



Freistehendes renovierungsbedürftiges EFH in Lebach-Aschbach im Bieterverfahren zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 89.000,-
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	102,48 m ²
Grundstücksfläche	538 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	6
Badezimmer	1
Zustand	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig

Ihr Ansprechpartner

Daniel Schuler
Auktionskanzlei M&S Südwest GmbH
Mailänder Ring 3
66482 Zweibrücken

Telefon Durchwahl +49 6332 47895-13
Fax +49 6332 47895-2013
E-Mail anfrage@auktionskanzlei.de

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	09.12.2030
Energieverbrauchskennwert	297kWh/m ² a
Endenergiebedarf	297,0
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.12.2020
Energieeffizienzklasse	H
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m ² ·a)	297.00
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m ² ·a)	297.00

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Lebach-Aschbach, welches Sie im Bieterverfahren erwerben können. Das EFH ist seit 2018 zu einer Kaltmiete in Höhe von 500,- unbefristet vermietet.

Der Startpreis in diesem Bieterverfahren liegt bei 89.000,- €.

Die Immobilie mit 6 Zimmern befindet sich auf einem ca. 538 m² großen Grundstück und verfügt über ca. 102,48 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

Erdgeschoss: Eingangsbereich/ Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche

Obergeschoss: Badezimmer mit Eckbadewanne, 3 Zimmer

Kellergeschoss: Waschküche, Heizungsraum, 1 weiterer Raum mit Zugang zum Gartenbereich

Beheizt wird dieses EFH über eine Ölzentralheizung (Bj. 1997, Brötje, 21kW), ein Energieausweis liegt vor.

Lage

Die hier zu verkaufende Immobilie befindet sich in Aschbach, einem Stadtteil von Lebach im saarländischen Landkreis Saarlouis. Aschbach liegt nordöstlich des Kernortes Lebach an der B 269. Östlich verläuft die A 1.

Sonstiges

Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass es sich hier um ein Bieterverfahren handelt und es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um den Mindestpreis dieses Angebotes handelt und NICHT zwingend um den endgültigen Kaufpreis!

BITTE BEACHTEN!!! Die Bieterfrist für diese Immobilie endet am 22.12.2021, 17.00 Uhr!

Wir bitten Sie, bei Anfragen vollständige Angaben hinsichtlich Ihrer Kontaktdaten zu machen.

Gerne erteilen wir Ihnen vorab telefonisch oder per E-Mail weitere Auskünfte und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

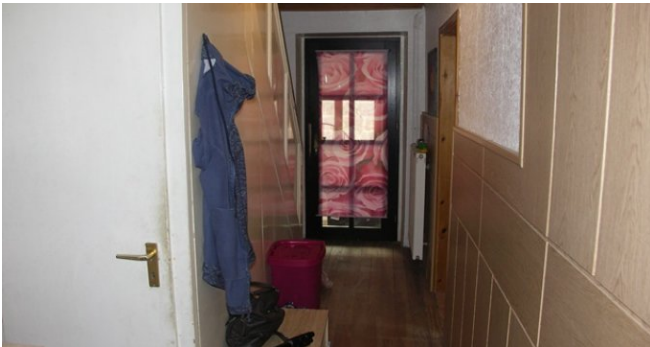
AB SOFORT haben Sie die Möglichkeit, einen 360 Grad- Rundgang durch die Immobilie vorzunehmen. Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne und wir übermitteln Ihnen den entsprechenden Link.



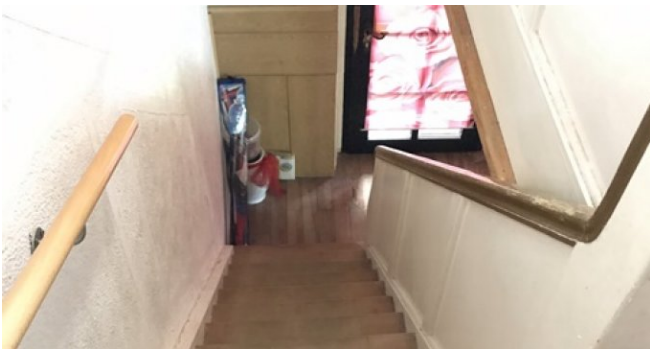
Außenansicht Straßenseite



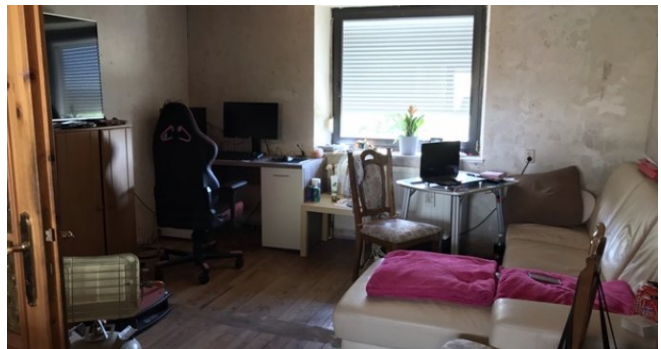
Außenansicht Straßenseite



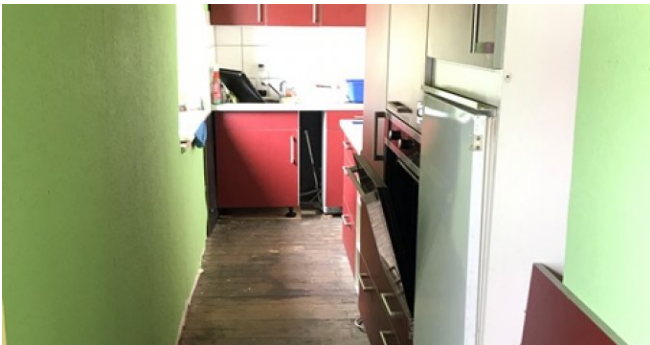
Eingangsbereich/ Flur



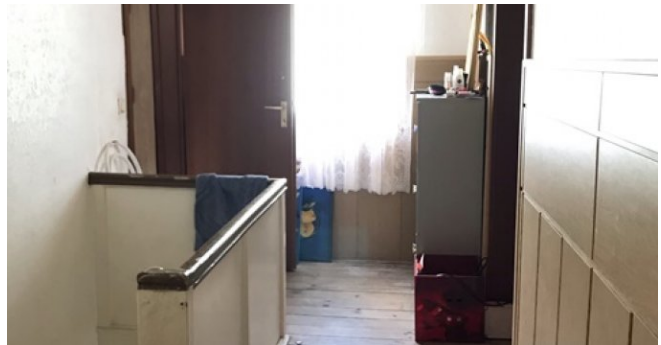
Treppe zum OG



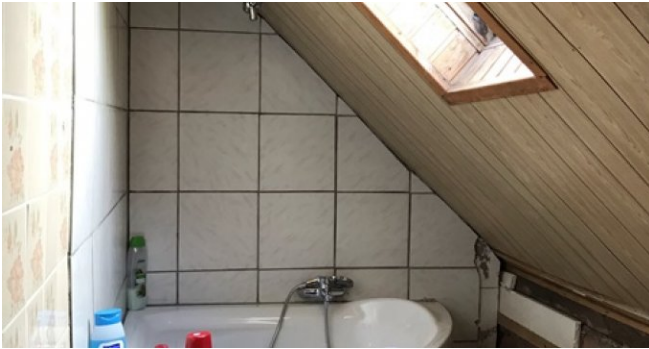
Wohnzimmer/ EG



Küche/ EG



Flur/ OG



Badezimmer/ OG



Heizungsanlage/ Ölzentralheizung



Heizung/ Typenschild



Öltanks



Waschküche



Garten

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Gebührenordnung

Sofern keine andere Provision im Angebot genannt oder schriftlich vereinbart wird, sind die Maklergebühren prozentual vom Gesamthalt der vertraglichen Vereinbarungen zu zahlen (wie unten aufgeführt). Die Maklerfirma ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss. Nachstehende Gebühren sind als Nettobeträge anzusehen, denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist. Die unten aufgeführten Gebühren/Provisionen sind fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages nach entsprechender Rechnungsstellung.

- a) Bei Nachweis von Haus- und Grundbesitz für Käufer 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages.
- b) Bei Vermietung oder Verpachtung bis zu 5 Jahren sind 2 Brutto-Monatsmieten und bei Verträgen über 5 Jahren 3 % der Vertragsmiete zuzüglich Optionszeiten, zahlbar vom Auftraggeber, bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages. . c) Bei Nachweis von Geschäftsexistenzen sind die unter b) genannten Gebühren für die Anmietung sowie 6 % des Kaufpreises für Inventar- und Warenübernahme weiterhin der Abstandssumme (sofern vereinbart) von dem Geschäftsübernehmenden zahlbar.
- d) Für die Begründung eines Ankaufsrechtes oder Vorkaufsrechtes sind von dem hierdurch Begünstigten 1 % des Kaufwertes zzgl. der gesetzlichen MwSt., als Nachweisprovision zu zahlen. Steht die Höhe des Kaufwertes nicht fest, so ist zumindest der 14-fache Jahresmietwert als Kaufwert zugrunde zu legen. Für die Begründung eines Vormieterrechts sind 1 %, zzgl. der gesetzlichen MwSt. des Mietzinses für die Vertragsdauer, zumindest für 5 Jahre und höchstens für 10 Jahre zu zahlen.
- e) Für den Nachweis eines Objektes, welches sich in einem Zwangsversteigerungsverfahren befindet, sind vom Ersteher 3 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. bei Zuschlag zu zahlen. Von Eigentümer bzw. Auftraggeber 3 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. bei Abschluss des Bietungsabkommens bzw. wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag.
- f) Für den Nachweis eines Erbbaurechtsvertrages sind je 3 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. des Grundstückwertes von Erbbauberechtigten und Erbbaupflichteten zu zahlen. Für die Ermittlung des Grundstückwertes ist davon auszugehen, dass die jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 6 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. des Grundstückwertes ist.

2. Fällige Provision

Fällige Provisionsbeträge, die noch nicht an die Maklerfirma entrichtet sind, sind von der Fälligkeit ab mit 1 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. monatlich zu verzinsen.

3. Auftragserteilung für den Dritten

Wer für einen Dritten einen Maklerauftrag erteilt, wird persönlich provisionspflichtig, wenn die Maklergebühr von dem Dritten aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht gezahlt wird.

4. Provisionsanspruch bei Nichterfüllung

Der Gebührenanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird (Aufhebung, Auflösung, Rücktritt), infolge Verschuldens eines der beiden Vertragspartner durch Aufhebung hinfällig wird oder sich aus einem Grund als rechtsungültig erweist, den einer der Vertragspartner zu vertreten hat.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der von ihm beauftragten Maklerfirma bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers eine Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren.

6. Andere Immobiliengeschäfte

Andere Immobiliengeschäfte mit nachgewiesenen Vertragspartnern binnen 36 Monaten sind ebenfalls gebührenpflichtig.

7. Provisionspflicht bei bekannten Objekten

Eine von der Maklerfirma mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäfts wird als bisher unbekannt anerkannt, wenn nicht innerhalb von 4 Tagen schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt.

8. Verjährungsfrist

Wird ein provisionspflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich des Provisionsanspruches erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem von dem Abschluss Kenntnis erhalten wird. Dies gilt auch dann, wenn irrtümlich der Abschluss nicht provisionspflichtig gehalten wurde.

9. Ersatzgeschäft

Wenn anstelle des erteilten Auftrages ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen wird (z.B. wenn anstelle der Vermietung usw., der Kauf, die Einräumung eines Vorkaufs- oder Erbbaurechts, die Übertragung des Verfügungsrechts über ein Grundstück in einer wie immer gearteten Rechtsform usw. vereinbart wird), dann wird die Maklergebühr in der für das betreffende Rechtsgeschäft in der übliche Höhe fällig. Ergeben sich innerhalb von 36 Monaten Abänderungen des geschlossenen Vertrages, so ist die Maklergebühr für das neue Rechtsgeschäft (Kaufvertrag usw.) ebenfalls zu zahlen, wenn sie höher liegt als die Gebühr für den vorher abgeschlossenen Geschäftsvorgang.

10. Bieterverfahren

Beim Bieterverfahren fällt am Ende nicht der Hammer oder erfolgt der Zuschlag, so wie man es von einer Auktion oder Versteigerung kennt. Hier entscheidet allein der Verkäufer am Ende der Gebotsfrist, ob der das beste Gebot annehmen, ablehnen oder auf dessen Basisweiterverhandeln möchte. Die gesamte Durchführung des Bieterverfahrens benötigt ca. 10-12 Wochen einschließlich aller notwendigen Verkaufsvorbereitungen, Marketing, Gebotsfrist, Nachbesichtigungen und Verhandlungen etc. Der spezielle Ablauf des Bieterverfahrens, der - anders als beim herkömmlichen Angebot - einen künstlichen Mangel, eine gefühlte Verknappung, des Angebotes erzeugt und somit direkten Konkurrenzdruck erzeugt, garantiert Gebote auf Marktpreisniveau. Die Provision hierfür wird berechnet lt. Gebührenordnung 1.a) in diesen AGB.

11. Indiskretion

Die dem Auftraggeber von der Maklerfirma überreichten Angebote darf dieser nur für sich selbst verwenden. Unbefugte Weitergabe oder indiskrete Behandlung der Angebote und Mitteilungen ziehen Schadenersatz in Höhe der Gesamtprovision nach sich, zumindest 6 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. der Kaufsumme plus MwSt. wenn kein höherer Schaden nachgewiesen wird.

12. Nebenabreden

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. Die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berührt die Gültigkeit anderer Bedingungen nicht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Zweibrücken.

13. Haftungsausschluss

Die Angebote der Maklerfirma fußen auf Angaben der Auftraggeber. Die Maklerfirma ist nicht verpflichtet, Erkundigungen über die Richtigkeit der Angaben einzuziehen. Für die Richtigkeit wird daher keine Gewähr übernommen.