



ABENDSCHEIN
IMMOBILIEN

Wohnung A 0.4



Wohnfläche

Wohnen / Essen	21,62 m²
Kochen	6,70 m²
Schlafen	14,03 m²
Bad	10,76 m²
Flur / Gard.	12,85 m²
Summe	65,96 m²
Terrasse	18,49 m²
Gesamtfläche	84,45 m²

Wohnung A 1.4



Wohnfläche

Wohnen / Essen	24,39 m²
Kochen	6,70 m²
Schlafen	14,88 m²
Bad	8,91 m²
Flur / Gard.	10,01 m²
Abst.	0,92 m²
Summe	65,81 m²
Balkon	18,49 m²
Gesamtfläche	84,30 m²

Wohnung B 0.4



Wohnfläche

Wohnen / Essen	21,62 m²
Kochen	6,70 m²
Schlafen	14,03 m²
Bad	10,76 m²
Flur / Gard.	12,85 m²
Summe	65,96 m²
Terrasse	18,49 m²
Gesamtfläche	84,45 m²

Wohnung B 1.4



Wohnfläche

Wohnen / Essen	24,39 m²
Kochen	6,70 m²
Schlafen	14,88 m²
Bad	8,91 m²
Flur / Gard.	10,01 m²
Abst.	0,92 m²
Summe	65,81 m²
Balkon	18,49 m²
Gesamtfläche	84,30 m²

Grundriss Erdgeschoss - Haus A



Kauf / Private Objekte

67459 BÖHL-IGGELHEIM:
NEUBAUPROJEKT IN BÖHL-IGGELHEIM –
SECHS 2-ZIMMER-APPARTEMENTS

Verkaufspreis: 220.000 €

Räume:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Grundstück:

Baujahr:

Nummer:

Ort:

2

75 m²

-

1992 m²

2019

BÖHLIGG6-2

67459 Böhl-Iggelheim

Energiebedarf:

Baujahr Gebäude / Wärmeezeuger:

Energieträger:

Gültig bis:

Telefon: 06341 / 91 80 30

www.a1-abendschein.de/OBJ-236

21 KWh/m²a

2019 / 2017

Erdgas

13.08.2027





ABENDSCHEIN I M M O B I L I E N

Neubauprojekt in Böhl-Iggelheim – sechs 2-Zimmer-Appartements

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

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 bestehen 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 **sechs ca. 75 m² große 2-Zimmer-Wohnungen** zum Verkauf:

Haus A:

- EG / Nordost (A 0.4): **220.000,00 € - rollstuhlgerecht - zzgl. Stellplatz**
- 1. OG / Nordost (A 1.4): **225.000,00 € zzgl. Stellplatz** - bereits verkauft
- 2. OG / Nordost (A 2.4): **230.000,00 € zzgl. Stellplatz** - bereits verkauft

Haus B:

- EG / Südost (B 0.4): **220.000,00 € - rollstuhlgerecht - zzgl. Stellplatz**
- 1. OG / Südost (B 1.4): **225.000,00 € zzgl. Stellplatz**
- 2. OG / Südost (B 2.4): **230.000,00 € zzgl. Stellplatz** - bereits verkauft

Aufteilung:

- offener Wohn-/ Ess-/ Kochbereich (ca. 28 m²)
- 1 Schlafzimmer (ca. 14 m²)
- Badezimmer mit Dusche und Wanne (ca. 11 m²)
- Terrasse - Ostseite (ca. 18 m² / zu 50% d. Wohnfläche angerechnet)
- Flur (ca. 13 m²)
- Abstellraum (optional)
- 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 CO²-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 GmbH, Weißquartierstr. 20, 76829 Landau/Pfalz

Zusammenfassung rechtl. Hinweise für Exposé - Verkauf

Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekts, des Exposés und seiner Bedingungen zustande die darin genannten Käufercourtaga auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer bei notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtaga unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung 1A Abendschein Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter halten 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 Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist gegebenenfalls Courtaga bzw. Schadensersatzansprüche. 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 GmbH, Weißquartierstr. 20, 76829 Landau/Pfalz, info@1-abendschein.de



ABENDSCHEIN

I M M O B I L I E N

A1 Abendschein Immobilien GmbH, Weißmühlstr. 69, 76900 Landau (Pfalz)

2. Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangene Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls bezogene Leistungen (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 vertragliche Zahlungsverpflichtung 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 ist vorzeitig wenn wir den Vertrag unsererseits auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.