

JETZT ANRUFEN:  
Jens-Peter Paulsen  
01520/26 49 68 5

**Paulsen**  
IMMOBILIEN



## Städtebauliche Nachverdichtung eines innerörtlichen Zentrums im Hochschwarzwald

**OBJEKT Nr. 2381**

**Kaufpreis: 390.000,- Euro**

**Ca. 4.600 qm Land; kein  
Bebauungsplan vorhanden**

**Ein Wohn- und Geschäftshaus**

**ANDERS - WERTHALTIG - SACHBETONT**



[www.immobilienpaulsen.de](http://www.immobilienpaulsen.de)



01520/26 49 68 5



[jenspaulsen-weizen@t-online.de](mailto:jenspaulsen-weizen@t-online.de)

**Jens-Peter Paulsen**  
Immobilienmarkler  
Bausachverständiger  
Sonnenbergstraße 12  
79780 Stühlingen



**Paulsen**  
I M M O B I L I E N

# GLIEDERUNG

## ANDERS

Paulsen Immobilien	04
Leistungen	05
Was ich ihnen biete	05 - 06

## WERTHALTIG

Grundlagen	07
Objektbeschreibung	08
Impressionen	09
Grundriss	10

## SACHBETONT

Schlüsselfaktoren	11
Highlights	12
Kontaktdaten	13

# ANDERS



## PAULSEN IMMOBILIEN

Als Sohn eines selbstständigen Maurermeisters habe ich das Bauwesen sozusagen von Kindesbeinen auf erlernt. Danach folgten Abitur, Bundeswehr, Maurer, Bauingenieurstudium und ca. 13 Jahre Managementtätigkeit in der Bauindustrie. Seit 2003 bin ich als selbstständiger Bausachverständiger tätig und seit 2007 vom Regierungspräsidium Freiburg für das Sachgebiet Landwirtschaftliche Baubewertung und -Schätzung öffentlich bestellt und vereidigt. Als Immobilienmakler nach §34c GewO bin ich seit 2016 unternehmerisch tätig.

## LEISTUNGEN

### ALS BAUSACHVERSTÄNDIGER

- **Verkehrswertermittlung von Immobilien (BauGB)**
- **Gutachten (Bauschäden/ Baumängeln)**
- **Beweissicherungsverfahren**
- **Qualitätssicherung von Bauarbeiten**
- **Beratung von Investoren**
- **Immobilienuche für Investoren**

### ALS IMMOBILIENMAKLER

- **Verkaufsberatung + Wertermittlung vor Veröffentlichung**
- **Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés**
- **Bewerbung des Objekts (in min. 2 über-regionalen Internetportalen + auf meiner Marklerwebsite)**
- **Telefonische + schriftliche Beantwortung aller Anfragen**
- **Durchführung von Besichtigungen**
- **Vermittelndes, unparteiliches Führen der Verhandlungen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten**
- **Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages**
- **Sowie Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin**
- **Mitwirkung bei der Übergabe des Objekts**



# ANDERS

## WAS ICH IHNEN BIETE

Im Umgang mit  
meinen Kunden ist  
mir Respekt sehr  
wichtig.

Meine  
Vorgehensweise ist  
überwiegend  
sachlich und  
lösungsorientiert.

Ich berate Verkäufer  
und Käufer nach  
bestem Wissen und  
Gewissen.



Sie haben Fragen zu einer Immobilie? Rufen Sie mich an!

# ANDERS



## WAS ICH IHNEN BIETE

**Als Bausachverständiger** ist es mir wichtig bei meinen Gutachten analytisch und ohne externe Programme zu arbeiten.

Dadurch habe ich mir im Laufe der Jahre einen Fundus an literarischen Quellen angeeignet.

Üblicherweise erhalten meine Auftraggeber planmäßig 10 Tage nach dem Ortstermin und/oder dem Erhalt aller wesentlichen Dokumente das Gutachten von mir zugestellt.

**Als Immobilienmakler** Meinen Kunden (Verkäufer und Käufer) steht mein Fachwissen als Bausachverständiger mit ca. 20 Jahren Berufserfahrung zur Verfügung.

Dabei ist mein Anspruch unparteilich Brücken zwischen Verkäufer und Käufer zu angemessenen und fairen Konditionen zu errichten.

Sie haben Fragen zu einer Immobilie? Rufen Sie mich an!

# WERTHALTIG

## Grundlagen zu Objekt 2381

### Zentrale Lage



Wir sind Ihnen behilflich.

# WERTHALTIG

## OBJEKTBESCHREIBUNG: 2381

Für alle drei Grundstücke Flurstücke sind Erschließungsanlagen gemäß Gemeindeunterlagen vorhanden.



# WERTHALTIG

## IMPRESSIONEN



# WERTHALTIG

## GRUNDRISSE

Die kompletten Grundrisse zum Objekt 2381 erhalten Sie nach Eingang der von Ihnen ausgefüllten und unterzeichneten Widerrufsbelehrung. Senden Sie uns Ihre Anfrage zu Objekt 2381 unter Angabe Ihres Namens, Ihres Wohnortes und Ihrer Telefonnummer an: [info@immobilienpaulsen.de](mailto:info@immobilienpaulsen.de)

### Widerrufsbelehrung und Verzicht auf das Widerrufsrecht

---

Vor-und Zuname sowie Adresse und Telefonnummer eintragen- nachfolgend **Interessent-** genannt

---

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie, im Folgenden Interessent genannt, über Ihr nachfolgendes Widerrufsrechts belehren und Ihnen ein Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen. Ihnen entstehen durch die Zusendung von Exposés sowie durch die Objektbesichtigungen mit uns keine Kosten. Nur wenn es zum Abschluss eines Mietvertrags oder notariellen Kaufvertrags einer von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Immobilie bzw. mit einem Käufer/Mieter kommt, entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits an Sie.

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses oder ab dem Tag des Zugangs dieser Belehrung in Textform. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Paulsen Immobilien; Email: [jenspaulsen-weizen@t-online.de](mailto:jenspaulsen-weizen@t-online.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief 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 eventuell erhaltenen Zahlungen (üblicherweise verlangen und erhalten wir keine Zahlungen während der Widerrufsfristen), die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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. Der Interessent bestätigt hiermit über das Widerrufsrecht informiert worden zu sein.

---

Ort, Datum, **Unterschrift des Interessenten**

### Widerrufsbelehrung und Verzicht auf das Widerrufsrecht

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben dürfen wir nur dann sofort für Sie tätig werden, wenn Sie nachfolgendes ausdrücklich bestätigen: *Ja, ich wünsche ein sofortiges Tätigwerden des Maklers in Kenntnis der Tatsache, dass ich dann mein Widerrufsrecht verliere und als Wertersatz bei erfolgreicher Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3,57 (inkl. 19% MwSt.) an Paulsen Immobilien zu leisten habe.*

---

Ort, Datum, **Unterschrift des Interessenten**

# SACHBETONT

## SCHLÜSSELFAKTOREN

<b>Objekt</b>	
Objektart	Drei Grundstücke, besondere Immobilie
Objekt Nummer	2381
Bundesland	Baden-Württemberg
Vorh. Bebauung:	Auf einem Grundstück ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit unbekanntem Baujahr errichtet
Kaufpreis	390.000 Euro
<b>Größe</b>	
Grundstücksfläche	Ca. 4.600 qm
Wohn- und Nutzfläche	Ca. 299 qm
Zu beachten:	Behördenabsprache vor Kauf
	Eine Bauvoranfrage ist ruhend gestellt
<b>Energieausweis</b>	
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Heizöl
Energieausweis liegt	bei Besichtigung vor
<b>Eigenschaften</b>	
Qualität d. Ausstattung	Einfach
Mögliche Nutzung:	Empfohlene Nutzung: Wohnbebauung nach §34 BauGB
Nächster Flughafen	Ca. 90 Minuten Fahrtzeit
Verfügbar ab	Nach Absprache

# SACHBETONT

## HIGHLIGHTS



### LAGE

Zentrale Lage, Südausrichtung



### GROßZÜGIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Ca. 4.600 qm



### NAHE

Titisee- Neustadt,

Villingen-  
Schwenningen

Donaueschingen

St. Georgen



### BESONDERS

Bauträger und/oder  
Kapitalanleger mit  
Planern

JETZT ANRUFEN:  
Jens-Peter Paulsen  
01520/26 49 68 5

# Paulsen IMMOBILIEN



[www.immobilienpaulsen.de](http://www.immobilienpaulsen.de)



01520 26 49 68 5 oder 07744 92 91 92



[jenspaulsen-weizen@t-online.de](mailto:jenspaulsen-weizen@t-online.de)

**Jens-Peter Paulsen**  
Immobilienmakler  
Bausachverständiger  
Sonnenbergstraße 12  
79780 Stühlingen

ANDERS. WERTHALTIG. SACHBETONT