

THOMAS SCHALLER IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN

# Schönes Bauernhaus mit 3.900 m<sup>2</sup> Grundstück in attraktiver Lage



Exposé 363518 | Kaufobjekt | 399.000 EUR

### Ihr persönlicher Kontakt

Thomas Schaller Immobilien  
Herrnbühlstraße 5  
90602 Pyrbaum

Frau Sybille Kuhnt

Mobil: +49 176 99649930  
Fax: +49 9180 180136  
kuhnt@immoschaller.de  
www.immoschaller.de

### Preise

Kaufpreis	399.000 EUR
Provision	Provisionsteilung: Käufer: 2,38% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) Verkäufer: 2,38% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

### Lage

Ort	90602 Pyrbaum
Bundesland	Bayern
Regionaler Zusatz	Oberhembach
Gebiet	Ortslage

### Ausstattung

Abstellraum	Ja
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Kabel / SAT Anschluss	Ja

### Flächen

Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Grundstücksfläche	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2x Garage: Im Kaufpreis enthalten.

### Objektzustand

Baujahr	1741
Zustand	Teil- bzw. vollrenovierungsbedürftig

---

### Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab sofort

---

Haustiere erlaubt Ja

---

### Energieausweis

ohne Nicht erforderlich

---

### Objektbeschreibung

Schönes Bauernhaus (denkmalgeschützt) mit 3900 m<sup>2</sup> Grundstück (inkl. Baureserve), großer Scheune und Doppelgarage sowie sehr schönen großen Garten in attraktiver Lage. Auf dem hinteren Grundstück (Garten) hinter der Scheune und Garage, wäre auch Pferdehaltung möglich.

!!!Komplett sanierungsbedürftig!!! / nicht bewohnbar.

Es ist nötig, für Ihre Umbauten immer mit der Denkmalbehörde und dem Bauamt Ihr Projekt abzustimmen.

### Lage

Alle öffentlichen Einrichtungen sind bequem erreichbar

### Sonstige Angaben

Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt:

**Kaufobjekte:** für den Käufer 2,38% des notariell beurkundeten Kaufpreises inklusive 19% Mehrwertsteuer und ist fällig am Tag der notariellen Beurkundung.

Es besteht ebenso der gleiche Vertrag mit dem Verkäufer.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Thomas Schaller Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

#### BESICHTIGUNGEN:

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie Sybille Kuhnt schnellstmöglich zurück.

ONLINE Anfragen sind erwünscht

# THOMAS SCHALLER IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN

6

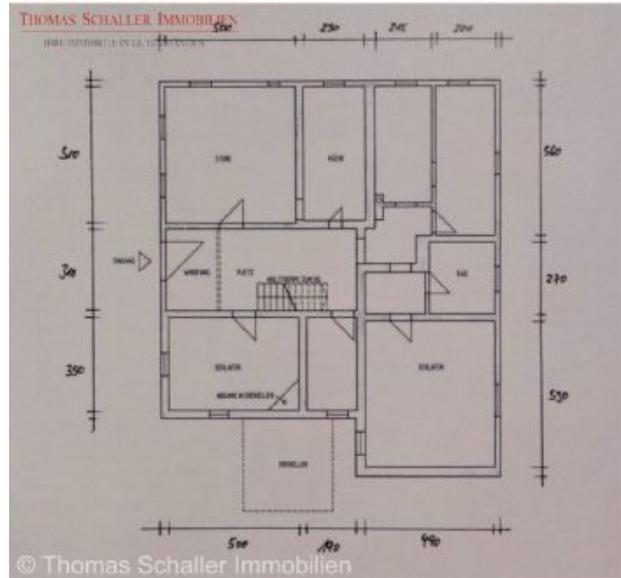


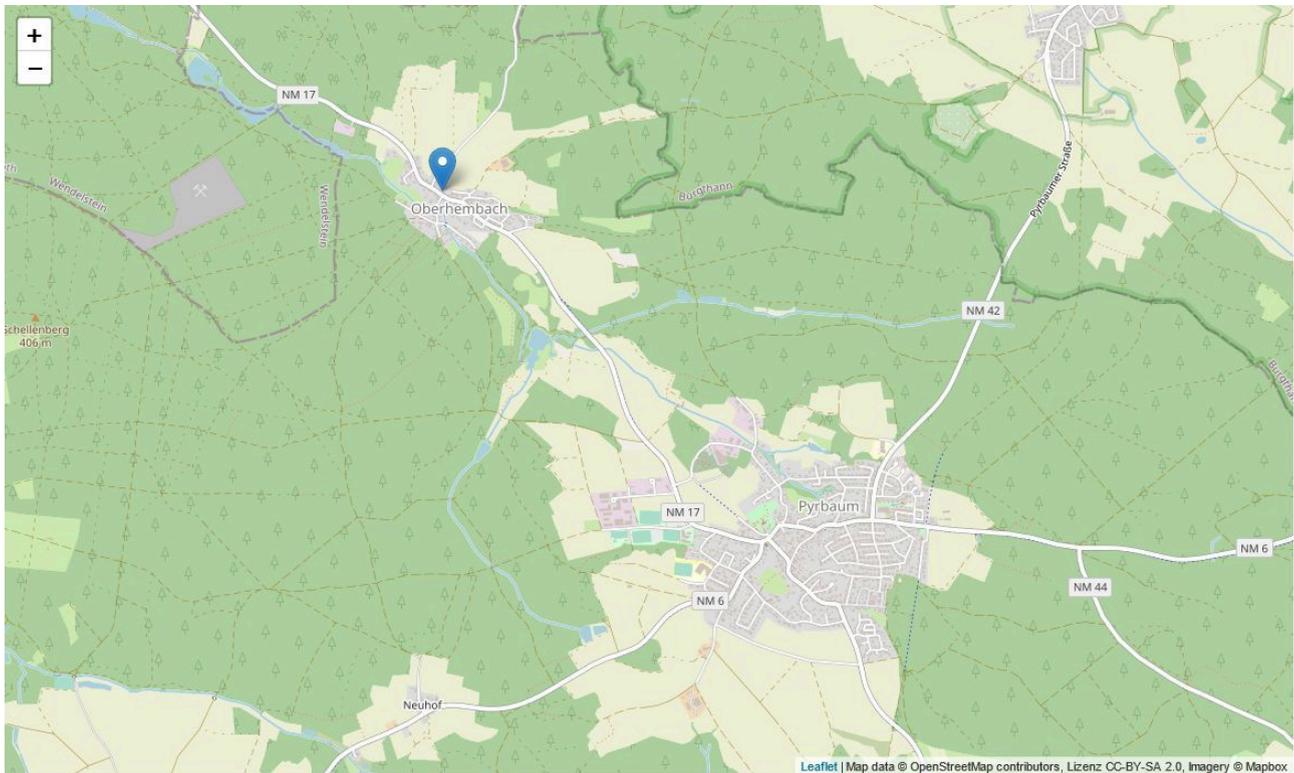












Lageplan

### Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

#### Thomas Schaller Immobilien

Melanchthonplatz 2

90443 Nürnberg

Email: [schaller@immoschaller.de](mailto:schaller@immoschaller.de)

Tel: 09180/ 96 90 182

Mobil:0176 23 11 46 49

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Dies kann bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerrufs gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung; für uns mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihrem ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Thomas Schaller Immobilien angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### § 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: Der im Exposé ausgewiesene Prozentsatz der notariell beurkundeten Kaufpreissumme

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

### § 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

### § 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Thomas Schaller Immobilien innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

### § 5 Doppeltätigkeit

Thomas Schaller Immobilien behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

### § 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Thomas Schaller Immobilien in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

### § 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Thomas Schaller Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

### § 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

### § 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Thomas Schaller Immobilien geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

### § 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

### Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Mit der Anerkennung des Ombudsmannes Immobilien als Schlichtungsstelle im Sinne des VSBG und der Beteiligung des VPB hat sich die Verfahrensordnung in Teilen geändert. Dies betrifft beispielsweise den Zuständigkeitsbereich, der auf Bauverträge erweitert wurde. Weitere Informationen zur Verfahrensordnung und zum Verfahrensablauf finden Sie auf der [Internetseite der Ombudsstelle](#).

### Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform)

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Unsere Emailadresse lautet: [info@immoschaller.de](mailto:info@immoschaller.de).

### Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:

Thomas Schaller Immobilien, Inh. Thomas Schaller, ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.