EXPOSÉ

„Einfach zum Wohlfühlen“

3 ZKB Maisonette-Wohnung

Kaufpreis 275.900 €

zzgl. 2 Stellplätze à 7.500 €

Objekt: Hauptstr. 61, 69488 Birkenau

Wohnfläche: ca. 106 m²

Maklerprovision: 2,98 % inkl. MwSt. beidseitig

Baujahr 2002

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Birkenau.
Birkenau ist das Tor zum Odenwald, welcher zahlreiche Freizeitaktivitäten zu bieten hat. Ebenso ist man schnell im nahegelegenen Weinheim, welches mit seinem Marktplatz und der historischen Altstadt ebenfalls Vieles zu bieten hat.

In Laufnähe ist die Buslinie 688 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 69 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und ein Café. Ein paar Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung, eine Tierhandlung und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Weiterhin ist man binnen 15 Minuten auf der Autobahn, von dort aus hat man eine hervorragende Anbindung zu den Städten Heidelberg, Mannheim, Darmstadt und Frankfurt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese angebotene Maisonette Wohnung erstreckt sich über das erste OG ins DG und besticht durch ihren offenen Grundriss und den umlaufenden Balkon. Das Gebäude selbst hat neben der Bäckerei im EG lediglich noch 3 weitere Einheiten.

Es handelt sich hier um eine gepflegte Wohnung.
Zu der Wohnung zählen neben drei einladenden Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Bei der Heizungsart, welche sich in dem 2002 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Öl-Heizung. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das noch ein weiterer Balkon vorhanden ist, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.
Die Wohnung ist aktuell vermietet

Die Objektangabedaten basieren auf uns erteilten Informationen durch den Auftraggeber/Eigentümer Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird unsererseits nicht übernommen.

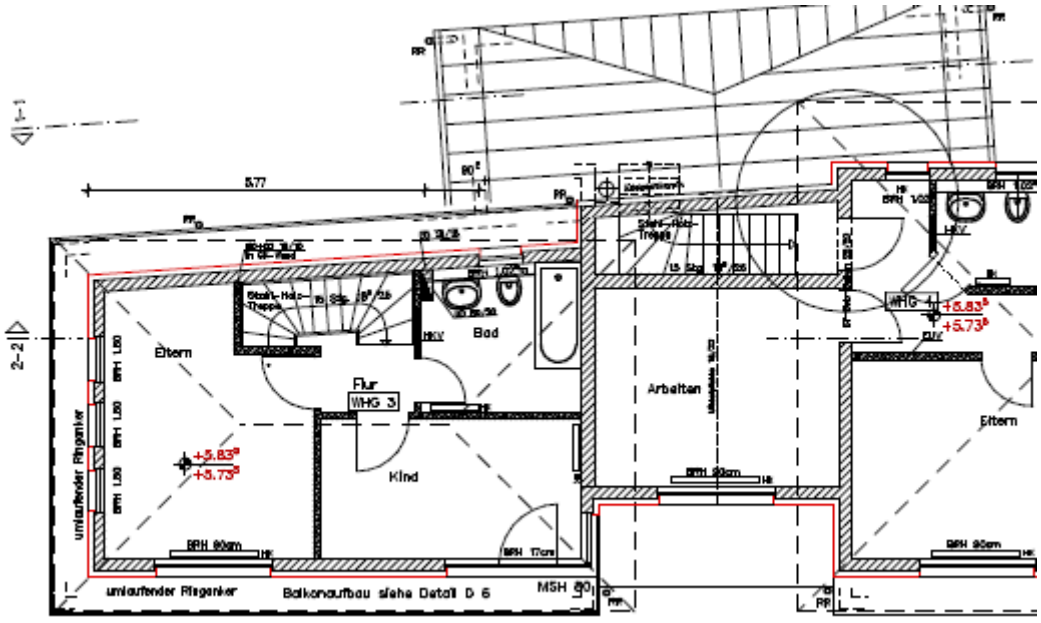
B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

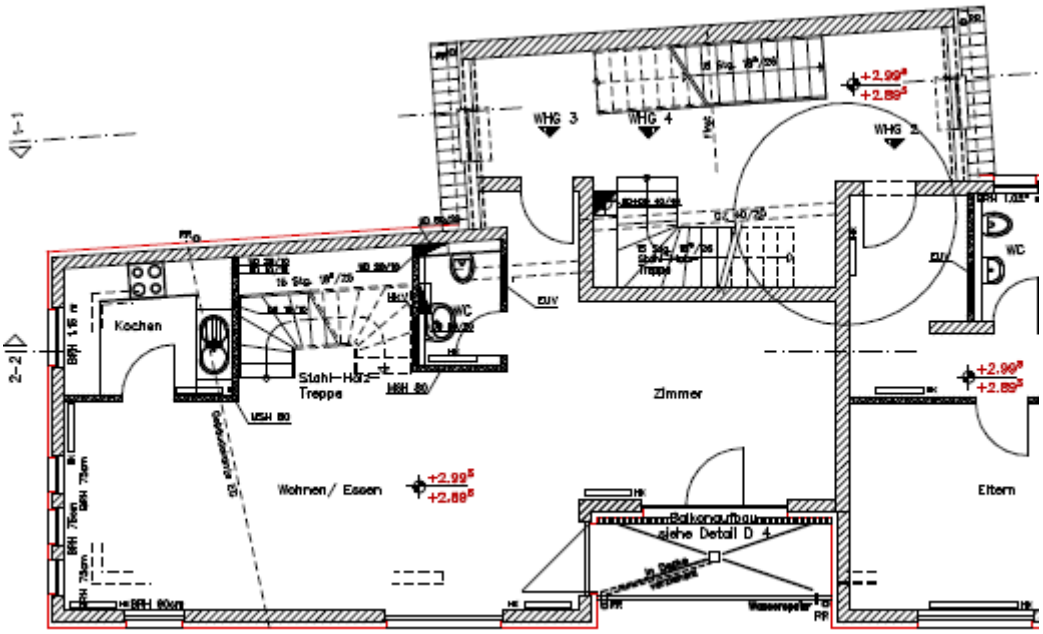
Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

GRUNDRISSE



- DG -



- 1.OG -

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

BILDER

Eingang

Ansicht Westen

Ansicht Süden

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

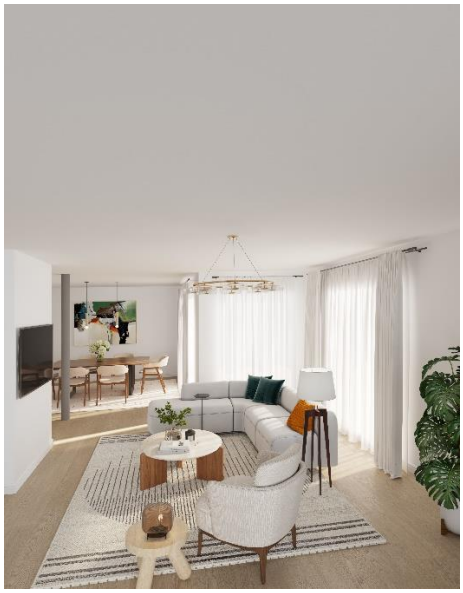
Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

Eingang Treppenhaus

Kellerparzellen



Einrichtungsvorschlag Wohnzimmer/Esszimmer

Einrichtungsvorschlag Schlafzimmer

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

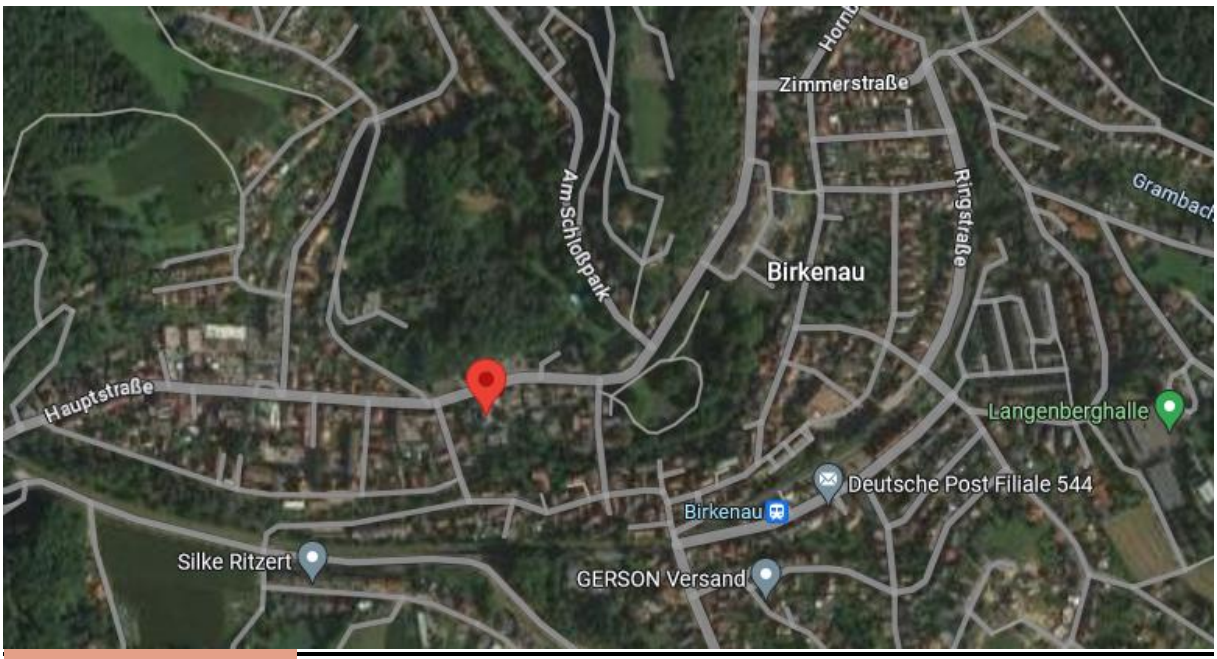
Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

LAGEPLAN

Adresse: Hauptstr. 61, 69488 Birkenau



Quelle: Google maps

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB)

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem Makler erteilt wurden. Der Makler ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§ 2 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.
Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler beim Anbieter grundsätzlich an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

§ 3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 4 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt unter den gesetzlich dafür vorgesehenen Bestimmungen zustande.

§ 5 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

§ 6 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Vertragspartner durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 7 Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch kommt unter den vertraglich vereinbarten bzw. gesetzlichen Bestimmungen zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach der dafür getroffenen, vertraglichen Vereinbarung und unter Beachtung gesetzlicher Bestimmungen.
Sie ist bei Abschluss eines gültigen Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) fällig und zahlbar. Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes.
Die Höhe des Brutto-Rechnungsbetrages unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Mehrwertsteuersatzes.

§ 8 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§ 9 Mitteilungspflicht

Die Vertragspartner sind verpflichtet, den Makler über einen Vertragsabschluss, d. h. dessen vollständigen Inhalt nebst der sich darauf beziehender Nebenabreden in Kenntnis zu setzen und ihm eine Kopie zu erteilen.

§ 10 Verjährung

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

§ 11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Firmensitz des Maklers

§ 12 Wirksamkeit der Bestimmung

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werde, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werde. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft

Stand: 04/2022

DATENSCHUTZHINWEISE

gemäß Datenschutz-Grundverordnung DSGVO

1. Datenschutz auf einen Blick

Allgemeine Hinweise

Die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit den Ihrerseits uns überlassenen personenbezogenen Daten passiert.

Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen Sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

2. Allgemeine Hinweise und Pflichtinformationen

Datenschutz

Die B+I Projekt GmbH nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. **Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.**

Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Die vorliegende Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck geschieht.

Hinweis zur verantwortlichen Stelle
Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung ist:

B+I Projekt GmbH
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim
Telefon: +49 6201-2906660
E-Mail: info@buiprojekt.de

Verantwortliche Stelle ist die natürliche oder juristische Person, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (z.B. Namen, E-Mail-Adressen o. Ä.) entscheidet.

Auskunft, Sperrung, Löschung

Sie haben im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung und ggf. ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema personenbezogene Daten können Sie sich jederzeit an uns wenden.

3. Verantwortlich

Lars Kühn
B+I Projekt GmbH
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim
Telefon: +49 6201-2906660
E-Mail: info@buiprojekt.de

Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Grundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet.

4. Widerrufsbelehrung

Ihre angegebenen Kontaktdaten werden zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert. **Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter.**

Die Verarbeitung der in das Kontaktformular eingegebenen Daten erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). **Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen.** Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.

Die von Ihnen angegebenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen - insbesondere Aufbewahrungsfristen - bleiben unberührt.
Der Betroffene hat betreffend seiner personenbezogenen Daten:

• das Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO)

• das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO)

• das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO)

• das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)

• das Recht auf Datenübertragung (Art. 20 DSGVO)

• das Recht der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu widersprechen (Art. 21 DSGVO)

Der Betroffene hat ferner das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

Mit meiner Unterschrift erteile ich der Firma B+I Projekt GmbH, Am Schlossberg 2, 69469 Weinheim, die Einwilligung, meine genannten Daten zur Erfüllung des Auftrages zu verwenden. Dies gilt insbesondere für weitere Informationen über dieses Objekt und die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages. Darüber hinaus stimme ich der Verwendung meiner Daten für folgende Zwecke zu:

- Informationen über andere infrage kommende Immobilien
- informative Rundschreiben
- Informationen über angefragte Immobilien
- der Speicherung meiner Daten bis auf Widerruf

Ferner bin ich damit einverstanden, dass meine Daten an folgenden Personenkreis weitergeben werden:

- Hausverwalter
- Vermieter
- Mitarbeiter der Firma B+I Projekt GmbH zur Bearbeitung
- Notar
- finanzierende Bank
- Steuerberater/Wirtschaftsprüfer des Bauträgers
- Finanzierungsberater
- Ausführende Gewerke, Architekten

Kenntnisnahme und Bestätigung

Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der vorstehend genannten Zwecke erhobenen persönlichen Daten meiner Person unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und übermittelt werden.

Ich bin zudem darauf hingewiesen worden, dass die Verarbeitung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt. Über meine Rechte, wie z.B. Auskunft über meine gespeicherten Daten, deren Berichtigung, deren Löschung, die Einschränkung der Verarbeitung, den Widerspruch und den Widerruf wurde ich informiert. Mache ich davon Gebrauch, werden künftig nur noch die personenbezogenen Daten genutzt, die unabdingbar für die Erfüllung des Auftrages erforderlich sind. Ich wurde darauf hingewiesen, dass die Datenschutzerklärung der Firma B+I Projekt GmbH auf dieser Webseite abrufbar ist: www.buiprojekt.de

_____

Ort, Datum, Unterschrift

EINWILLIGUNGSERKLÄRUNG

gemäß Datenschutz-Grundverordnung DSGVO

Wichtige Hinweise zum Datenschutz:

Ihre angegebenen Kontaktdaten werden zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert.
Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter.
Alle Angaben freiwillig.

Berater B+I _____

Interessent
Vorname, Name: _____

Straße, Hausnummer: _____

Postleitzahl, Ort: _____

E-Mail: _____

Telefon Festnetz: _____

Telefon Mobil: _____

☐ Kontaktdaten per Visitenkarte übergeben

EINWILLIGUNG

☐ **Ja.** Ich habe die **datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung** sowie die **Datenschutzhinweise** gelesen und bin einverstanden, dass Sie meine Kontaktdaten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen verwenden.

☐ **Ja.** Ich möchte, dass Sie mich über aktuelle, passende Angebote mittels der angegebenen Adressen bis auf Widerruf informieren.

Datum, Ort, Unterschrift: _____

B + I Projekt GmbH
bauen + immobilien
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim

Telefon: 06201-2906660
Internet: www.buiprojekt.de
E-Mail: info@buiprojekt.de

Geschäftsführung: Lars Kühn
HRB 733319, Amtsgericht Mannheim
Steuer-Nr.: 38180/53143
Sitz: Weinheim

Bank: Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG
IBAN: DE45 5479 0000 0001 5121 96
BIC: GENODE61SPE

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

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 [B+I Projekt GmbH, Am Schlossberg 2, 69469 Weinheim, info@buiprojekt.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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 verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen 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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
B+I Projekt GmbH Immobilienabteilung
Am Schlossberg 2
69469 Weinheim
info@buiprojekt.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

_____
(*) Unzutreffendes streichen.