



SÜDCURANZ IMMOBILIEN

EXPOSÉ IMMOBILIE Freiburg am Dietenbachpark



Wir sind Ihr Partner aus der Region Südbaden. Mit unserem Team aus mehr als 30 Experten, beraten wir unsere Kunden seit mehr als 35 Jahren rund um Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Geldanlage. Mehr Immobilien finden Sie unter: www.suedcuranz.de/immobilien_kaufen

Freiburg am Dietenbachpark 2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



Eckdaten

Zimmer:	2
Wohnfläche m ² ca.:	40,5
Etage:	3. OG
Bezug:	sofort
Zustand:	Renoviert
Heizungsart:	Fernwärme
Baujahr / modernisiert:	1966 / 2012
Endenergiebedarf: kWh/(m ² *a)	77
Hausgeld / inkl. Rücklagen	€ 160 / inkl. € 35 Rücklagen

Kaufpreis 199.000,-- €

Inkl. Kellerraum und Waschküche

Inkl. Gemeinschafts-Fahrrad-Garage

zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

Ansprechpartner

Armin M. Spittler
Suzanne Flock

Tel.:
07668 99510 – 40

E-Mail:
immo@suedcuranz.de

Mehr unter:
www.suedcuranz.de

Wir freuen uns auf Sie!

Freiburg am Dietenbachpark 2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung im 3. OG mit zwei Balkonen in zentraler Lage.

Die sehr helle Wohnung verfügt über einen attraktiven Grundriss mit zwei Balkonen, ein neues geschmack-volles Duschbad, neuwertige Kunst-stoff-Fenster, Fliesenböden im Küchenbereich und im Bad, Laminat-böden im Schlaf- und Wohnbereich, einen Abstellraum im Keller. Der Waschraum im UG kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Für die Fahrräder gibt es zwei Garagen, die ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden.



- Flexible Raumaufteilung
- Frisch renoviert
- Hell und gemütlich

**Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

Freiburg am Dietenbachpark

2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



Lage

Das Wohngebiet befindet sich im Stadtteil Weingarten in Nachbarschaft zum neuen Stadtteil Dietenbach. Ein klimaneutraler und bunter Stadtteil mit kurzen Wegen, Freiflächen, Schulen, Sportangeboten, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten. Der Schul-campus mit einer Gemeinschafts-schule mit gymnasialer Oberstufe, einer Grundschule und zwei Sporthallen liegt an der südlichen Gebietsgrenze und verfügt über einen Stadtbahnanschluss. Zudem ist das Naherholungsgebiet Dietenbachpark mit dem schönen See in nächster Nähe.

Anbindung



10 Min.



10 Min.



3 Min.



60 Min.

Ausstattung

Neuwertige Kunststoff-Fenster, Fliesenböden im Küchenbereich und im Bad, Laminatböden im Schlaf- und Wohnbereich

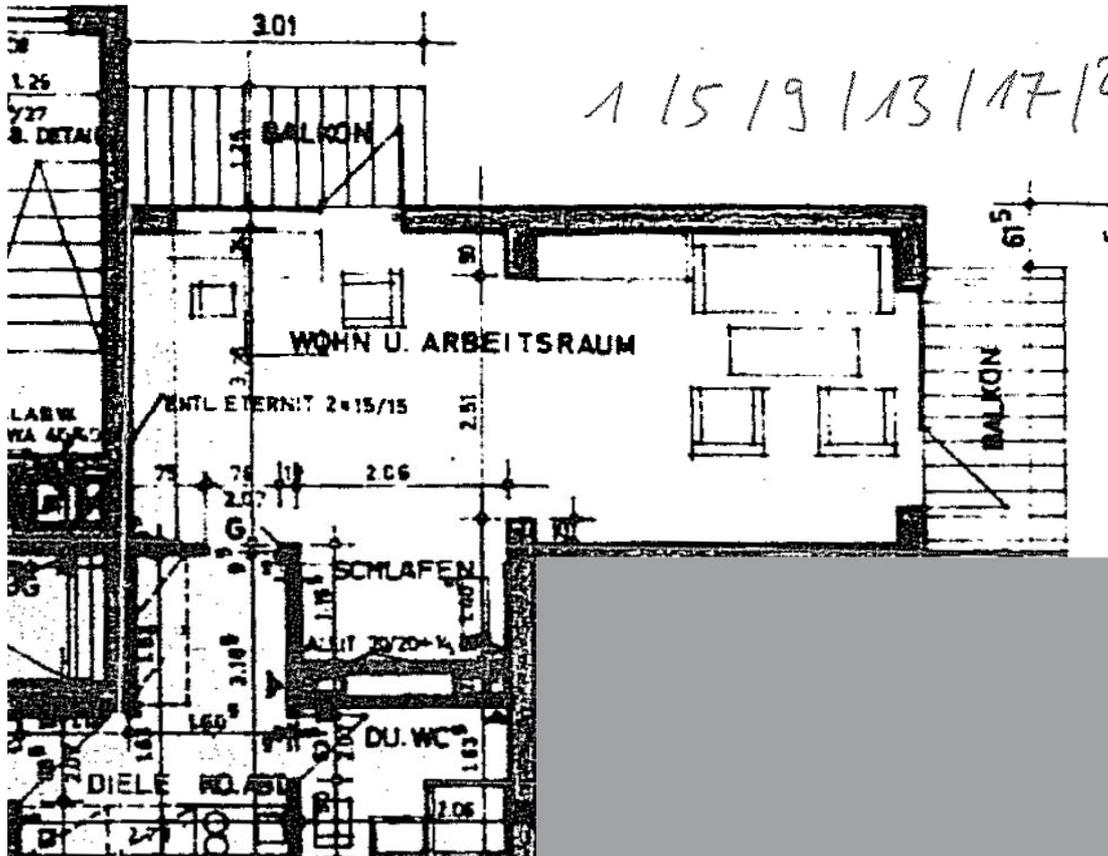
Freiburg am Dietenbachpark 2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



- Helle, große Fenster
- Dusche
- Laminatböden
- Küchenzeile vorbereitet



Freiburg am Dietenbachpark 2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



Freiburg am Dietenbachpark

2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

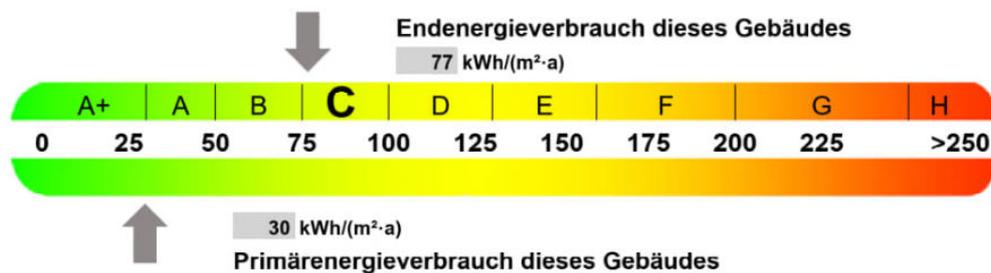
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2018-002343925

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



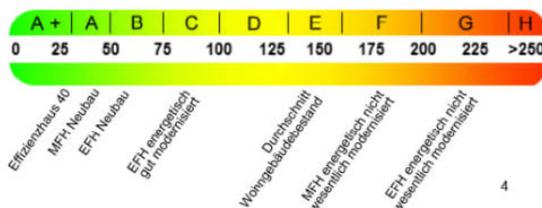
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

77 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2017	Nah-Fernwärme aus Heizwerken, fossiler Brennstoff	0,39	214222	71526	142696	1,17
01.01.2016	31.12.2016	Nah-Fernwärme aus Heizwerken, fossiler Brennstoff	0,39	227060	71757	155303	1,17
01.01.2015	31.12.2015	Nah-Fernwärme aus Heizwerken, fossiler Brennstoff	0,39	214683	73594	141089	1,23

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Freiburg am Dietenbachpark 2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



Geschäftsbedingungen

Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz an die Südcuranz Finanz AG. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposé's.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Die Käuferprovision wird zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Diese beträgt, nach Abwicklung des Verkaufs, für Käufer und Verkäufer je 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter www.suedcuranz.de

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Schadensersatz in Höhe der üblichen Maklercourtage von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Weitergabe an Dritte an die Südcuranz Finanz AG zu entrichten. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Freiburg am Dietenbachpark

2-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen



Widerruf

Erklärung zum Widerrufsrecht, Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und muss in Textform erfolgen (z.B. per Fax, E-Mail oder Brief). Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an:

Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Telefon: 07668 99510-40
Telefax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de

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 soll, 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.

SÜDCURANZ IMMOBILIEN

IN 6 SCHRITTEN ERFOLGREICH
IMMOBILIEN VERKAUFEN.

1



Immobilie
sichten

2



Wertermittlung

3



Aufbereitung der
Dokumente

4



Immobilie
online stellen

5



Besichtigungen

6



Verkauf & Notar

Ihr Südcuranz-Team

www.suedcuranz.de

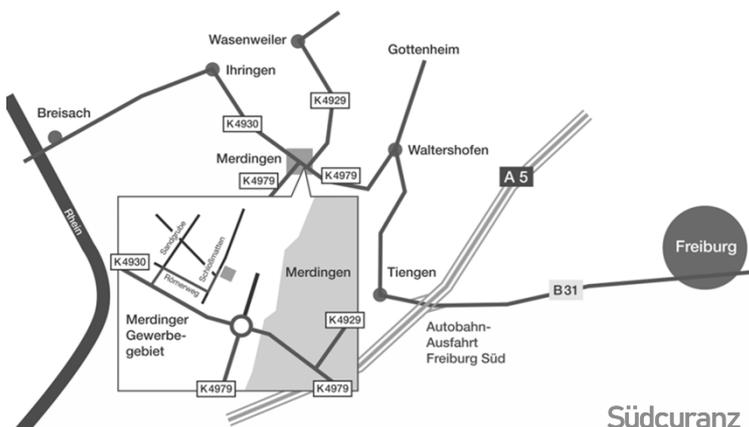
SÜDCURANZ IMMOBILIEN



WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Mehr Immobilien unter:
www.suedcuranz.de



Südcuranz Finanz AG
Schloßmatten 5
79291 Merdingen

Tel.: 07668 99510-40
Fax: 07668 99510-10
E-Mail: immo@suedcuranz.de