

# HOME-Immobilien

Inh. Michael Orth \* D 66625 Nohfelden \* Eckersbergstr. 3  
Telefon: 0 68 75 – 93 78 37 \* Mobil: 01 71 – 7 72 62 76  
Internet: [www.homeimmobilien.de](http://www.homeimmobilien.de) \* E-Mail: [orth@homeimmobilien.de](mailto:orth@homeimmobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID: DE197866745

Objekt-Nr:	Objektart:	Kaufpreis in EUR
ETW_377Bostalsee	Eigentumswohnung	109.000,00

## Kurz-Exposé

### Die Kaufpreise verstehen sich grundsätzlich zuzüglich folgender Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 6,50 % für Objekte im Saarland  
Notar- und Grundbuchkosten: 1,50 bis 2,00 % (ca., abhängig von der Kaufpreishöhe)  
Maklercourtage: Kaufpreis bis 99.999,00 EUR = 3.570,00 EUR Festbetrag (incl. 19 % Ust.)  
Kaufpreis ab 100.000,00 EUR = 3,57 % des Kaufpreises (incl. 19 % Ust.)

Es gelten grundsätzlich unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### **Wichtiger Hinweis:**

Alle Lage-, Maßangaben, Beschreibungen, sonstige schriftlichen Unterlagen sowie die mündlich gemachten Angaben des Maklers über das im folgenden Exposé beschriebene Objekt basieren auf den vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen bzw. dessen mündlichen Informationen und werden entsprechend an den Interessenten/Käufer weitergegeben. Eine Überprüfung seitens des Maklers konnte nicht immer vorgenommen werden, so dass eine diesbezügliche Haftung für Größe, Beschaffenheit, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben seitens des Maklers ausgeschlossen wird. Der Interessent/Käufer hat die Möglichkeit, das Objekt auch mehrmals zu besichtigen und auf die gemachten Angaben hin zu überprüfen. Die Unterlagen sind nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt und dürfen nicht an Dritte - außer an den Finanzierer - weiter gegeben werden. Falls es durch unbefugte Weitergabe des Exposés zu einem Verkauf des Objekts an Dritte kommt, haftet der Exposé-Empfänger für die Zahlung der Maklercourtage in Höhe von 3.570,00 EUR fix bei Objekten bis zu einem Verkaufspreis von 99.999,99 EUR bzw. mit 3,57 % Provision bei einem Objektkaufpreis ab 100.000,00 EUR (Provisionsangaben jeweils incl. 19 % USt.) sowohl von Käufer- als auch von Verkäuferseite aus. Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der oben aufgeführten Kaufnebenkosten. Zwischenverkauf, Preisänderung und Irrtum vorbehalten. Es gelten unsere beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Anhang zu diesem Exposé: Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsbelehrung, Datenschutzerklärung



Ansicht der Wohnanlage



Das Fenster des oberen großen Zimmers, darunter das Küchenfenster der Wohnung





Zugang zu den Wohnungen

HOMERUN



Außenansicht

HOMERUN



## Objektbeschreibung

Besichtigung	kurzfristig nach Terminvereinbarung
Baujahr bzw. Erstbezug	1983
Anzahl der Wohnungen im Objekt	13
ca.- Wohnfläche in m <sup>2</sup>	81
Raumaufteilung	<p>Keller: 1 Kellerraum mit Stromanschluss</p> <p>Erdgeschoss: Flur, Küche mit Einbauküche, Wohn/Esszimmer</p> <p>Obergeschoss: 2 Zimmer, Bad mit Dusche, WC, Waschbecken</p>
Zusatzausstattung	Garage
Dach	Satteldach
Fenster	Holzrahmen, ISO-Fenster (ISO neueren Datums)
Heizung	Zentralheizung, Öl
Warmwasseraufbereitung	über die Heizung
Keller	ja
Hauswirtschaftsraum	gemeinsamer Hauswirtschaftsraum
KFZ-Unterbringung	Garage
Fernsehanschluss	SAT
Internet	ja
ca. - Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Gemeinschaftsgrundstück
Energieausweis	Endenergiebedarf 138,1 kWh (m <sup>2</sup> -a)
Sonstiges	sehr gepflegt, kein Renovierungsstau ersichtlich, auch keine Malerarbeiten, alle Wände Raufaser, weiß gestrichen
monatl. Nebenkosten-vorauszahlung an die Hausverwaltung (ohne Eigenstromverbrauch)	<p>z. Zt. 238,00 EUR, basierend auf einer Überzahlung, die rückerstattet wird.</p> <p><b>Ab 2020: monatlicher Abschlag 200,00 EUR</b></p>

## Allgemeine Angaben

### Allgemeine Informationen:

Die Wohnung liegt im letzten Gebäude einer größeren Anlage, direkt am Waldrand. Die gesamte Wohnanlage macht einen sehr gepflegten Eindruck, die Wohnungen können als Ferienwohnung oder zum Dauerwohnen als 1. Wohnsitz genutzt werden. Die Post wird zugestellt, der Müll über die öffentliche Müllabfuhr entsorgt.

Die hier angebotene Wohnung ist eine „Haus im Haus“-Wohnung. Sie hat 2 Etagen und einen eigenen Eingang und daher keine gemeinsam genutzten Flure, wie das z. B. in einem Mehrfamilienhaus der Fall ist. Sie wohnen quasi wie im eigenen Haus.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner können im gemeinsamen Hauswirtschaftsraum und eigenem Stromanschluss, der über den Zähler der Wohnung läuft, angeschlossen werden. Ein kleiner Kellerraum mit eigenem Stromanschluss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Küche befindet sich im Erdgeschoss, anschließend ein geräumiges Wohn/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse. Über eine offene Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich das Bad und zwei weitere Zimmer befinden. Das Bad wurde vor einiger Zeit renoviert und hat helle Fliesen raumhoch.

Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung und ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Der Terrassenbelag wurde lt. Verkäuferangaben vor 2 Jahren erneuert, die Wohnung als solche ist sehr gepflegt und sauber,

Beim Anbringen einer Markise und entsprechender Bepflanzung kann die Terrasse so gestaltet werden, dass sie nicht einsehbar ist.

Das Gebäude ist absolut ruhig am Waldrand gelegen. Zum Bostalsee sind es ca. 10-15 Fußminuten, zu den Geschäften des täglichen Bedarfs ca. 10 Autominuten. Ein Kindergarten (neu erbaut) ist vor Ort, Schulen in den Nachbarorten (Schulbus). Gute Restaurants finden Sie ebenfalls vor Ort.

**Bitte fordern Sie das komplette Exposé per E-Mail bei uns an. Teilen Sie uns bitte Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer mit, wir behandeln diese Angaben absolut vertraulich. Wir benötigen diese zur internen Auftragsbearbeitung und geben sie nicht an Außenstehende weiter.**

**E-Mail:**

**[orth@homeimmobilien.de](mailto:orth@homeimmobilien.de)**

## Links zu Informationen im Umfeld

[www.Nohfelden.de](http://www.Nohfelden.de)

[www.Sankt-Wendel.de](http://www.Sankt-Wendel.de)

[www.golfpark-bostalsee.de](http://www.golfpark-bostalsee.de)

[www.Bostalsee.de](http://www.Bostalsee.de)

[www.Nationalpark-Hunsrueck-Hochwald.de](http://www.Nationalpark-Hunsrueck-Hochwald.de)

### Hinweis zu fremden Links:

Als Service setzen wir auf verschiedene Seiten gelegentlich Links zu fremden Seiten, insbesondere zu der Gemeinde des beschriebenen Objekts, den Nachbargemeinden oder interessanten Einrichtungen (z. B. Freizeiteinrichtungen), um unsere Kunden über das Umfeld einer Immobilie schnell und umfassend zu informieren. Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von den Inhalten dieser verlinkten Seiten, da wir keinen Einfluss auf deren Gestaltung in Bezug auf Aktualität, Richtigkeit und womöglich strafrechtlich relevante Inhalte haben.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die Vermittlungstätigkeit der Firma HOME-Immobilien Michael Orth, Eckersbergstr. 3, 66625 Nohfelden (nachstehend „Makler“ genannt) für Verkäufer (nachstehend „Verkäufer“ genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt) und Interessenten/Käufer (nachstehend „Kunde“ genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt) basiert ausschließlich auf den folgenden ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (nachstehend „AGB“ genannt):

### Angebote und Haftungsausschluss:

Alle Lage- und Maßangaben, Beschreibungen, Veröffentlichungen im Internet od. in Anzeigen, sonstige schriftlichen Unterlagen (z. B. Exposé) sowie die mündlich gemachten Angaben des Maklers über das/die nachgewiesene Immobilie/Grundstück/projektiertes Bauvorhaben (nachfolgend alle als „Objekt“ bezeichnet, auch wenn es sich um mehrere handelt) basieren auf den vom Verkäufer dem Makler zur Verfügung gestellten Unterlagen und/oder mündlich gegebenen Informationen und werden vom Makler entsprechend an den Kunden weitergegeben.

Eine Überprüfung dieser Angaben seitens des Maklers konnte nicht immer vorgenommen werden, so dass eine Haftung für Größe, Beschaffenheit, Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes seitens des Maklers gegenüber dem Kunden ausgeschlossen wird.

Der Makler übernimmt keine Gewähr für den Zustand des angebotenen Objekts, vielmehr hat der Kunde ausreichend Gelegenheit, das Objekt eingehend zu besichtigen, zu prüfen und nachzumessen. Auf Mängel, die dem Makler bekannt sind, weist dieser den Kunden hin.

Der Makler übernimmt dem Kunden gegenüber keinerlei Haftung für Schäden gleich welcher Art, auch an Leib und Leben, die diesem evtl. bei der Besichtigung eines Objektes entstehen. Vielmehr werden Besichtigungen auf eigenes Risiko und Gefahr des Kunden durchgeführt.

Der Makler übernimmt dem Verkäufer gegenüber keinerlei Haftung für Schäden oder Wertminderung gleich welcher Art, die evtl. am Objekt aufgrund einer Besichtigung entstehen. Der Makler haftet auch nicht für hierbei evtl. abhanden gekommene Sachen.

### Preisangaben und Preiszusagen:

Alle Preisangaben gelten in EURO. Preiszusagen des Maklers an einen Kunden erfolgen grundsätzlich im Namen und Auftrag des Verkäufers. Zieht der Verkäufer seine Preiszusage oder seine Verkaufsabsicht zurück, teilt der Makler dies dem Kunden schnellstmöglich mit. Der Makler haftet nicht für Kosten und/oder Nachteile, die dem Kunden dadurch entstehen oder schon entstanden sind. Sollten mehrere Kunden gleichzeitig für ein und dasselbe Objekt Kaufzusagen gegeben haben, erhält derjenige den Zuschlag, der als erster die Finanzierung des Kaufpreises unwiderruflich nachweist (z. B. durch die Bestätigung einer Bank) und/oder ein besseres Angebot abgibt. Irrtum, Preisänderungen und Zwischenverkauf bis zum Zeitpunkt des notariellen Kaufvertragsabschlusses bleiben vorbehalten.

### Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, Maklerprovision):

Alle Preisangaben verstehen sich, sofern nichts anderes angegeben bzw. vereinbart ist, zuzüglich folgender Kaufnebenkosten, berechnet von der Höhe des notariellen Kaufpreises und sind vom Kunden zu tragen:

\* Grunderwerbsteuer: Saarland ab 2015: 6,50 % \*)

\* Notar- und Grundbuchkosten: 1,50 bis 2,00 % (ca., abhängig von der Höhe des Kaufpreises)



\* Maklerprovision:            Kaufpreis bis 99.999,99 EUR = Festbetrag 3.570,00 EUR incl. 19 % Umsatzsteuer  
                                  Kaufpreis ab 100.000,00 EUR = 3,57 % incl. 19 % Umsatzsteuer

) Die Grunderwerbsteuer kann in anderen Bundesländern abweichen.

Die vorstehend aufgeführte Maklerprovision ist in gleicher Höhe auch vom Verkäufer an den Makler zu entrichten.

### **Provisionsanspruch:**

Der Makler ist für beide Seiten vermittelnd tätig (für Verkäufer und Kunde). Er ist daher berechtigt, von beiden Seiten Maklerprovision zu beanspruchen. Eine entsprechende Provisionsvereinbarung wird in den Kaufvertrag mit aufgenommen. Die Provision wird berechnet von der Höhe des notariellen Kaufpreises einschließlich evtl. mitverkauften Inventars. Die Provision ist fällig und verdient am Tage des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages.

Abweichend hiervon erstellt der Makler nach Abschluss des Kaufvertrages je eine Provisionsrechnung an Verkäufer und Kunden, die jeweils innerhalb von 5 Banktagen nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig sind, unabhängig vom Fälligkeitsdatum des Kaufpreises. Der Makler behält sich vor, die vom Verkäufer und/oder Kunden zu zahlende Provision aus dem Kaufpreis zu verlangen. Es gelten die diesbezüglichen Vereinbarungen im Kaufvertrag.

Stand: Juli 2016

## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

der Firma HOME-Immobilien Michael Orth, Eckersbergstr. 3, D 66625 Nohfelden

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen einen mit uns geschlossenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (HOME-Immobilien, Michael Orth, Eckersbergstr. 3, 66625 Nohfelden, Telefon: 0 68 75 – 93 78 37, Mobil 01 71 - 7 72 62 76, E-Mail: orth@homeimmobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, 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 evtl. erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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.

## **Datenschutzerklärung nach der neuen EU-Verordnung über Datenschutz gem. DS-GVO**

der Firma HOME-Immobilien Michael Orth, Eckersbergstr. 3, D 66625 Nohfelden, im Folgenden kurz „HI“ genannt.

Zur Bearbeitung von Kundenanfragen, Exposé-Versand, Terminvereinbarungen, Auftragsbearbeitung und einer generellen Kundenbetreuung benötigen wir von unseren Interessenten/Kunden persönliche Daten. Es werden folgende Daten elektronisch erfasst und gespeichert:

Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer Festnetz, Mobilrufnummer, E-Mail-Adresse. Diese Daten werden 10 Jahre lang gespeichert, wenn der/die Betroffene nicht widerspricht. Diese können jederzeit Auskunft verlangen über die gespeicherten Daten und auch eine vorzeitige Löschung bei HI veranlassen. Dies kann schriftlich in jeder Form oder auch mündlich/telefonisch erfolgen.

HI versichert ausdrücklich, dass die gespeicherten Daten nicht an Außenstehende weitergegeben werden. Außenstehende sind nicht die Objekt-Auftraggeber, die ihre Immobilien an HI zum Verkauf geben. Diesen Objekt-Auftraggebern teilt HI zum Zwecke des Kundenschutzes lediglich den Namen und den Wohnort eines/er Interessenten/in mit. Eine Identifizierung des Interessenten durch den Objekt-Auftraggeber ist dadurch nicht möglich.

HOMER Immobilien