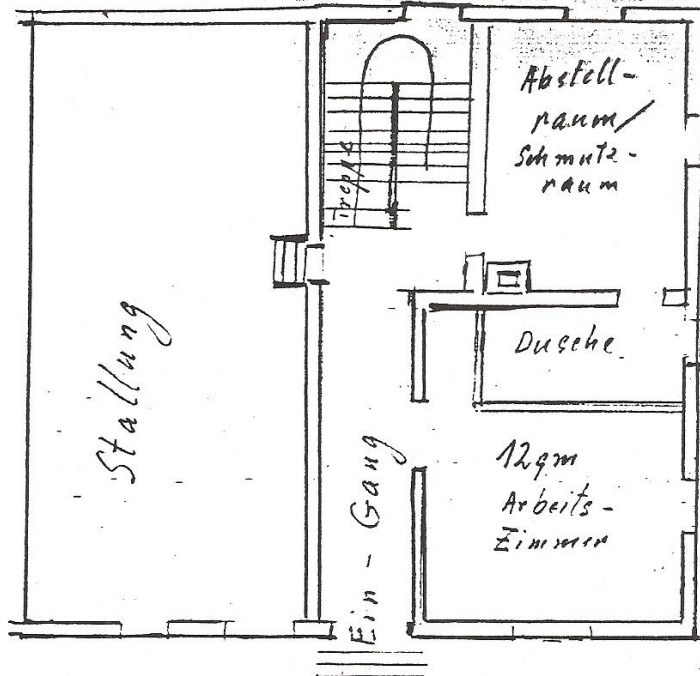




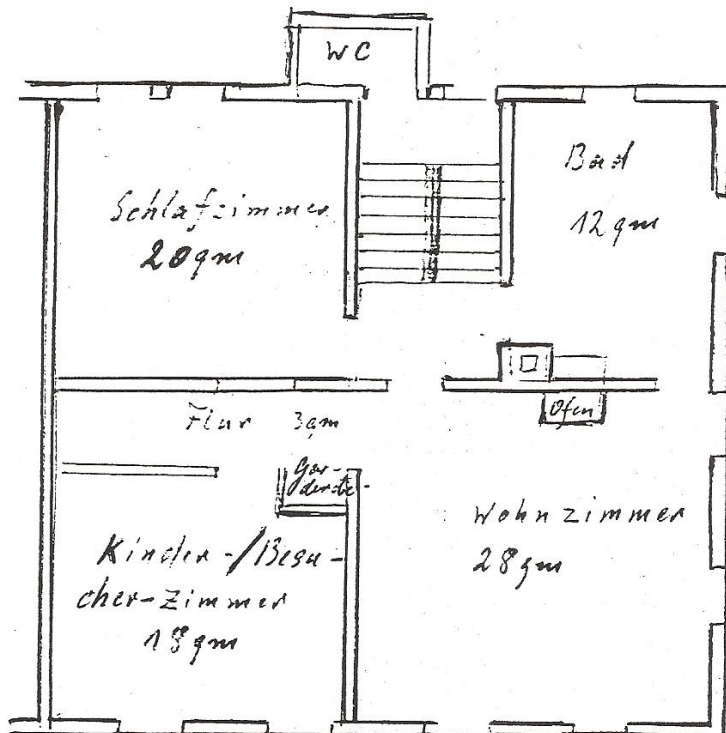
5386837

4

EG



DG



Service:

Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

Die kaufmännischen Regularien:

Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 3% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot und sämtliche Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und dürfen weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Jede Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz.

Die Objektangaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Wir sind berechtigt auch für den anderen Teil entgeltlich tätig zu sein. Das Angebot gilt auf unbestimmte Zeit. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Ist Ihnen das angebotene Objekt bzw. die Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages hierüber bereits bekannt, sind Sie verpflichtet uns die Vorkenntnis unverzüglich mitzuteilen und schriftlich nachzuweisen.

Unsere Provision beträgt bei Erwerb 3% aus dem Kaufpreis plus der gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluß, unbeschadet einer Provision von der anderen Partei.

Kommt ein Vertragsabschluß über eines der von uns angebotenen Objekte zustande sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Dasselbe gilt, wenn stattdessen ein Ersatzgeschäft abgeschlossen wird. Bei einem Ersatzgeschäft ist anstelle der vorgesehenen Provision mangels Vereinbarung die ortsübliche Provision zu entrichten.

Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird.

Sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag – mit Ausnahme der Provision – sind gegenüber dem Vertragspartner ohne Einschaltung zu erfüllen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Calw, soweit sich nicht durch gesetzliche Bestimmungen ein anderer Gerichtsstand ergibt.

Für den Fall des Zustandekommens eines Kaufvertrages über die Immobilie der Auftraggeber mit einem durch die Auftragnehmerin vermittelten Interessenten, sowie deren Partnern und Angehörigen im Sinne der §§ 1589,1590 BGB, verpflichten sich Verkäufer und Käufer jeweils zur Zahlung einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.