

EXPOSÉ – Referenznummer

0204 WS 2024

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

Sie werden nach vergleichbaren Angeboten vermutlich lange suchen müssen. Das historische Gebäude im Calwer Stadtbereich wird Sie deshalb auf Anhieb ansprechen.

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN CALW

Das Haus wurde auf einem 74 qm großen Grundstück (ca. 1697) erbaut. Die Gesamtwohnfläche im Gebäude beträgt ca. 130 qm. Das Büro im EG besitzt ca. 30 qm Nutzfläche. Im Jahr 1925 erfolgte ein Umbau mit Modernisierung. 1990 wurden Nachtspeicheröfen eingebaut. 2002 wurde die Hausfassade abgestrahlt und neu gestrichen, sowie die Dachrinnen erneuert und das Dach neu eingedeckt. 2003 wurde der Treppenbelag vom EG ins OG und die komplette Elektroinstallation erneuert. Die Fenster wurden 2010 erneuert,

Das Haus besitzt einen eigenen besonderen Charme. Freigelegtes Gebälk, Holzböden und Wandvertäfelungen aus Holz sind nur einige der Hingucker im Gebäude.

Nicht vorhanden sind ein Balkon, eine Garage/Stellplatz. Es fehlt ebenfalls ein Garten am Gebäude. Der ausgewiesene Preis von 92.000,00 EURO ist mit aus diesen Gründen sehr günstig. Sie können wenn Sie wollen eine Renovierung ins Auge fassen aber auch ein sofortiger Einzug ist möglich. Ein PKW-Dauerstellplatz im 300 Meter entfernten ZOB kann angemietet werden.

Der Festpreis für das Objekt beträgt: **92.000,00 EURO**.

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?) Bahnhofstraße 11, 75365 Calw



Das Umfeld:

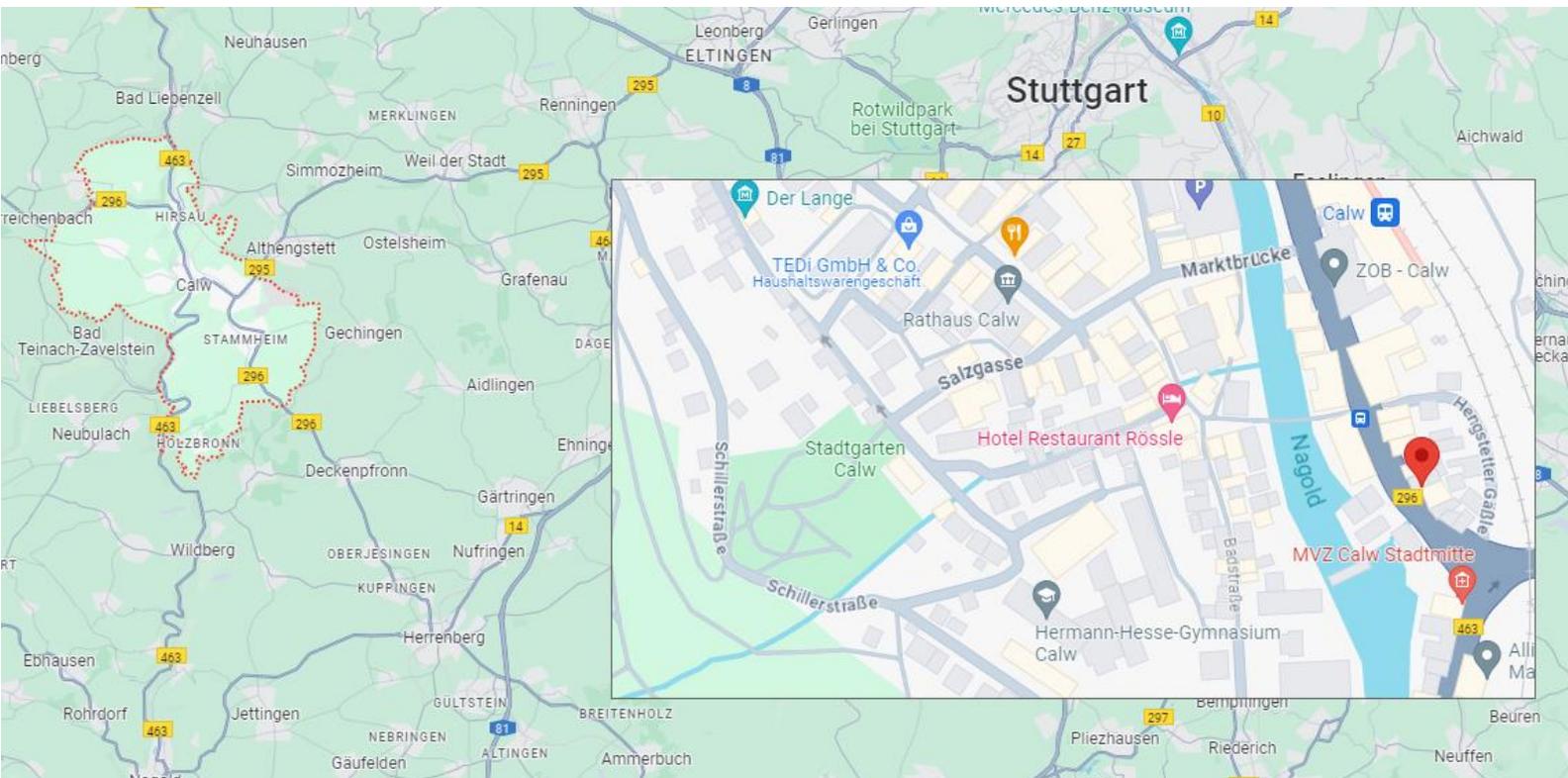
Calw liegt im Tal der Nagold im Nordschwarzwald und gliedert sich in die Kernstadt und die vier Stadtteile Altburg, Hirsau, Holzbronn und Stammheim. Das Stadtbild wird durch die zahlreich vorhandenen Fachwerkgebäude geprägt und bietet an Sehenswürdigkeiten einen historischen Marktplatz, die Nikolausbrücke sowie viele idyllisch gelegene Winkel und Gassen. Die Stadt fungiert als Mittelzentrum und garantiert ein reichhaltiges Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Dies ist nicht zuletzt der gesunden Infrastruktur zuzuschreiben, welche in der Region Calw als ausgesprochen stabil und florierend gilt. Bemerkbar macht sich dies vor allem durch eine weit über dem Bundesdurchschnitt liegende Beschäftigungsquote. Vorwiegend kleinere bis mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe sind in der Stadt und im Umland ansässig.

Durch eine breite Streuung niedergelassener Ärzte, ist eine sehr gute ärztliche Grundversorgung in der Stadt sichergestellt. Falls gewünscht können Sie zusätzlich eine Vielzahl von Therapieeinrichtungen, der direkt in der Nachbarschaft liegenden Kurbäder, Bad-Wildbad, Bad Liebenzell und Bad Teinach für Ihre Gesundheit nutzen.

Wenn Sie noch etwas mehr für Ihr Wohlbefinden tun wollen, bieten sich eine Fülle sportlicher Einrichtungen in der direkten oder unmittelbaren Umgebung an. Leichtathletik, Radsport, Wandern, Reiten, Schwimmen, Tennis, Golf; es findet sich eigentlich kein sportlicher Bereich, in dem Sie sich nicht allein oder in Gemeinschaft anderer betätigen können.

Kulturell bietet die Große Kreisstadt für alle Altersstufen und Interessengebiete ein rundum gelungenes und ansprechendes Programmangebot. Vom Rockkonzert über den Klostersommer, die Kleinkunsthöhle bis hin zur Lesung oder zum klassischen Konzertabend werden beliebte und attraktive Eckpunkte gesetzt.

Verkehrstechnisch gesehen liegt Calw inmitten des Dreiecks: Stuttgart, Pforzheim, Freudenstadt. Alle drei Wirtschaftsregionen sind im Zeitrahmen von 30 bis 60 Minuten bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW zu erreichen. www.calw.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



Lage:

Sie wohnen in zentraler Lage, alles ist zu Fuß erreichbar. Die Calwer Innenstadt erreichen Sie in wenigen 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



Treppenhaus | Wohnzimmer 1. OG



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



Wohnzimmer 1. OG | Küche





Hausflur 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Wohnzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG



Ankleideraum 2. OG



Dusche 2. OG



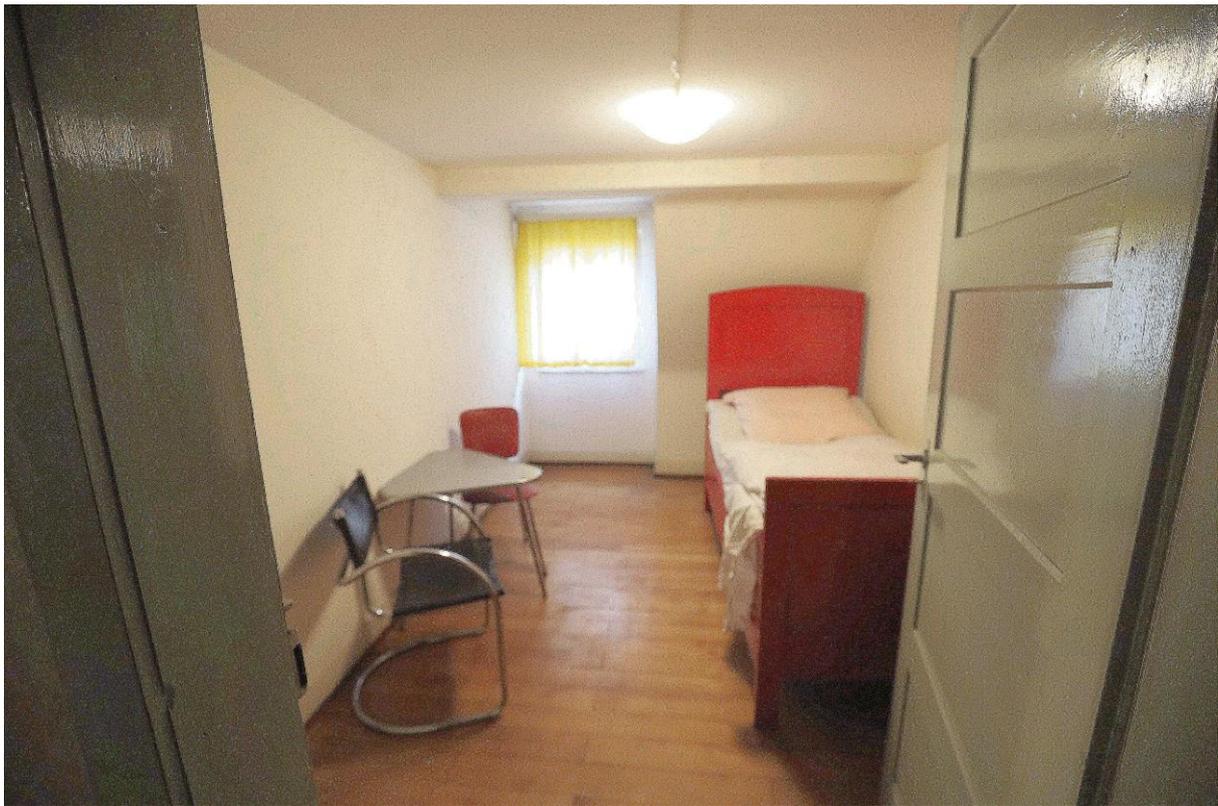
Schlafzimmer DG



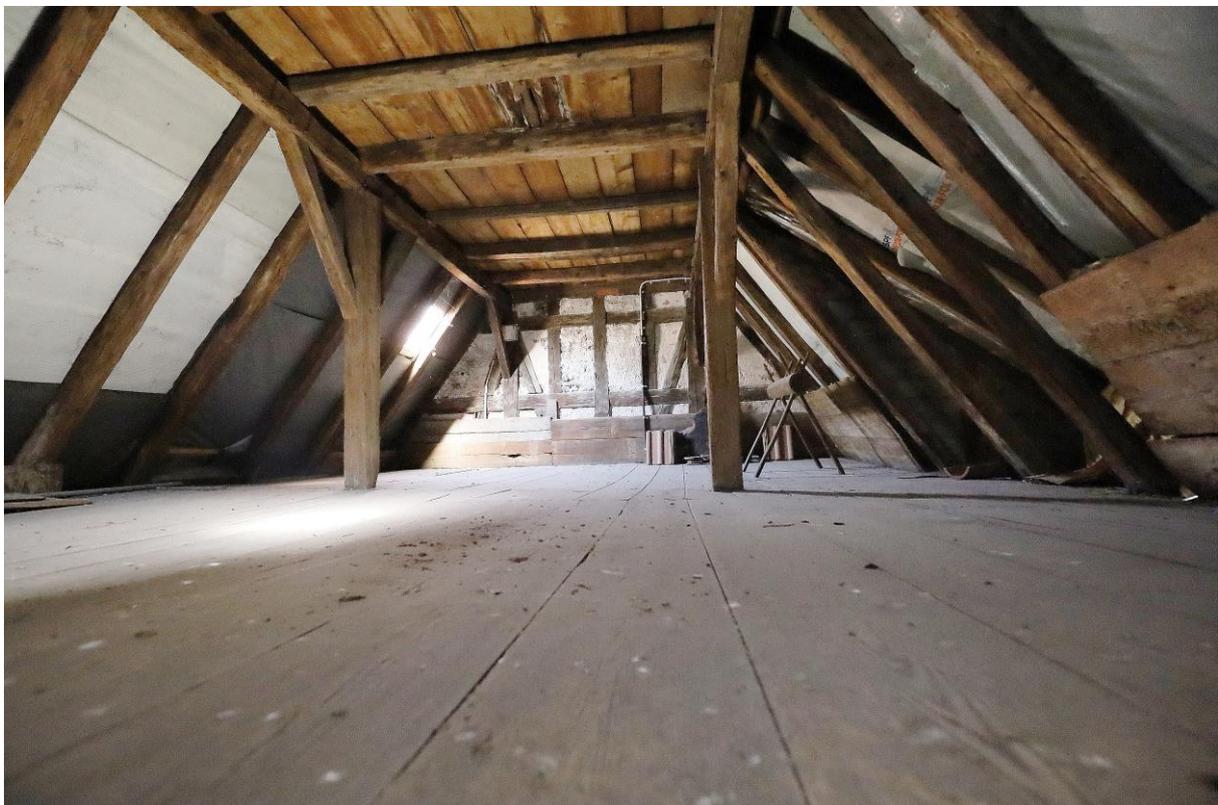
Schlafzimmer DG

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



Wohnraum DG



Dachboden



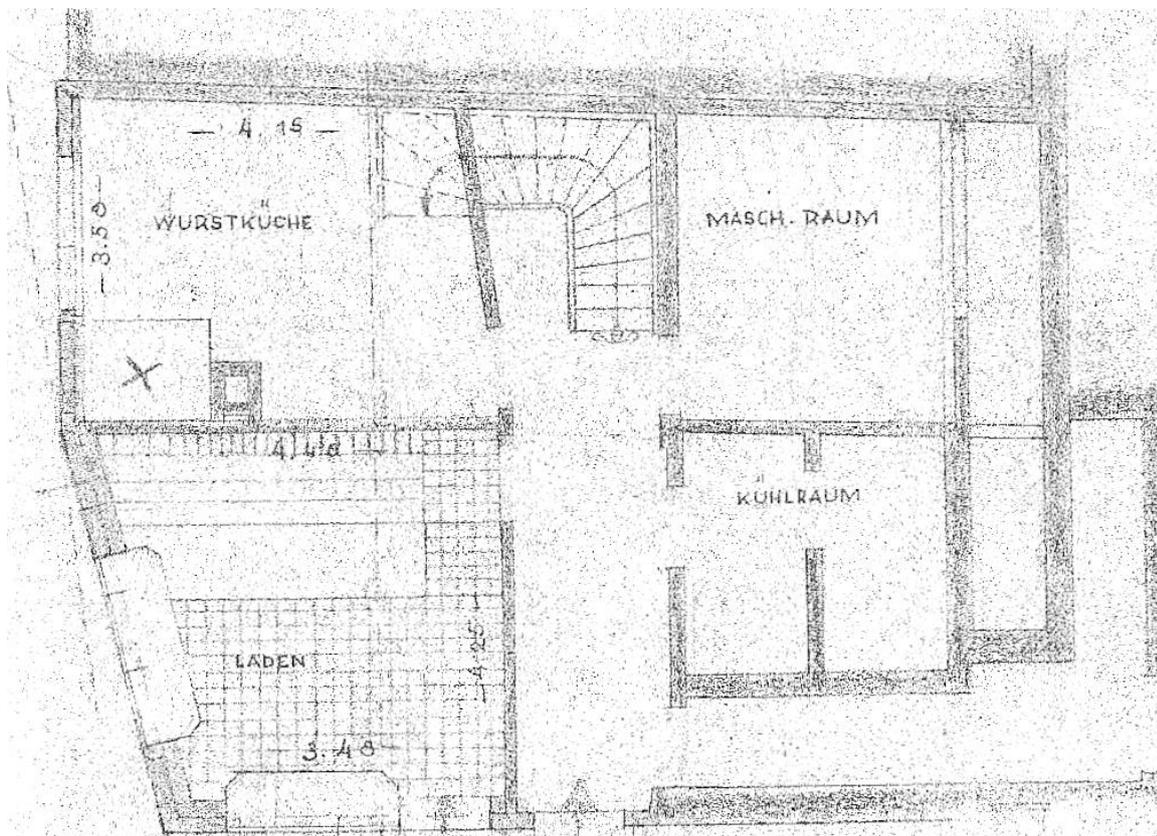
Gebäuderückseite



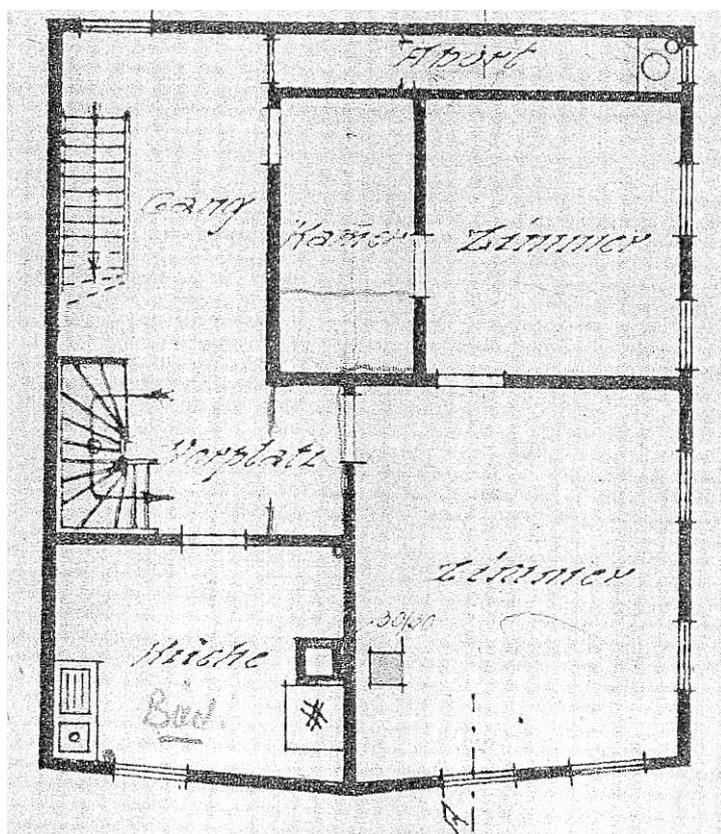
Elektro Schaltkasten 2 OG

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



EG



OG

LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Liste der Kulturdenkmale

Kreis : Calw
Gemeinde : Calw
Ortsteil :

Stand: 1991
Az. : 34/ 0ht

Straße/Haus-Nr.:	Bahnhofstr. 11
Lgb./Parz.-Nr.:	
Eigentümer:	

Bezeichnung des Objekts - Bemerkungen	DSchG
Fachwerkhaus	§ 2

Das verputzte, dreigeschossige traufständige Fachwerkhaus mit Satteldach liegt in der ehemaligen äußeren Vorstadt rechts der Nagold. Auffallend ist die dem Straßenverlauf folgende abgknickte Fassade. Das nach 1692 errichtete Haus mit massivem Sockelgeschoß hat seinen Eingang an der südlichen Giebelseite, im Erdgeschoß ist ein modernes Ladengeschäft eingebaut. Die Innenstruktur des Hauses ist erhalten. Hierbei sind ein tonnengewölbter Keller, Stuckleistendecken und die im Giebel von innen sichtbaren Andreaskreuze zu erwähnen. Das Haus wurde 1925 modernisiert. Die Fassade ist nahezu unverändert, die Wandöffnungen im Erdgeschoß sind zurückhaltend verändert.

Die Erhaltung des Gebäudes liegt im öffentlichen Interesse aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen, insbesondere wegen seines dokumentarischen Werts für die Stadtbaugeschichte und die Geschichte des Fachwerkbaus allgemein.

- 2 -

Nach unseren Feststellungen sind Sie Eigentümer des Anwesens. Bevor die Stadt Calw als Untere Denkmalschutzbehörde Ihr Gebäude in die endgültige Liste der Kulturdenkmale aufnimmt, wird Ihnen hiermit Gelgenheit gegeben, eventuelle Einwendungen innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Schreibens geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Eigentümer-Anhörung werden wir die Listen durch die Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt erstellen lassen. Darüber werden Sie als Eigentümer jedoch nochmals benachrichtigt. Zu Ihrer allgemeinen Information geben wir Ihnen nachfolgend eine kurze Übersicht über wesentliche Punkte, die bei Kulturdenkmalen zu beachten sind:

Bau- und denkmalschutzrechtliche Vorschriften

Für die denkmalgeschützten Gebäude gilt zunächst das allgemeine Recht der Landesbauordnung. Danach benötigen Sie als Eigentümer für den Abbruch oder eine wesentliche Änderung des Gebäudes eine Baugenehmigung der Baurechtsbehörde. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist jedoch zu beachten, daß auch für Maßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist (z.B. Fenstererneuerung, Fassadenerneuerung, innere Umgestaltung usw.). Bei Zweifeln, ob eine Veränderung des Gebäudes einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, stehen Ihnen das Landesdenkmalamt, Außenstelle Karlsruhe, und die Untere Denkmalschutzbehörde beratend zur Verfügung (Te.: 07051/167-220).

Zuschüsse und steuerliche Vorteile

Sollten für Maßnahmen an einem Kulturdenkmal aus Gründen des Denkmalschutzes zusätzliche finanzielle Aufwendungen notwendig werden (denkmalbedingter Mehraufwand), können beim Landesdenkmalamt Karlsruhe oder bei der Stadt Calw selbst (Untere Denkmalschutzbehörde) Zuschüsse beantragt werden. Nähere Auskünfte hierzu erteilen das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Durmersheimer Str. 55, 76185 Karlsruhe, und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Calw, Marktplatz 9, 75365 Calw, Tel.: 07051/167-220.

Für Kulturdenkmale können Sie auch steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen. Nähere Auskünfte hierzu erteilt Ihnen das zuständige Finanzamt Calw.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fries

Anlage

1 Kurzbegründung

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

Baurechtsamt

Stadtverwaltung Calw, Marktplatz 9, Postfach 13 61, 7262 Calw

Frau
Lina Jakob
Bahnhofstr. 11

7260 Calw



Fest. Nr.

Ihre Angelegenheit bearbeitet

Herr Fries
Durchwahl (07053) 167-220
Telefax (07053) 32282

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unsere Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			Fr/MG	23.06.93

Betr.: Gebäude Bahnhofstr. 11, 7260 Calw

Sehr geehrte Frau Jakob,

Sie sind Eigentümer des o.g. Gebäudes. Dieses Gebäude ist in die Liste der Kulturdenkmale (Az.: 34/Oht) eingetragen, weil es ein Kulturdenkmal i.S.v. § 2 Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg ist. Wir wenden uns als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde und Baurechtsbehörde der Großen Kreisstadt Calw heute an Sie.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege haben in den vergangenen Jahren sowohl im Bewußtsein der Bürger als auch in den Planungen der Städte und Gemeinden zunehmend an Bedeutung gewonnen. Der Gesetzgeber hat dieser Entwicklung durch die Novellierung des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg Rechnung getragen. Gleichzeitig wurden die Denkmalschutzbehörden angewiesen, Kulturdenkmale i.S. des Denkmalschutzgesetzes in Listen zu erfassen.

Die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes ist nicht davon abhängig, ob das Anwesen in die Denkmalliste eingetragen ist. Vielmehr ist die Denkmaleigenschaft damit verbunden, wenn ein Gebäude die entsprechenden Merkmale aufweist und es somit kraft Gesetzes unter Denkmalschutz steht, auch wenn es nicht in der Liste erfaßt ist. Die der Großen Kreisstadt Calw vorliegende Denkmalliste dient daher lediglich zur Information der Eigentümer und der zuständigen Behörden über die unter Schutz stehenden Gebäude.

Vorliegend hat das Landesdenkmalamt, Außenstelle Karlsruhe, im Einvernehmen mit der Stadt Calw als Untere Denkmalschutzbehörde die Liste der Kulturdenkmale für die Stadt Calw erstellt. In dieser Liste wurde auch das o.g. Gebäude bzw. Anwesen aufgenommen. Die nähere Begründung können Sie aus der beiliegenden Kurzbegründung des Landesdenkmalamtes ersehen.

Besuchszeiten:
Mo - Fr 7.30 - 12.00, Do auch 13.30 - 18.30 Uhr
Telefonzentrale der Stadtverwaltung Calw

BLZ 606 510 77 Kreissparkasse Calw 1 487
BLZ 603 618 29 Calwer Volksbank 70 923 000
BLZ 602 100 77 Postsparkasse Stuttgart 111 69 751

BLZ 602 301 21 Landes Girokasse Calw 4 931 342
BLZ 626 912 32 Liebenzeller Bank Calw 32 460 227
BLZ 622 497 38 Raiffeisenbank Altburg 41 226 223
BLZ 622 497 38 Raiffeisenbank Altburg 41 226 223

Planen, Bauen, Verkehr
Untere Denkmalschutzbehörde

CALW
Die Hermann-Hesse-Stadt

Gesprächsnotiz

Bearbeiter/in:
Markus Jung
Telefon: (0 70 51) 167-421
Datum: 30.07.2013

Az.: 365.22

Besprechungsgegenstand

Denkmaltermin 'Bahnhofstraße 11' in Calw, 30.07.2013
Termin Vorort, 11.45 Uhr - 11.55 Uhr

Teilnehmer: Herr Jakob, Eigentümer
Herr Boeyng, RP Karlsruhe / Ref. 26
Herr Jung, Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Calw

Verteiler:
(x) Teilnehmer
(x) Denkmalakte

Themen:
Besprechung zum geplanten Fensteraustausch im 1. OG

Ergebnis
Für das Vorhaben wurde folgendes festgelegt / abgestimmt:

Thema	Bemerkung
Fensteraustausch	Der Eigentümer plant, die Fenster im 1.OG gegen neue Schallschutzfenster auszutauschen. Aus Sicht des Denkmalschutzes können einflügelige Fenster als Schallschutzfenster eingebaut werden. Möglich wären evtl. auch optische Teilungen durch aufgesetzte Sprossen (mit entsprechend großen Profilen). Als Rahmenmaterial kann in diesem Fall an der sehr stark befahrenen Bundesstraße auch Kunststoff eingesetzt werden, da es vermutlich bessere Schalldämmeigenschaften aufweist.
Weiteres Vorgehen:	Die Maßnahme gilt als abgestimmt. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

gez.:
2013-07-30
Jung

Das Protokoll gilt als anerkannt, wenn nicht innerhalb einer Woche ein Hinweis auf ein Missverständnis vorliegt.

CALW
Die Hermann-Hesse-Stadt

Markus Jung _____
Abteilung Bauordnung

75365 Calw
Salzgasse 8
www.calw.de

Telefon (070 51) 167-421
Telefax (070 51) 167-403
E-Mail miung@calw.de

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.