

## Exposé 300001198

### +++ viel Platz für die ganze Familie +++ modernisiertes Doppelhaus sucht neuen Eigentümer

<b>Objekt:</b>	<b>Doppelhaushälfte</b> Hitzkofer Str. 21, 72517 Sigmaringendorf
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 120,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 248,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1938</b>
<b>Energiebedarfsausweis:</b>	<b>159,10 kWh/m<sup>2</sup>a, Heizöl, E</b>



Diese Doppelhaushälfte befindet sich in Sigmaringendorf im Laucherthal und bietet Ihnen und der ganzen Familie viel Platz. Ihr neues Zuhause wurde ca. 1938 erbaut und im Jahre 2017 modernisiert. Es stehen insgesamt rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss erwartet Sie der Wohn- und Essbereich mit offener Küche inklusive neuwertiger Einbauküche, ein Gäste-Zimmer und ein kleines Duschbad mit WC. Von der Küche aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, welche zum Verweilen einlädt, sowie in den Gartenbereich und in das große Gartenhaus. Im Obergeschoss erwartet Sie das großzügige und neue Badezimmer, eine kleines Büro, das Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Die Doppelhaushälfte wird aktuell vom Eigentümer bewohnt und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Sind Sie neugierig geworden? Wann möchten Sie besichtigen?

<b>Kaufpreis:</b>	<b>230.000,00 €</b>
<b>Käuferprovision:</b>	<b>3,570 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Kaufpreis</b>
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	<b>Ralf Schilling, Tel.: 07571 / 7394-39 oder 0173 / 9895730 ralf.schilling@v-bs.de</b>

Sämtliche Angaben im Exposé stammen von den Verkäufern. Wir haben diese nicht geprüft und übernehmen daher keine Haftung. Unser Angebot ist freibleibend, unverbindlich und nur für Sie bestimmt. Verhandlungen und Besichtigungen sind ausschließlich über uns zu führen. Zuwiderhandlungen oder eine unerlaubte Weitergabe dieses Angebotes verpflichten zum Schadensersatz. Wir sind auch für die Verkäufer provisionspflichtig tätig.



**Aussenansicht**

## Erdgeschoss

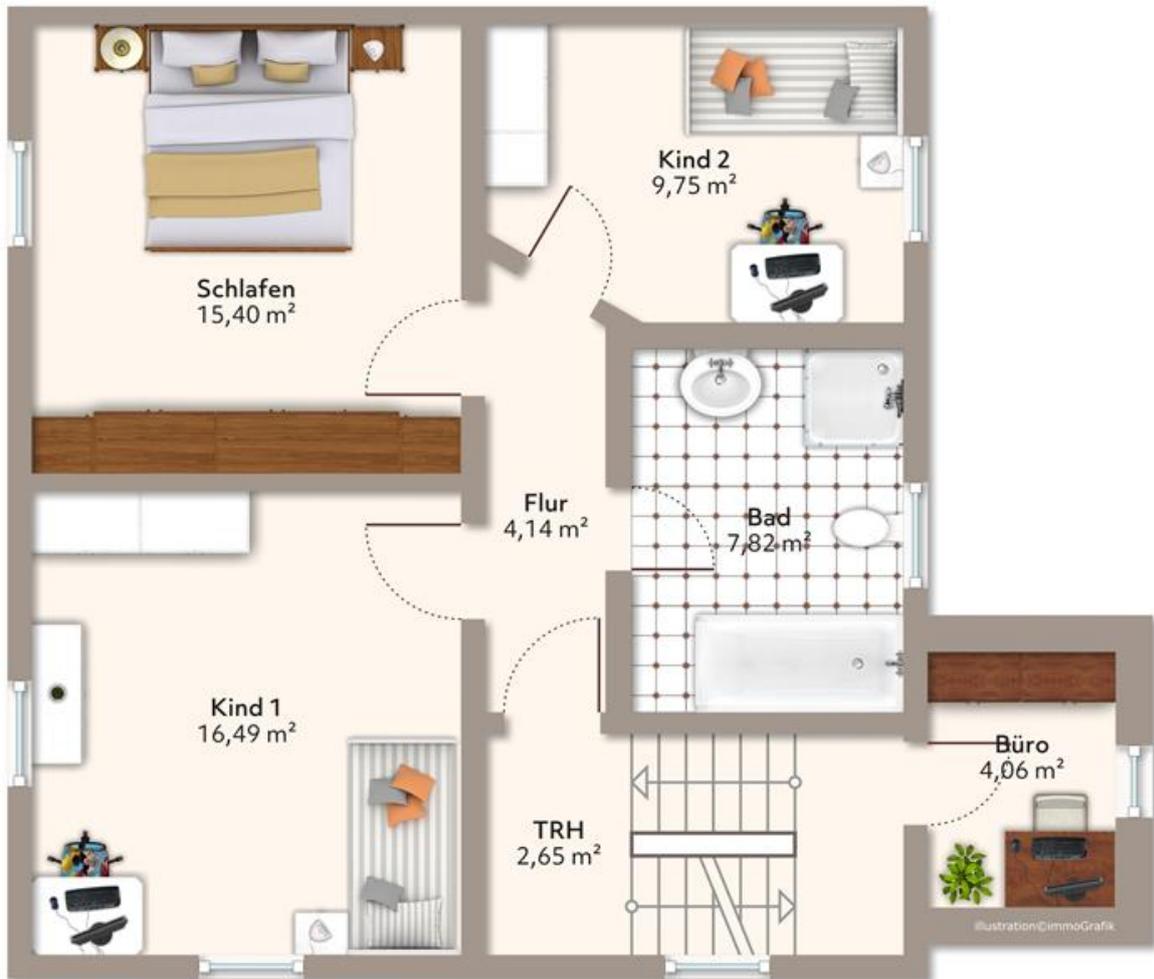


Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

## Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss



**Wohnbereich**



**Essbereich**



Küche



Küche



Terrasse



Terrasse



Gartenhaus



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Melden Sie  
sich bei mir:  
**07571 7394-39**  
ralf.schilling@v-bs.de

**Ihr Immo-Spezialist in  
der Region: Ralf Schilling**

**Morgen  
kann  
kommen.**  
Wir machen den Weg frei.

Nutzen Sie meine langjährige Erfahrung!  
Suchen Sie ein neues Eigenheim oder  
einen Käufer für Ihre Immobilie? Ich  
helfe Ihnen gerne dabei.

[www.v-bs.de/immobilien](http://www.v-bs.de/immobilien)

 **Volksbank  
Bad Saulgau** | Kompetenz  
Fairness  
Vertrauen

Ansprechpartner

## **Geschäftsbedingungen**

1.  
Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
  
2.  
Alle unsere Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für Sie -den Adressaten- bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
  
3.  
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
  
4.  
Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
  
5.  
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.  
  
Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.
  
6.  
Abweichungen auch größerer Art zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind provisionsunschädlich.

## **WIDERRUFSBELEHRUNG**

### **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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Volksbank Bad Saulgau eG Immobilienabteilung, Hauptstraße 91, 88348 Bad Saulgau, Telefon: 07571 / 7394-39, E-Mail: ralf.schilling@v-bs.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 sollen, 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.

## **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An: Volksbank Bad Saulgau eG, Hauptstr. 91, 88348 Bad Saulgau, 07581/202-160, info@v-bs.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.