



ABENDSCHEIN  
IMMOBILIEN



Wohnung A 1.3

Wohnfläche	
Wohnen / Essen	24,39 m <sup>2</sup>
Kochen	6,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,88 m <sup>2</sup>
Kind	11,08 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Flur / Gard.	9,79 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>76,93 m<sup>2</sup></b>
Balkon	18,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,42 m<sup>2</sup></b>

Grundriss Erdgeschoss - Haus A

Wohnung B 0.1

Wohnfläche	
Wohnen / Essen	24,39 m <sup>2</sup>
Kochen	6,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,88 m <sup>2</sup>
Kind	11,08 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Flur / Gard.	9,79 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>76,93 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	18,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,42 m<sup>2</sup></b>

Wohnung B 0.3

Wohnfläche	
Wohnen / Essen	24,39 m <sup>2</sup>
Kochen	6,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,88 m <sup>2</sup>
Kind	11,08 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Flur / Gard.	9,79 m <sup>2</sup>
Abst.	1,07 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>76,93 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	18,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,42 m<sup>2</sup></b>



Kauf / Private Objekte

67459 BÖHL-IGGELHEIM:  
NEUBAUPROJEKT IN BÖHL-IGGELHEIM –  
ZWÖLF 3-ZIMMER-APPARTEMENTS

Verkaufspreis: 247.000 €

Räume:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Grundstück:

Baujahr:

Nummer:

Ort:

3

86 m<sup>2</sup>

-

1992 m<sup>2</sup>

2019

BöhlG

67459 Böhl-Iggelheim

Energiebedarf:

Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger:

Energieträger:

Gültig bis:

Telefon: 06341 / 91 80 30

[www.a1-abendschein.de/OBJ-233](http://www.a1-abendschein.de/OBJ-233)

21 KWh/m<sup>2</sup>a

2019 / 2017

Erdgas

13.08.2027





## ABENDSCHEIN I M M O B I L I E N

### Neubauprojekt in Böhl-Iggelheim – zwölf 3-Zimmer-Appartements

Das moderne Gebäudeensemble, bestehend aus 2 architektonisch interessant gestalteten Mehrfamilienhäusern, entsteht ab Dezember 2017 in idyllischer Lage im schicken Neubaugebiet im Ortsteil Böhl.

Jeweils 14 unterschiedlich große und hochwertig ausgestattete Wohnungen bieten hier, verteilt auf 4 Etagen, ein topmodernes Wohnkonzept und vereinen auf beste Weise Exklusivität, Eleganz und Ruhe.

Die stilvollen Eigentumswohnungen bestechen vor allem durch helle, offen gestaltete Räumlichkeiten sowie der Verwendung hochwertiger Materialien. Jede Wohneinheit kann vom Erwerber nach persönlichen Ausstattungskriterien mitgestaltet und somit individuell an den gewünschten Lebenskomfort und Geschmack angepasst werden.

Selbstverständlich sind die einzelnen Wohneinheiten barrierefrei und sämtliche Etagen über einen Aufzug erreichbar. Parkmöglichkeiten können in Form von hintereinander liegenden Außenparkplätzen (zzgl. 9.800 € / 3.500 €) bzw. Tiefgaragenstellplätzen (zzgl. 16.500 €) separat erworben werden.

Unter anderem bieten wir in diesem Anwesen **zwölf ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnungen** zum Verkauf:

#### Haus A:

- EG / Südwest (A 0.1): **252.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- EG / Südost (A 0.3): **247.000,00 € zzgl. Stellplatz**
- 1. OG / Südwest (A 1.1): **255.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 1. OG / Südost (A 1.3): **255.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 2. OG / Südwest (A 2.1): **265.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 2. OG / Südost (A 2.3): **260.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft

#### Haus B:

- EG / Nordwest (B 0.1): **252.000,00 € zzgl. Stellplatz**

- EG / Nordost (B 0.3): **247.000,00 € zzgl. Stellplatz**
- 1. OG / Nordwest (B 1.1): **255.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 1. OG / Nordost (B 1.3): **255.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 2. OG / Nordwest (B 2.1): **265.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft
- 2. OG / Nordost (B 2.3): **260.000,00 € zzgl. Stellplatz** – bereits verkauft

### **Aufteilung:**

- offener Wohn-/ Ess-/ Kochbereich (ca. 31 m<sup>2</sup>)
- 1 Schlafzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- 1 Kinderzimmer (ca. 11 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- Terrasse Ost- oder Westseite (ca. 18 m<sup>2</sup> / zu 50% d. Wohnfläche angerechnet)
- Flur (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum
- Kellerraum im UG

### **Ausstattung:**

- Kunststofffenster (weiß/ grau)
- elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafräumen/ Küche
- Fliesen/ Parkett (Auswahl)
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad

**Besondere Maklerinfo:**

Das Haus „Wohnen im Oberfeld“ wird als KfW-Effizienzhaus (KfW 55) mit niedrigem Energieverbrauch und CO<sup>2</sup>-Ausstoß erbaut. Dies bedeutet nicht nur einen Beitrag zum Schutz der Umwelt, sondern für die Ersterwerber eine vom Bund geförderte Zinsvergünstigung bei der Kreditvergabe.

**Courtage:** provisionsfrei



# ABENDSCHEIN

## I M M O B I L I E N

A1 Abendschein Immobilien Weißquartierstr. 20 76829 Landau/Pfalz

## Zusammenfassung rechtl. Hinweise für Exposé - Verkauf

### Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die darin genannte Käufercourtage auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Heinrich Abendschein e.K. und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

### Hinweise:

Alle 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. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG.

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument (Personalausweis) mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Registerauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

### 1. Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: A1 Abendschein Immobilien, Weißquartierstr. 20, 76829 Landau, [info@a1-abendschein.de](mailto:info@a1-abendschein.de)



# ABENDSCHEIN

## I M M O B I L I E N

A1 Abendschein Immobilien Weißquartierstr. 20 76829 Landau/Pfalz

### 2. Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur im verschlechterten Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. 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.

### 3. Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir den Vertrag unsererseits auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.