

Schöner Wohnen

AM GEIGERSBERG



***Traumgrundstück am Geigersberg mit Turmbergblick
Viel Platz für Ihre mediterrane Villa mit Pool***

Objektbeschreibung

Mediterrane Finca oder postmoderne Bauhausvilla. Dazu ein Bio-Gemüsebeet - lauschige Plätzchen im Schatten - große Terrasse zum Feiern mit Freunden - Spielplatz für die Kleinen und ein großer Pool. Bei diesem Grundstück müssen Sie sich nicht für eine Alternative entscheiden, Sie können wählen, wo Sie die einzelnen Bereiche unterbringen. Das Grundstück ist rund 30 Meter breit und 42 Meter tief.

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan "Hanggebiet Durlach Bereich B" vom 23.04.2010:

- maximal zwei Vollgeschosse, 1 -2 Wohneinheiten, bei zwei Gebäuden sind auch vier Wohneinheiten möglich
- GRZ 0,25 - die bebaubare Fläche beträgt maximal 314 m² (Garagen usw. werden teilweise angerechnet)
- GFZ 0,5 - die Summe der Geschossflächen aller Vollgeschosse darf maximal 628 m² betragen
- Grenzabstände (links und rechts je 5 Meter bei 2 Vollgeschossen) sind einzuhalten
- Dachneigung maximal 25 ° - damit müssten auch Flachdächer - mit extensiver Begrünung - möglich sein

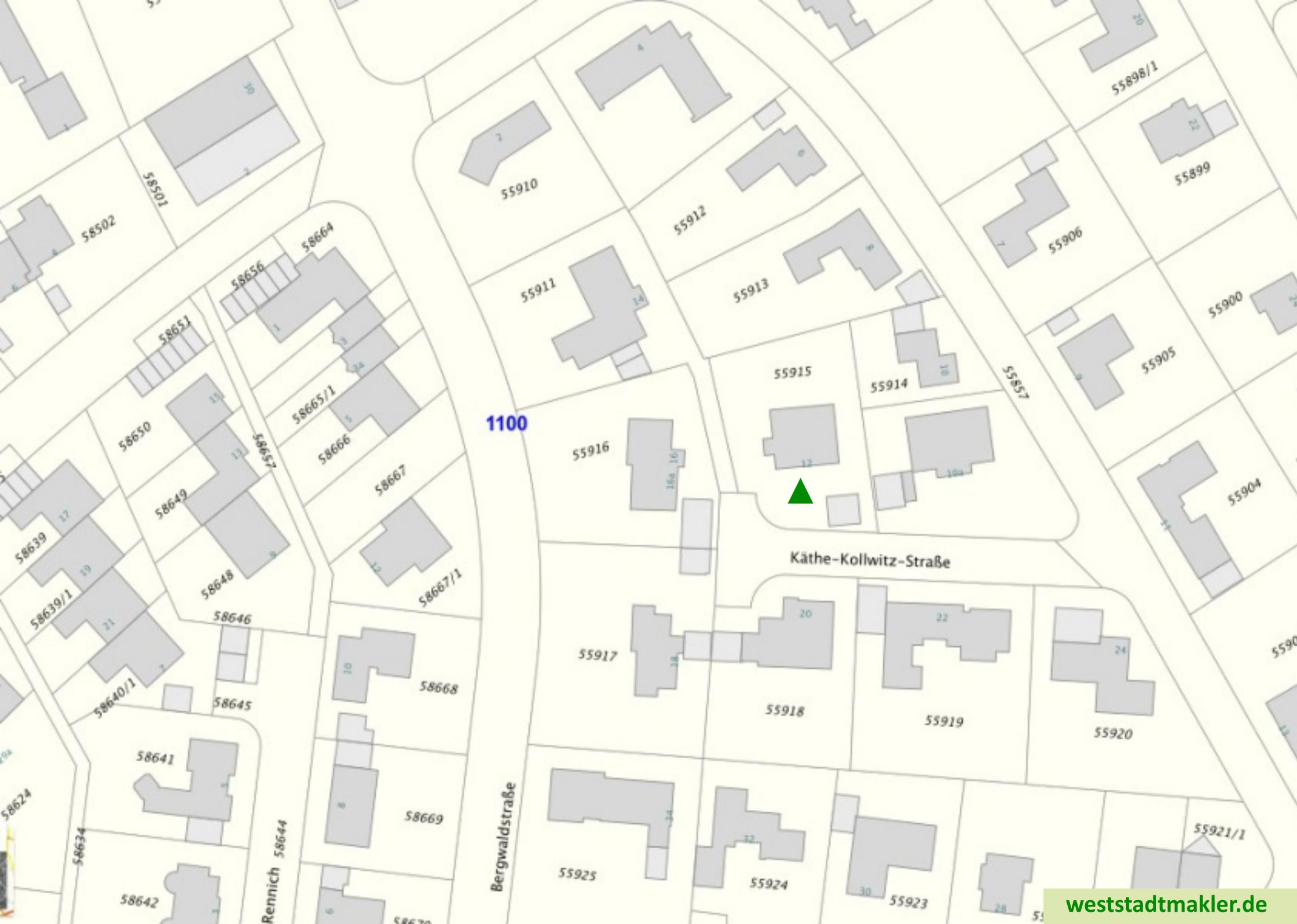
Mit den Vorgaben des Bebauungsplans und der Grundstücksgröße von 1.257 m² lässt sich leicht eine große und exklusive Villa realisieren. Ein Einfamilienhaus mit Einlieger- oder Gästewohnung ist ebenso möglich wie ein Zweifamilienhaus. Durch die leichte Hanglage ergeben sich interessant versetzte Wohnebenen. Von der Straße aus betritt man das Gebäude ebenerdig, eine Etage tiefer ist der Ausgang zur Terrasse und zum Garten ebenfalls wieder ebenerdig.

Unsere Angaben sind unverbindlich, für Ihre Planungssicherheit empfehlen wir ein Gespräch mit einem kreativen und erfahrenen Architekten.

Vor dem Neubau muss noch ein unterkellertes Einfamilienhaus mit Garage aus den Siebzigern abgerissen werden. Wohnfläche ca. 300 m², Endenergiebedarf 231,7 kWh/m²*a Gas, Effizienzklasse G.







1100



Käthe-Kollwitz-Straße

Bergwaldstraße

Rennich 58644



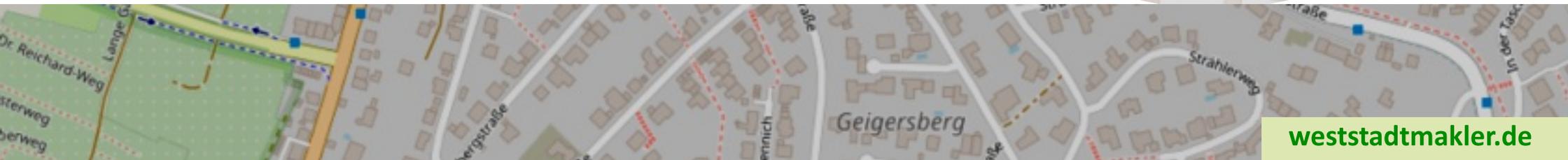
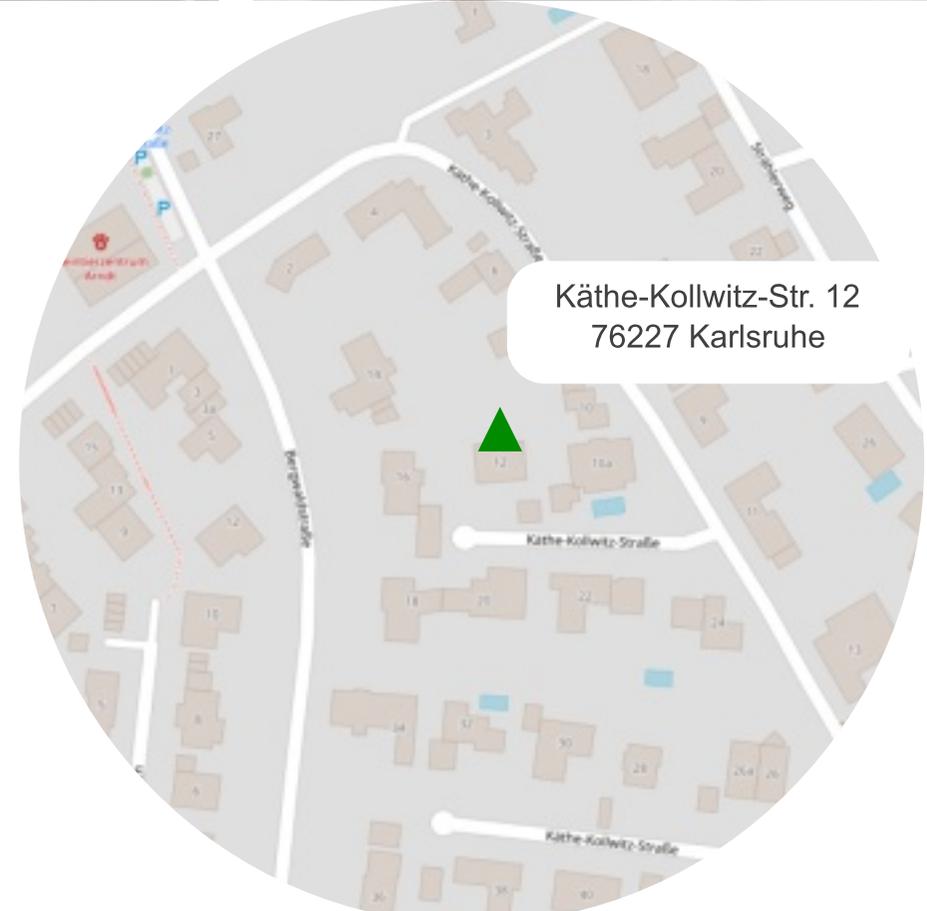
Lage

Durlach ist mit ca. 30.000 Einwohnern der größte und einer der ältesten Stadtteile Karlsruhes. Mittelalterliches Flair prägt die Durlacher Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz, der Stadtmauer, dem Schlossplatz und den engen Gassen. Flanieren durch den liebevoll sanierten und verkehrsberuhigten Ortskern ist immer ein Erlebnis. Shopping-Freunde finden zahlreiche kleine Geschäfte, zum Erfrischen und Genießen laden Cafés und Restaurants ein.

Das angebotene Grundstück befindet sich am Geigersberg. Wenn es in Karlsruhe ein "echtes" Villengebiet gibt, dann hier. Ruhig, grün, große Häuser auf großzügigen Grundstücken. Damit das so bleibt, wurde der Bebauungsplan im Jahr 2010 überarbeitet. Kleinere Gebäude-Grundflächen und größere Nachbarschaftsabstände sollen den Villencharakter bewahren.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: Die Südtangente mit Anschluss an die Innenstadt bis in die Pfalz ist nur 2 km entfernt, die Autobahneinfahrten KA-Mitte und KA-Durlach je ca. 3,5 km. Die Durlacher Fußgängerzone (1,3 km) erreicht man in 15 Minuten auch zu Fuß (sofern man den Rückweg bergauf nicht scheut) oder mit dem E-Bike in 7 Minuten.

Durlach hat einen hohen Freizeitwert. Spaziergänger finden rund um den Turmberg Ruhe und Erholung, Mountainbiker lieben die Hügel in der Umgebung. In Durlach gibt es ein vielfältiges gastronomisches Angebot, zahlreiche Vereine und viele kulturelle Einrichtungen. Kindergärten und alle Bildungseinrichtungen sind in der Nähe zu finden.



Kleinaedrucktes

Maklervertrag und Widerrufsbelehrung:

So war es früher:

Sie entdecken ein Immobilienangebot eines Maklers und fordern telefonisch weitere Informationen an. Wenn Ihnen gefällt, was Sie im Exposé lesen, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Entschließen Sie sich zum Kauf, zahlen Sie an den Makler die im Exposé genannte Provision. Wenn Sie die Immobilie nicht kaufen, ist die Sache damit erledigt. So lief das bisher, durch „schlüssiges Handeln“ wurde ein wirksamer Maklervertrag abgeschlossen.

So geht ein Immobilienkauf heute:

Im Prinzip läuft ein Immobilienverkauf weiterhin wie früher. Aber mit dem „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten“ und zuvor schon mit der „EU-Verbraucherrechterichtlinie“ hat der Gesetzgeber eine Reihe von Formalitäten vorgeschrieben. Sie haben ein Widerrufsrecht (dann dürfen Sie aber in den nächsten 14 Tagen nicht besichtigen) und für den Maklervertrag mit Ihnen ist Textform (z.B. per E-Mail) vorgeschrieben.

Mit Versand unseres Exposés bieten wir Ihnen den Abschluss eines Maklervertrages an. Bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sind wir nach § 656c BGB für beide Parteien tätig, unsere Provision bei erfolgtem Verkauf ist laut Gesetz von Verkäufer und Käufer in gleicher Höhe zu tragen. Mehrfamilienhäuser, Grundstücke und Gewerbeimmobilien sind von der Provisionsteilung ausgenommen, die Provision kann frei vereinbart werden.

Mit dem Maklervertrag beauftragen Sie uns, die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über die im Exposé genannte Immobilie nachzuweisen und/oder Verhandlungen mit dem Verkäufer zu vermitteln. Sie verpflichten sich, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die im Exposé genannte Maklerprovision an uns zu bezahlen. Die Provision ist fällig und verdient 14 Tage nach notarieller Beurkundung.

Der Maklervertrag endet - ohne dass es einer Kündigung bedarf - wenn Sie sich endgültig entscheiden, die Immobilie nicht zu kaufen. Er endet ebenfalls ohne dass es einer Kündigung bedarf, wenn wir die Immobilie erfolgreich an einen anderen Interessenten vermittelt haben oder der Verkäufer von seiner Verkaufsabsicht zurücktritt.

Nach der **EU-Verbraucherrechterichtlinie** haben Sie ein 14-tägiges Widerrufsrecht für alle Verträge, die telefonisch, per E-Mail oder über das Internet und nicht in unseren Geschäftsräumen abgeschlossen wurden. Theoretisch müssten wir nach dem Exposé-Versand zwei Wochen warten, bevor wir Ihnen einen Besichtigungstermin anbieten können. Sie können aber verlangen, dass wir Ihnen die Immobilie schon vorher zeigen. Sollte es dann vor Ablauf der 14-Tages-Frist zu einem Kaufvertrag kommen, erlischt Ihr Widerrufsrecht.

Wichtig: Für Sie entstehen keinerlei Kosten oder Verpflichtungen, falls es nicht zu einem Kaufvertrag kommt, Ihre Zustimmung zu einem früheren Besichtigungstermin ist insofern völlig unverbindlich.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins benötigen wir Ihre Erklärung, dass

- Sie mit den oben genannten Bedingungen unseres Maklervertrages einverstanden sind und Sie uns hiermit beauftragen
- Sie die nachstehende Widerrufsbelehrung erhalten und gelesen haben
- Sie das Objekt vor Ablauf der 14-Tages-Frist besichtigen möchten
- Ihnen bekannt ist, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, sofern wir den Vertrag vollständig erfüllt haben (tatsächlicher Kaufvertragsabschluss)

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:
weststadtmakler.de Martin Burkard • Eisenlohrstr. 7 • 76135 Karlsruhe • Tel. 0721-8315250 • E-Mail info@weststadtmakler.de

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 zurück-zuzahlen, 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 Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

An: weststadtmakler.de Martin Burkard • Eisenlohrstr. 7 • 76135 Karlsruhe • Tel. 0721-8315250 • E-Mail info@weststadtmakler.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Maklervertrag über die Vermittlung der folgenden Immobilie:

Angefragt am _____ Vertragsabschluss am _____

Name und Anschrift des Verbrauchers

Datum _____ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Objektart	Bauplatz mit Abrisshaus
Grundstücksgröße	1.257 m²
Maße	ca. 30 x 42 Meter
Bebauungsplan	Bebauungsplan Hanggebiet Durlach Bereich B vom 23.04.2010 - max. 2 Vollgeschosse - GRZ 0,25 (d.h. Grundfläche max. 314 m ²) - GFZ 0,5 (d.h. Geschossfläche max. 628 m ²) - max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude - Dachneigung bis 25°
Kaufpreis	1.500.000 €
Provision	1,785 %
Adresse	Käthe-Kollwitz-Str. 12 - 76227 Karlsruhe



weststadtmakler.de

Martin Burkard

Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Eisenlohrstr. 7
76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 83 15 250

Mobil 0172 - 72 02 966

info@weststadtmakler.de

www.weststadtmakler.de

Zertifiziert nach DIN 15733

Auszeichnungen 2012-2025:

BELLEVUE Best Property Agent

FOCUS Top 1000 Immobilienmakler

CAPITAL Makler Kompass Top 500

Für die vom Verkäufer überlassenen Daten können wir trotz sorgfältiger Überprüfung keine Haftung übernehmen.

Bei dieser Immobilie sind wir nach § 656c BGB für beide Parteien tätig, unsere Provision ist laut Gesetz von Verkäufer und Käufer in gleicher Höhe zu tragen. Bei Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages werden für Käufer und Verkäufer je 1,5 % zuzügl. 19 % MwSt = 1,785 % Provision aus dem Gesamtentgelt fällig.

weststadtmakler.de