ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Cottage-Flair und Landromantik

Plittershagener Str. 138 · 57258 Freudenberg · Nordrhein-Westfalen (D)

Wohnfläche / Nutzfläche	ca. 170 qm / ca. 100 qm
Grundstücksfläche	ca. 1.280 qm
Kaufpreis	570.000 EUR

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Eckdaten

Lage	Plittershagen	Baujahr	ca. 1900
Wohnfläche	ca. 170 qm	Sanierung	ca. 1981/ab 2000
Zimmer	5	Heizung	Öl
Grundstücksfläche	ca. 1.280 qm	Übergabe	Winter 2022
Garage / Stellplatz	vorhanden	Kaufpreis	EUR 570.000

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 Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die ImmobilienKontor Friedla GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Hinweise

Die in diesem Exposé ausgewiesenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden und sind daher ohne Gewähr. Des Weiteren übernehmen wir 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 gegebenen-falls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und ImmobilienKontor Friedla GmbH.

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

Objekt-Details

Das im 19. Jahrhundert ursprünglich als Scheune erbaute und später zum pittoresken Wohnerlebnis verwandelte Landhaus, erfuhr im Jahr 1981 eine aufwändige und detailverliebte Kernsanierung, die 1989 mit der Erweiterung um einen Wintergartenanbau gekrönt wurde. Mit der Übernahme durch die aktuellen Eigentümer erfolgte im Zeitraum von 2002 - 2004 noch eine weitere Veredelungsstufe, die unter anderem den umfassenden Ausbau des Dachgeschosses betraf. Zu dem perfekt gestalteten typischen englischen „Cottage"-Stil des Gebäudes passend, umfasst das Grundstück nahezu 1300 qm Fläche, gekrönt durch den angrenzenden Bachlauf des Mausbachs und das verträumte Ambiente eines historischen Dorfgebildes, eingebettet in eine malerische Landschaft mit waldreichen Gebieten. Das Cottage begeistert durch seine stilsichere Erscheinung und dem hervorragenden Ausbauzustand, insbesondere mit Blick auf die Haustechnik bzw. -elektronik sowie die perfekt ausgelegte Wohnfläche von ca. 170 qm, die lebenswertes Ambiente versprüht. Zudem schaffen die Sauna im Nebengebäude, welches wie ein charmantes Tiny House auftritt, und die multiplen Terrassenflächen einen hohen Freizeitwert dieses Ausnahme-Anwesens, wobei Nutzflächen wie Garage, Stellplätze, eine Werkstatt sowie ein massives Kaminholzlager den praktischen Wert abrunden. In Summe, grandioses Cottage-Flair in romantisch-verträumter Landschaft, Nahe des historischen Luftkurorts Freudenberg.

Objekt-Lage

Das charmante Landdomizil mit britischem Cottage-Charme befindet sich in Plittershagen, einem im westlichen Teil des Stadtgebietes von Freudenberg liegenden Ortsteils, welcher als einer der ältesten Ortschaften des Siegerlandes datiert. Umgeben von ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen und etwas abseits von den Hauptverkehrsadern, hat sich der Ort seinen ländlich-charmanten Charakter erhalten. Freudenberg, als Luftkurort, bietet mit dem pittoresken alten Stadtkern, dem „Flecken" ein architektonisches Unikat an Fachwerkbauweise, dass in ganz Deutschland seines Gleichen sucht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die komplette Infrastruktur einer lebendigen Kleinstadt sind hier vor Ort verfügbar. Einkaufsmöglichkeiten für den gehobenen Bedarf bietet die Stadt Siegen als Oberzentrum, ebenso wie ein umfassendes Angebot für kulturelle Bedürfnisse. Freudenberg glänzt mit einer exzellenten Verkehrsanbindung an die Autobahn A45 als Nord-Süd-Achse und auch die A4 in Richtung Köln/Aachen. Das Siegener Stadtzentrum sowie die Universität Siegen sind per Auto innerhalb von ca. 20 Minuten erreichbar.

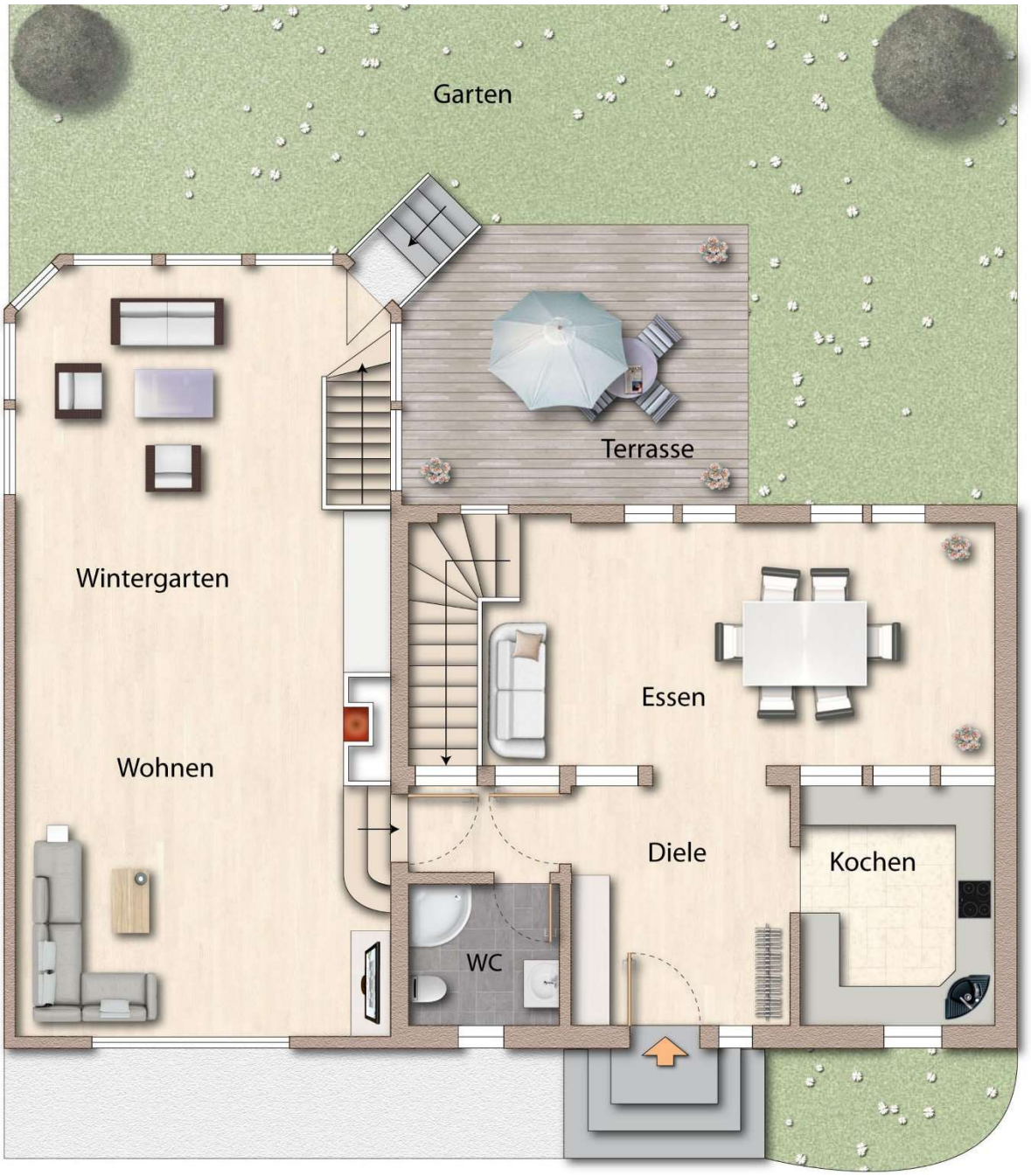
ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Grundriss Erdgeschoss

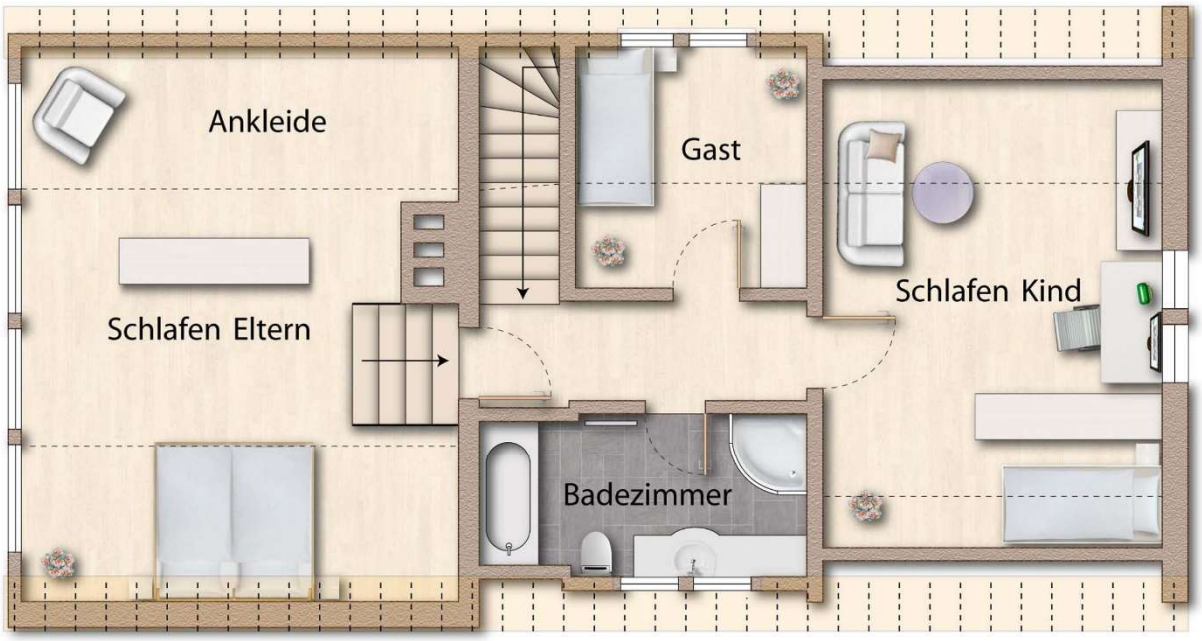


ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

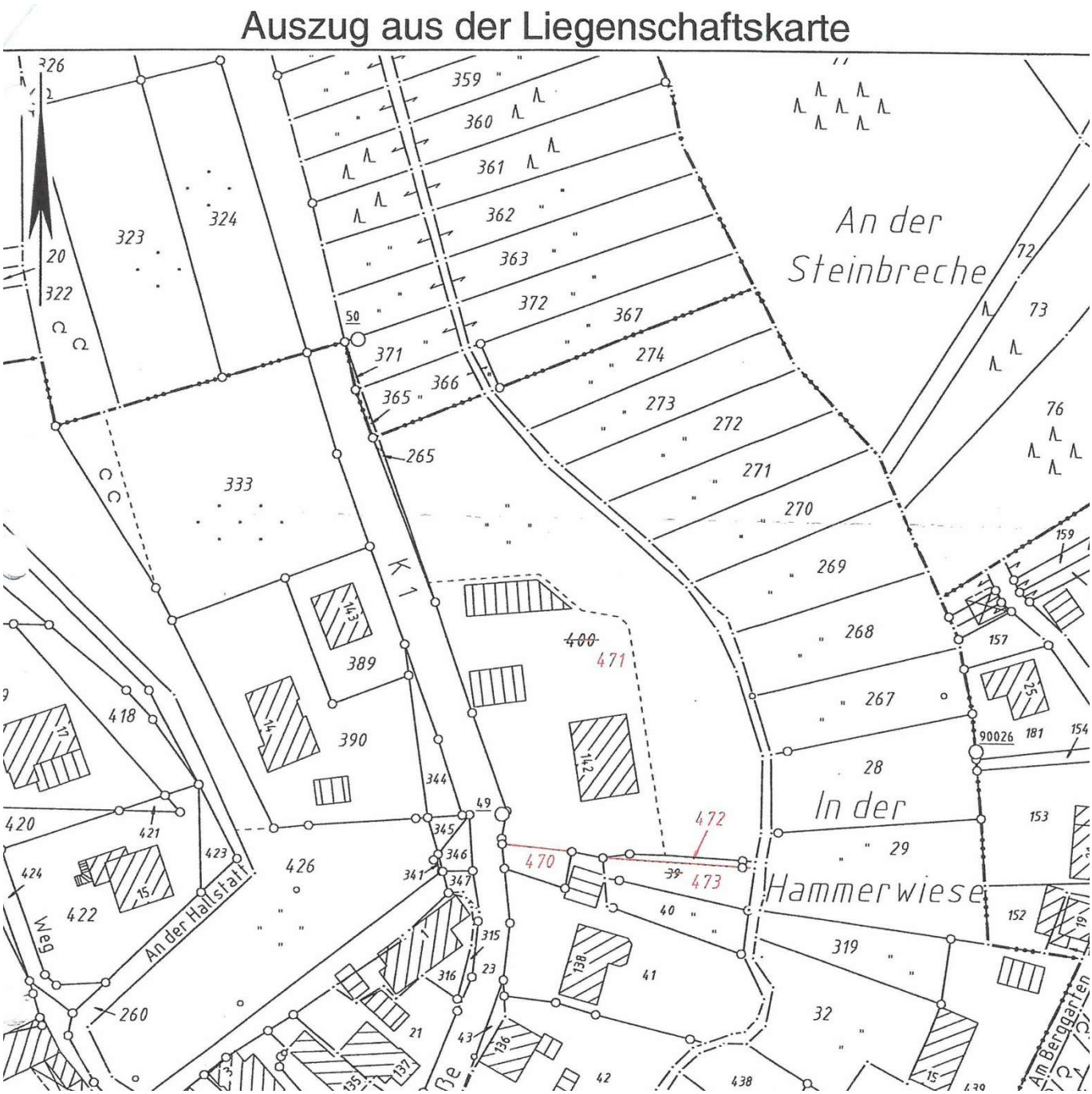
ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Lageplan



ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die unterbreiteten Angebote der ImmobilienKontor Friedla GmbH sind unverbindlich und freibleibend, Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die ImmobilienKontor Friedla GmbH keine Gewähr oder Haftung, sie ist ferner nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen.

2. Die von Immobilienkontor Friedla GmbH erstellten Exposés, die von uns erteilten vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den 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.

3. Ein verbindlicher Maklervertrag zwischen dem Kunden und der ImmobilienKontor Friedla GmbH kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Der Vertrag hat eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

4. Während der Laufzeit des Maklervertrages mit der ImmobilienKontor Friedla GmbH ist der Kunde ist nicht berechtigt, andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend des Vertragsobjektes zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde für hierdurch entstehende Schäden. Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde mit Schadenersatz in Höhe der Provision.

5. Ist dem Kunden ein angebotenes Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb einer Woche der Firma ImmobilienKontor Friedla GmbH mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb der Frist erfolgt sein, kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

6. Die ImmobilienKontor Friedla GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Bei Abschluss eines durch die ImmobilienKontor Friedla GmbH vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, etc.) ist eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen.
Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt 19 % (Stand 2018) zu zahlen.
Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages verpflichtet sich der Kunde/Besteller, - sofern nichts anderen vereinbart ist - eine Provision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten (inkl. 19% MwSt) zu zahlen.

8. Kommt durch die Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit der ImmobilienKontor Friedla GmbH statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das betreffende Objekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht, der Maklerlohn gilt dann als geschuldet.

9. Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er die Maklerrechnung nicht bis spätestens zu dem in der Rechnung selbst aufgeführten Fälligkeitstag bezahlt.

10. Der Kunde verpflichtet sich, die ImmobilienKontor Friedla GmbH umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermietungs- bzw. Anmietungsabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der ImmobilienKontor Friedla GmbH das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die ImmobilienKontor Friedla GmbH einen Exklusiv-Maklerauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 5 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Hierbei steht es dem Kunden frei, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der ImmobilienKontor Friedla GmbH unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00

ImmobilienKontor
Friedla GmbH
Aus Erfahrung besser

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der ImmobilienKontor Friedla GmbH, Marburger Tor 2, 57072 Siegen, Tel. 0271 77016730, Mail info@immobilienkontor-friedla.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen an-gemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

[ ] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass die ImmobilienKontor Friedla GmbH, Marburger Tor 2, 57072 Siegen mit ihrer Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Für das uns von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Datum

……

Unterschrift

ImmobilienKontor Friedla GmbH
Marburger Tor 2
57072 Siegen
Fon: 0271 77016730 | 77016740 | 77016750
Mail: info@immobilienkontor-friedla.de

HRB 11541 Amtsgericht Siegen
Steuer-Nr. 342/5077/2272
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Andrea Friedla
Roland Friedla

Bankverbindung
Commerzbank Siegen
IBAN DE 86 4604 0033 0861 1287 00