



E&V ID W-02UF76

GEISHALDENWEG 3 — 73262 REICHENBACH AN DER FILS

Grundstück mit 800 qm & zahlreichen Bebauungsmöglichkeiten!

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 800 m²

BODENRICHTWERT

550

KAUFPREIS

350.000 €

AUSRICHTUNG

Südwest



Grundstücksansicht

Eckdaten

Grundstücksfläche

ca. 800 m²

Kaufpreis

350.000 €

Bodenrichtwert

550

Ausrichtung

Südwest

Vollgeschosse

1

Dachneigung (%)

48

Aussicht

Blick ins Grüne

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für

beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Grundstück

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf kommende Teilgrundstück hat ein weitläufiges Grundstück mit ca. 800 qm, ist unbebaut und eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

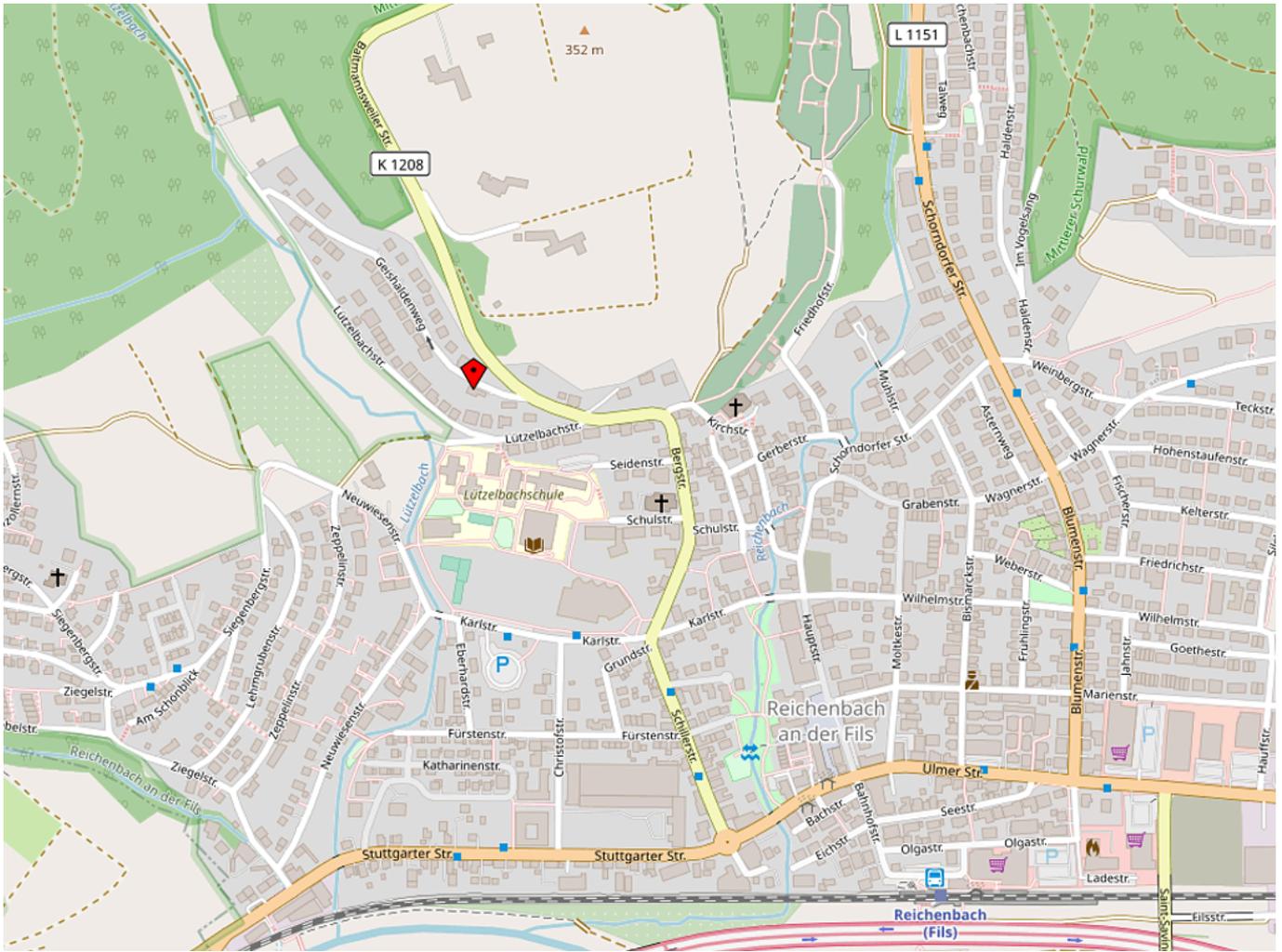
Die Ausrichtung der Wohnräume sowie Terrassen und eventuell Balkone kann Richtung Südwest erfolgen. Bauliche Vorgaben sind eine eingeschossige Bauweise sowie eine Dachneigung mit 48 Grad. Es liegt nur ein zeichnerischer Teil des Bebauungsplans mit Teilangaben zur Bebauungsmöglichkeit vor. Die Nachbarbebauung zeichnet sich durch Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften, sowie Geschosswohnungsbau aus. Als Grundlage zur Bebauung dient der Lageplan mit den vorhandenen Flurstücken, einen vorläufigen Vermessungsplan, sowie der Bebauungsplan der Gemeinde Reichenbach. Weitere Informationen

sind direkt beim Baurechtsamt einzuholen.

Ob Sie einen Garten anlegen, einen Spielplatz für die Kinder schaffen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Einbahnstraße, was Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr garantiert. Hier wohnen Sie in einer idyllischen Umgebung, die sowohl Erholung als auch Nähe zur Natur verspricht.

Resumé: Idyllisches Wohnen mit zahlreichen Bebauungsmöglichkeiten!



Lageplan

Lagebeschreibung

Reichenbach an der Fils ist eine Gemeinde im baden-württembergischen Landkreis Esslingen und gehört zur Region Stuttgart. Mit den Gemeinden Baltmannsweiler, Hochdorf und Lichtenwald besteht ein Gemeindeverwaltungsverband.

Die schönen Rad- und Wanderwege laden zum Entspannen ein. Auch die sehr guten Gastronomien dürfen nicht fehlen. Dinge des täglichen Bedarfs, wozu auch Apotheken und Ärzte zählen, sind hier vorzufinden. Kindergärten und Schulen dürfen natürlich nicht fehlen

Der Wochenmarkt bereichert das vielfältige Lebensmittelangebot in den Geschäften in der Ortsmitte. Trotz der idyllischen und ruhigen Lage hat Reichenbach eine sehr gute Verkehrsanbindung. Reichenbach liegt im Bereich des Verkehrsverbundes Stuttgart (VVS) und an der Zugstrecke Ulm-Stuttgart und verfügt über eine gute Anbindung über den Filstal-Takt nach Plochingen und Stuttgart sowie Göppingen. Der Flughafen Stuttgart ist rund 25 km entfernt und mit dem öffentlichen Personen Nahverkehr problemlos erreichbar. Die Einwohnerzahl war Stad März 2023 bei ca. 8.540.



Ansicht, Grundstück nicht Maßstabsgetreu



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.) Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

2.) Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

3.) Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4.) Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5.) Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

6.) Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

7.) Unsere Objektexpose's, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich

umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.

8.) Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

9.) Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

10.) Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

11.) Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nicht-ausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Hinweise

Alle Angaben, Darstellungen und Auskünfte über das Objekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Diese Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EV Esslingen GmbH.

