

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

Paulsen
IMMOBILIEN



Städtebauliche Nachverdichtung eines innerörtlichen Zentrums im Hochschwarzwald

OBJEKT Nr. 2381

Kaufpreis: 430.000,- Euro

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

Ein Wohn- und Geschäftshaus

ANDERS - WERTHALTIG - SACHBETONT



www.immobilienpaulsen.de

01520/26 49 68 5

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	04
Was ich ihnen biete	05

WERTHALTIG

Grundlagen	06
Objektbeschreibung	07
Impressionen	08
Grundriss	09

SACHBETONT

Schlüsselfaktoren	11
Highlights	12

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 selbständiger Bausachverständiger und seit 2007 vom Regierungspräsidium Freiburg für das sachgebiet Landwirtschaftliche Baubewertung öffentlich bestellt und verteidigt. Seit 2016 bin ich nach §34c GewO als Immobilienmakler tätig.

LEISTUNGEN

ALS BAUSACHVERSTÄNDIGER

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



ALS IMMOBILIENMAKLER

- **Verkaufsberatung + Wertermittlung vor Veröffentlichung**
- **Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés**
- **Bewerbung des Objekts (in min. 2 überregionalen Internetportalen + Marklerwebsite)**
- **Telefonische + schriftliche Beantwortung der Kaufinteressenten Anfragen**
- **Die Durchführung von Besichtigungen**
- **Führen der Verhandlungen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten**
- **Interessenorientiert für Käufer und Verkäufer**
- **Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages**
- **Sowie Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin**

ANDERS

WAS ICH IHNEN BIETE

Wichtig ist mir im Umgang mit meinen Kunden ein respektvoller Umgang, mit sachlich fundierter Herangehensweise. Bodenständig und lösungsorientiert baue ich für meine Kunden Brücken, zu fairen Konditionen. Ich stehe Ihnen zuverlässig zur Seite und berate Sie mit meiner Erfahrung und meinem Sachverständnis.



Immobilienfragen? Paulsen fragen!



WAS ICH IHNEN BIETE

Als Bausachverständiger

ist es mir wichtig bei meinen Gutachten keine Programme zu verwenden.

Dadurch habe ich mir einen Fundus an eignen literarischen Quellen angeeignet.

Üblicher Weise sage ich meinen Auftraggebern den planmäßigen Gutachtenerhalt 10 Tage nach dem Ortstermin und dem Erhalt aller wesentlichen Dokumente zu.

Als Immobilienmakler

ist mir mit meinen Kunden ein respektvoller Umgang und eine sachlich fundierte Herangehensweise wichtig.

Dabei ist mein Ansinnen stets lösungsorientiert

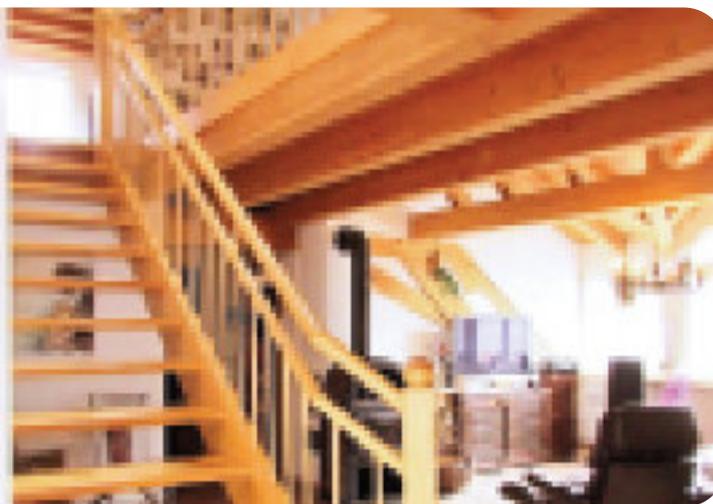
Brücken zwischen Verkäufer und Käufer zu angemessenen und fairen Konditionen zu finden. Beiden Kunden stehe ich zur Seite und berate Sie mit meinem Erlernten und meinem Sachverstand.

WERTHALTIG



Grundlagen

- Seit mehr als 400 Jahren,
- beliebtes Gasthaus mit zufriedenen Gästen und hohem Bekanntheitsgrad
- außergewöhnliche Lage, touristisch sehr gut nutzbar
- viel Raum in der Gaststube und ein weiterer Nebenraum (ca. 90 Sitzplätze)
- großer Biergarten (ca. 100 Sitzplätze) mit Kastanienbäumen vor Sonne geschützt
- grüne Spielwiese für Kinder
- 21 Stellplätze für Ihre Gäste
- weiteres Entwicklungspotenzial im Bereich der Pensionszimmer (6 DZ + 2 EZ)
- nachhaltig montierte Photovoltaikanlage mit einer Jahresleistung von 10.000 kWh
- gepflegtes Anwesen mit guter Bausubstanz
- attraktiv für Gastronomen, Investoren, Kapitalanleger, die Potenzial erkennen und ausschöpfen wollen



WERTHALTIG

OBJEKTbeschreibung

Ein renommiert und bis weit über die Region hinaus bekanntes Gasthaus, sucht einen geschäftstüchtigen Nachfolger. Das im 16. Jahrhundert erstmals erwähnte Objekt befand sich seit Generationen in familiärer Führung und bietet mit 8 Pensionszimmern und einer großzügigen Betreiberwohnung eine solide Basis für eine zukünftig erfolgreiche Existenz. Umfangreiche Restaurierungen/Sanierungen wurden von der Eigentümerfamilie wohlüberlegt und fachmännisch durchgeführt.

Im Erdgeschoss (Nutzfläche gesamt: 193 qm) befindet sich die gemütlich rustikal eingerichtete Gaststube (ca. 43 qm + 49 qm) mit Stammtisch am wärmenden Kachelofen. Die Bedientheke mit den Kühlvitrinen ist praktisch in der Nähe der komplett eingerichteten Gastküche mit zusätzlichem Personalraum (ca. 39 qm + 6,5 qm) platziert. Ca. 90 Gäste können innen bewirtet werden. Im Biergarten außen stehen weitere ca. 100 Plätze für die zahlreichen Radfahrer, Wanderer und Schweizer im schattenspendenden Kastaniengarten zur Verfügung. Für Kinder steht eine Spielwiese mit Geräten bereit.

Im Untergeschoss ist der historische Gewölbekeller (ca. 90 qm) besonders erwähnenswert, denn dieser wird zur Kühlung als Lagerraum benutzt. Weitere Räumlichkeiten (Tankraum, Heizraum, Kellerraum ca. 37 qm) befinden sich im 1993 neu errichteten, westlich gelegenen Untergeschoss.

Im 1. OG (Wohn-u. Nutzfläche: ca. 203 qm) können 8 Pensionszimmer, zwei davon mit Balkon (6 DZ und 2 EZ) zusätzliche Einnahmen erzielen. Andere Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar wie Ferienappartements, Monteurzimmer, Umnutzung als Wohnraum,...

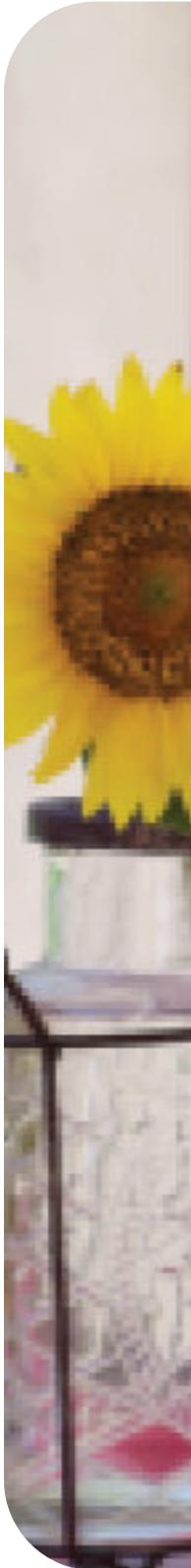
Der westliche Anbau des Treppenhauses erfolgte im Jahr 1993 und wirkt großzügig zeitlos.

Im Dachgeschoss ist auf zwei Etagen die Betreiberwohnung in den Jahren 1997/98 entstanden. Fußbodenbeheizt und mit Schwedenofen ausgestattet, ermöglicht der vorhandene Wohnkomfort nach einem langen Arbeitstag den notwendigen Erholungsrahmen. Auf einer Wohnfläche von ca. *147 qm besticht die edle Einbauküche mit dem offenen Wohnraumkonzept. Viel Tageslicht gelangt durch die zahlreichen Sprossenfenster, zwei Balkone ergänzen das Wohlfühlambiente.

Erwähnenswert sind die Doppelgarage mit zusätzlichem Dachspeicher (2012) und das Gartenhaus. 21 Stellplätze stehen den Gästen zur Verfügung.

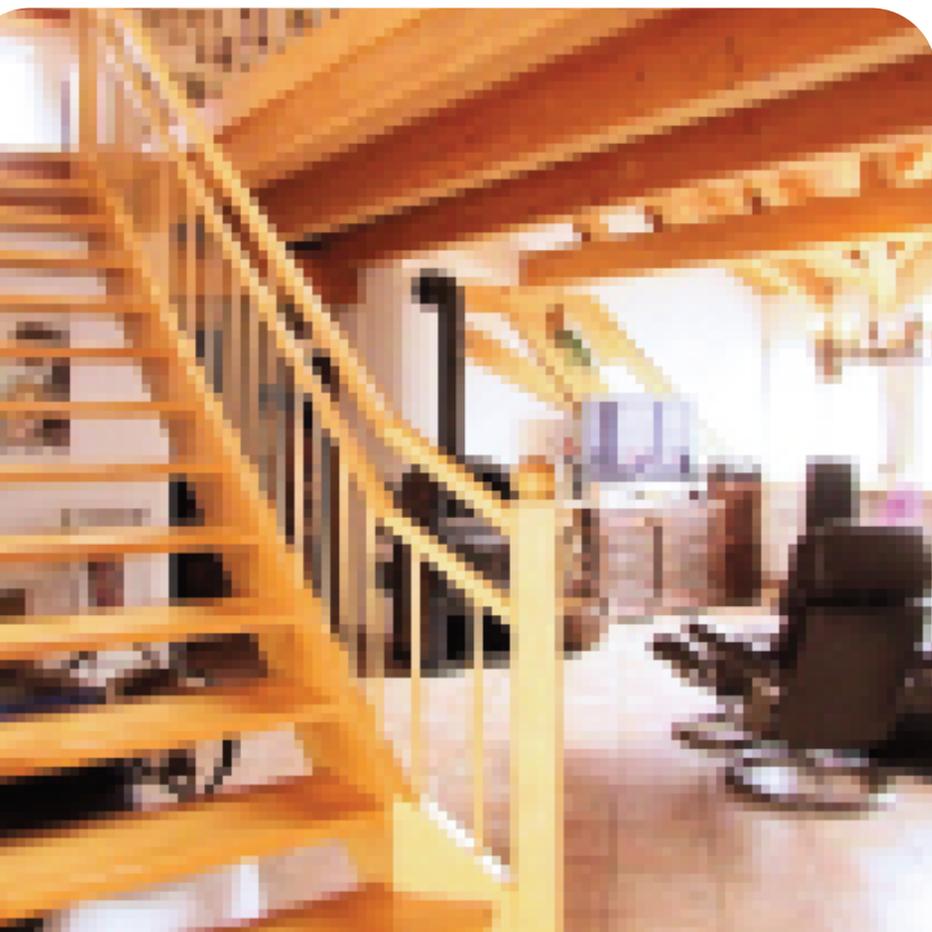
Übrigens: Die auf zwei Seiten des Daches montierte Photovoltaikanlage (2015) erzielt eine Jahresleistung von 10.000 kWh und wird bei Kauf separat ausgewiesen. Der Heizölverbrauch liegt bei ca. 4.000 Liter/Jahr. Denkmalschutz ist eingetragen.

Das Objekt kann zum 01. Februar 2023 mit Ausnahme des privaten Mobiliars übernommen werden, ist gewerblich vollständig ausgestattet und steht betriebsbereit zur Verfügung.



WERTHALTIG

IMPRESSIONEN



WERTHALTIG

GRUNDRISS



SACHBETONT

SCHLÜSSELFAKTOREN

Objekt	
Objektart	Gasthaus mit Fremdenzimmer und Betreiberwohnung
Objekt Nummer	2253
Bundesland	Baden-Württemberg
Baujahr	ursprünglich 1600 Modernisierung/Sanierung Umbau/Ausbau 1998 PV-Anlage 2015
Kaufpreis	Auf Anfrage
Größe	
Grundstücksfläche	Ca. 834 + 360 = Gesamt 1.194 qm
Nutzfläche	495,66
Erbbau	nein
Denkmalschutz	ja
Energieausweis	
Heizungsart	Ölzentralheizung
Energieträger	Heizöl
Gebäude unterliegt	nicht den Anforderungen des GEG, denkmalgeschützt
Eigenschaften	
Qualität d. Ausstattung	gepflegt
Anzahl Parkplätze	21
Nächster Flughafen	35 min Fahrtzeit
Verfügbar ab	01.02.2023

SACHBETONT

HIGHLIGHTS



FÜR GROß UND KLEIN

Schöne, entspannende Umgebung und ein Spielplatz für Kinder



UMWELTFREUNDLICH

Photovoltaikablage (erzielt 10.000 kWh Jahresleistung)



GROßZÜGIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Mit 1.194 qm bietet das Objekt viel Platz für innovative Ideen



TOURISMUS

Die naturnahe und verkehrsgünstige Lage zieht Touristen an.



BESONDERS

Der Gewölbekeller, Kastaniengarten und das offene Wohnraumkonzept sind an diesem Objekt besonderes.

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

Paulsen IMMOBILIEN



www.immobilienpaulsen.de



01520 26 49 68 5



jenspaulsen-weizen@t-online.de

Jens-Peter Paulsen
Immobilienmakler
Bausachverständiger
Sonnenbergstraße 12
79780 Stühlingen

ANDERS. WERTHALTIG. SACHBETONT



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

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 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**

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

Paulsen
IMMOBILIEN



GASTRONOM/IN GESUCHT

OBJEKT Nr. 2253

**Denkmalgeschütztes,
gemütliches Gasthaus mit
Kastaniengarten und
Kinderspielplatz; inklusive
moderner Betreiberwohnung
mit offenem Wohnkonzept.
Preis auf Anfrage**

ANDERS. WERTHALTIG. SACHBETONT



www.immobilienspaulsen.de

01520/26 49 68 5 oder 07744 92 91 92

jenspaulsen-weizen@t-online.de

Jens-Peter Paulsen
Immobilienmakler
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!



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.

WERTHALTIG



Grundlagen zu Objekt 2361

- ruhige Alleinlage,
- Haupt- und Nebenhaus,
- Ökonomiegebäude mit viel Platz,



- arrondiertes Grünland,
- massive Bausubstanz,
- eigenes Gehölz,
- viele Stellplätze für Ihre Gäste,



- über 300 m Wohnfläche,
- Fernsicht,
- sehr gepflegtes Anwesen,
- Ist das etwas für Sie?

WERTHALTIG

OBJEKTBE SCHREIBUNG: 2361

Ein renommiert und bis weit über die Grenzen Deutschlands hinaus bekanntes Hotel, sucht eine/n Nachfolger/in. Das Anwesen ist familiär geführt und wurde auch mittels fachmännischer Modernisierungen (zuletzt 2016) sehr gepflegt. Der Verkauf erfolgt weil kein/e Nachfolger/in vorhanden ist.

Mit 39 Betten und einem Gasthaus mit insgesamt 120 Sitzplätzen (Innen: 60) kann das in Hanglage errichtete Hotel nahtlos weitergeführt werden.

Das Haupthaus hat insgesamt ca. 846 qm Nutzfläche auf 6 Etagen:

2. UG: Ein Felsenkeller mit ca. 65 qm

1. UG: Eine Ferienwohnung, zwei Toiletten, Küchenvorbereitung und Getränkelager

EG: Gasthaus, Nebenraum, Küche, Büro und WC

OG: Ferienwohnung, drei Holz Zimmer und Dachterrasse

1. DG: Eine Mietwohnung und drei Hotelzimmer

2. DG Betriebsleiterwohnung

Das Gästehaus hat insgesamt ca. 482 qm Nutzfläche auf 4 Etagen:

KG: Heizung und Ölraum, drei Kellerräume, Wäscherei und Fahrradstellplätze

EG: Zwei Ferienwohnungen mit 5 Zimmern, je einer Wohnküchen und einem Bad

OG: Zwei Ferienwohnungen und zwei Hotelzimmer

DG: Eine große Ferienwohnung mit 2 Zimmern

Zum Anwesen gehören:

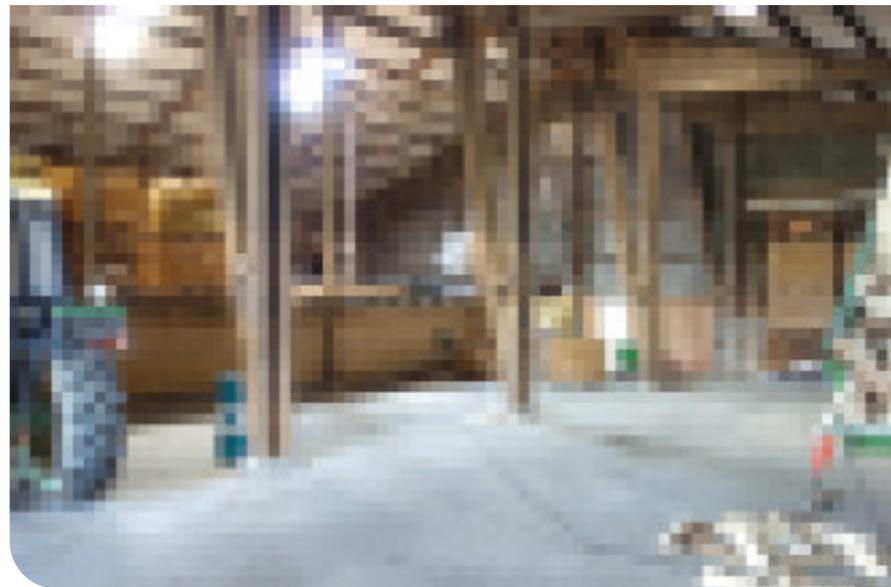
- Drei Garagen,
- 20 Stellplätze,
- Über 3 Hektar Land- und Forstwirtschaftsflächen

Das Objekt kann nach Absprache mit Ausnahme des privaten Mobiliars übernommen werden, ist gewerblich vollständig ausgestattet und steht betriebsbereit zur Verfügung.



WERTHALTIG

IMPRESSIONEN



WERTHALTIG

GRUNDRISSE

Die kompletten Grundrisse zum Objekt 2361 erhalten Sie nach Eingang der von Ihnen ausgefüllten und unterzeichneten Widerrufsbelehrung. Senden Sie uns Ihre Anfrage zu Objekt 2361 unter Angabe Ihres Namens, Ihres Wohnortes und Ihrer Telefonnummer an: 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 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

Objekt	
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	430.000 Euro
Größe	
Grundstücksfläche	Ca. 4.600 qm
Wohn- und Nutzfläche	Ca. 299 qm
Zu beachten:	Behördenabsprache vor Kauf
	Eine Bauvoranfrage ist ruhend gestellt
Energieausweis	
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Heizöl
Energieausweis liegt	bei Besichtigung vor
Eigenschaften	
Qualität d. Ausstattung	Einfach
Mögliche Nutzung:	Empfohlene Nutzung: Wohnbebauung nach §34 BauGB
Nächster Flughafen	Ca. 90 Minuten Fahrtzeit
Verfügbar ab	Nach Absprache

SACHBETONT

HIGHLIGHTS



NATURPARK HOCHSCHWARZWALD

Schöne, entspannende Umgebung
in einem Tal zwischen
Bodensee und Europapark



GROßZÜGIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Ca. 32.000 Land- und
Forstwirtschaftsfläche



TOURISMUS

Das Hotel ist über
die grenzen
Deutschlands
bekannt



BESONDERS

Eigenes
Brunnenwasser

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

Paulsen

I M M O B I L I E N



www.immobilienpaulsen.de



01520 26 49 68 5 oder 07744 92 91 92



jenspaulsen-weizen@t-online.de

Jens-Peter Paulsen
Immobilienmakler
Bausachverständiger
Sonnenbergstraße 12
79780 Stühlingen

ANDERS. WERTHALTIG. SACHBETONT

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 I M M O B I L I E N



www.immobilienpaulsen.de



01520 26 49 68 5 oder 07744 92 91 92



jenspaulsen-weizen@t-online.de

Jens-Peter Paulsen
Immobilienmakler
Bausachverständiger
Sonnenbergstraße 12
79780 Stühlingen

ANDERS. WERTHALTIG. SACHBETONT