

EXPOSÉ – Referenznummer

0504 WS 2024

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

Eine lohnende Investition für Bauträger, Handwerker oder privat mit handwerklichem Geschick.. Erweitern Sie Ihr Angebots-Portfolio mit dieser besonderen und attraktiven Immobilie. Das ehemalige Gästehaus vom „Hirsch“ wartet auf Sie und Ihr Engagement.

GÄSTEHAUS IN ALTENSTEIG-BERNECK

Im Jahr 1975 wurde das ansprechende Gebäude auf einem 863 qm großen, südwärts liegenden Hanggrundstück erbaut und bietet über 3 Etagen verteilt, ca. 362 qm, zu Wohn- und Nutzzwecken verwendbare Gebäudeebenen. Umbau, Ausstattung und Anzahl der Räume obliegen Ihren geschäftlichen Interessen

Der Verkehrswert des Gästehauses liegt lt. Wertgutachten vom 27.01.2024 bei **286.607,57 EURO**.

Der Bodenwert liegt bei **94.930,00 EURO**.

Der Verkehrswert liegt bei **381.537,57 EURO**. - Ich sage **240.000,00 EURO**.

Die Anschrift (?) Seehalde 20, 72213 Altensteig



Das Umfeld:

Die ehemalige Stadt Berneck im Schwarzwald gehört heute zur Stadt Altensteig. Die kleine Altstadt – vor allem die auf einem Bergsporn gelegene Oberstadt – ist ein beliebtes Touristenziel. Der Ort wird dominiert von der durch ihre Schildmauer berühmten Burg Berneck aus der späten Stauferzeit.

Der Hauptort Altensteig, idyllisch im Oberen Nagoldtal am Rande des Naturparks Schwarzwald gelegen, ist ein lebendig, dynamisches Unterzentrum mit rund 11.000 Einwohnern und verfügt über einen modernen Stadtkern mit einem gehobenen kleinteiligen Verkaufsangebot. Besonders hervorzuheben ist die bezaubernde, unter Denkmalschutz stehende, von Fachwerkhäusern dominierte Altstadt. Ein Kleinod, welches Touristen und Einheimische immer wieder gleichermaßen begeistert.

Sehr gute Verkehrsanbindungen und das breit gefächerte Schul-, Weiterbildungs- und Kulturangebot machen Altensteig zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort mit hohem Freizeitwert. Ein weitläufiges und gut ausgeschildertes Wegenetz, rund um die Stadt, lädt zum Wandern und Radfahren durch die erholsame Natur des Nordschwarzwaldes ein. Des weiteren finden Sportbegeisterte, 3 Sporthallen, 2 Sportplätze mit leichtathletischen Anlagen, 1 Freibad, 3 Hallenbäder, sowie umfangreiche Möglichkeiten zum Angeln, Reiten, und Tennisspielen vor.

Verkehrstechnisch liegt Altensteig direkt an der B 28. Durch die Anbindung an das Autobahnnetz (A 8 Stuttgart-München - Ausfahrt Herrenberg) ist der Wirtschaftsraum Stuttgart mit dem PKW in nur ca. 45 Minuten erreichbar. Über das Schienenverkehrsnetz ist Altensteig über die Bahnhöfe in Nagold und Herrenberg an die Ballungsgebiete Pforzheim und Stuttgart angeschlossen.

Altensteig verfügt über sehr gute Busverbindungen und über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV, mit dem Bus erreichen Sie die Nachbarstädte Nagold, Herrenberg und Freudenstadt in 20-30 Minuten..



Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de





Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



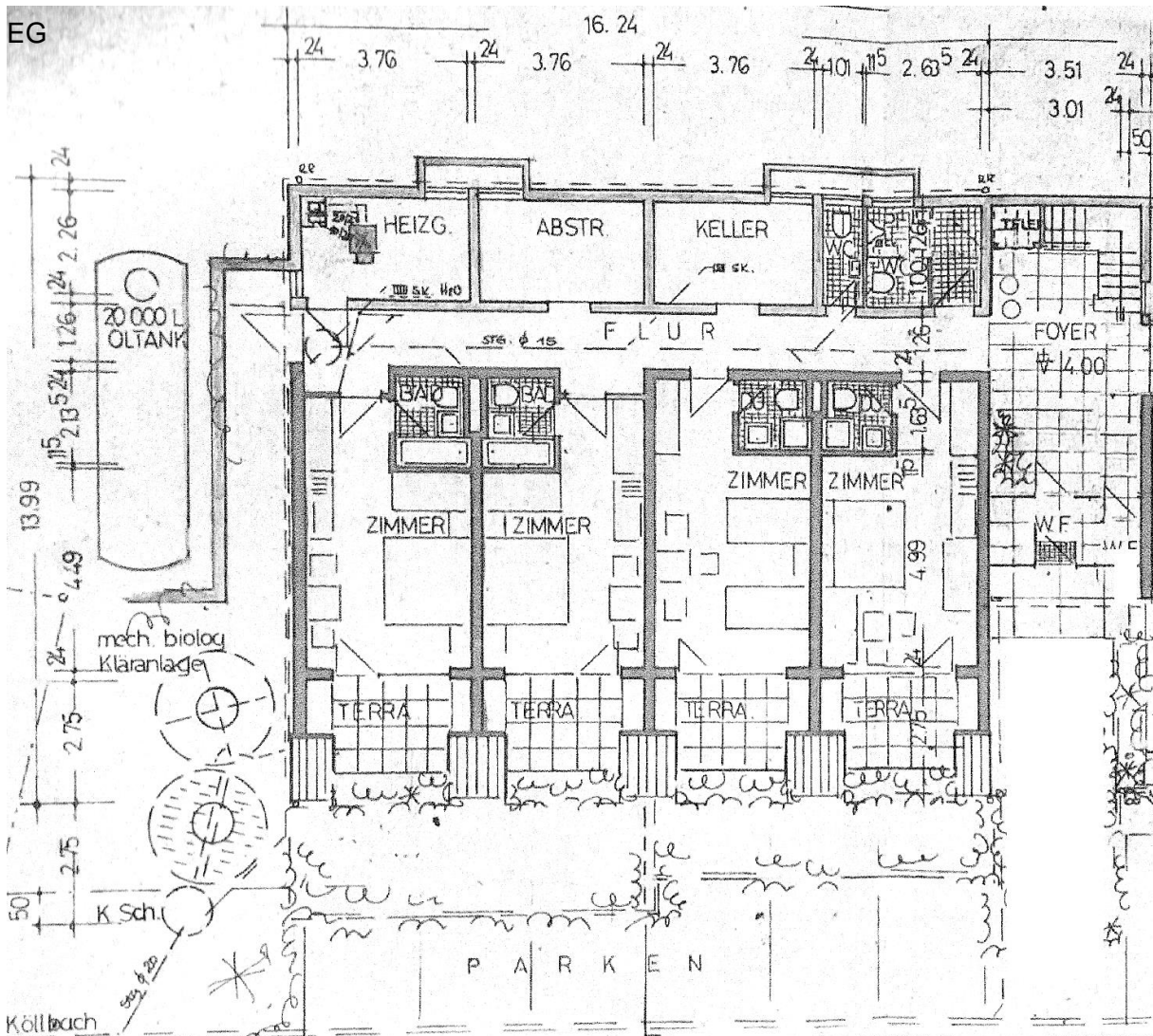
Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



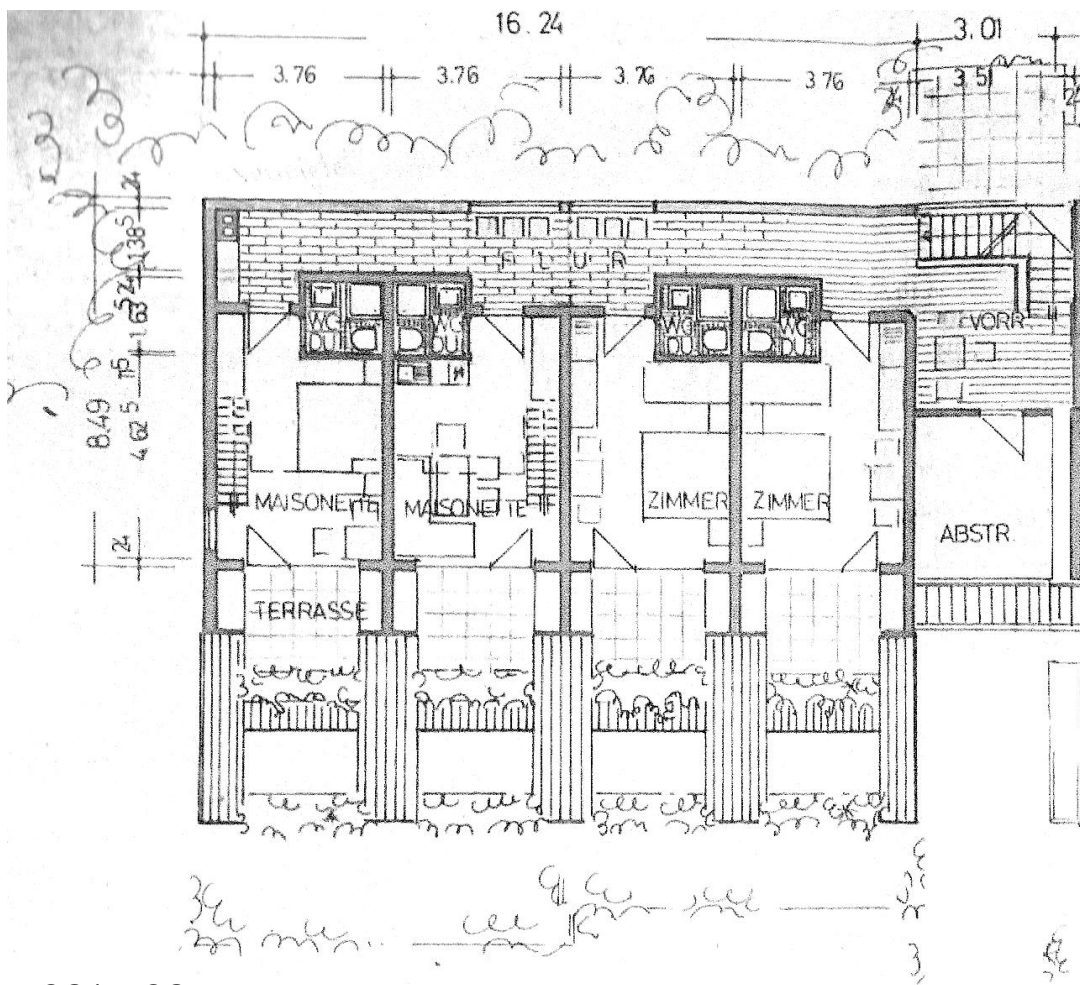
Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

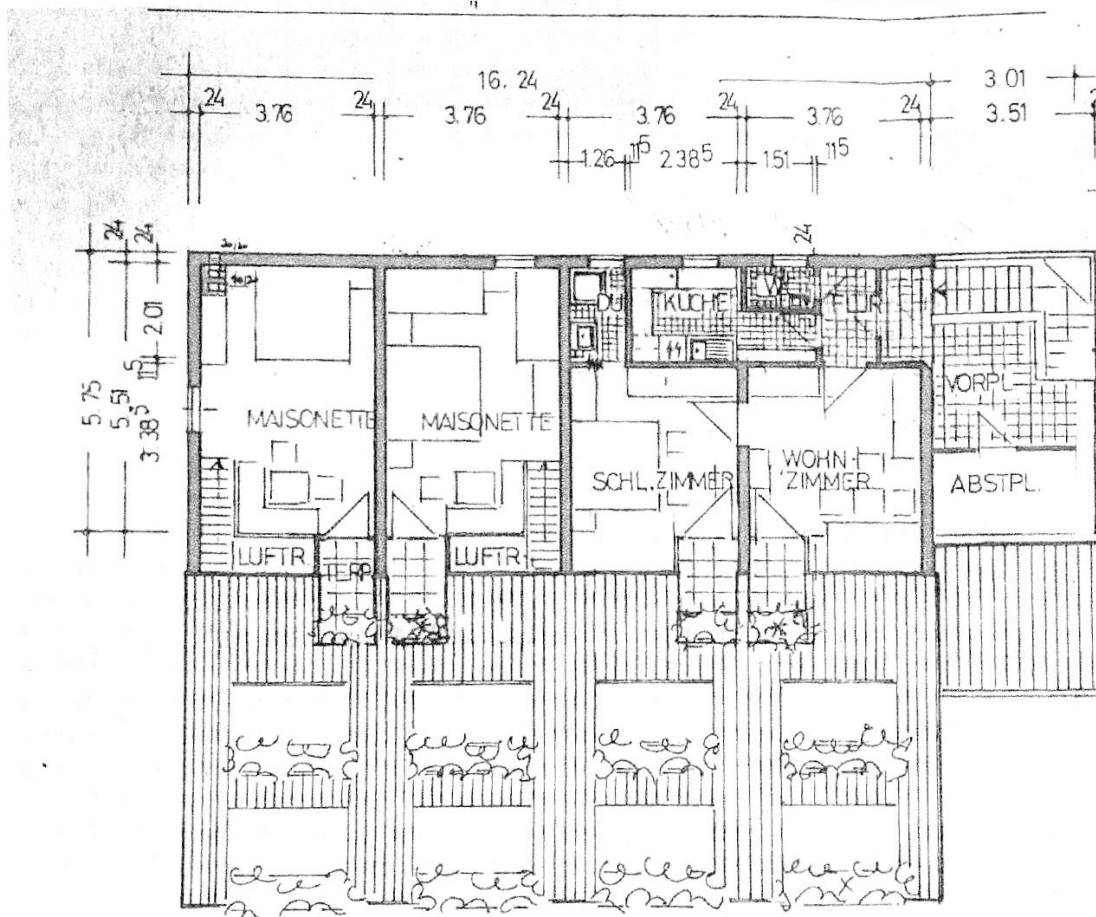


Waldfried Schmidt Immobilien

Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
 Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



1. OG | 2. OG



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.

Finanzierungsnachweis ist erwünscht.

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.