



IMMOARTIS GMBH

Der grandiose Makler
mit der Dose

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinsch

Tel. +49 179 295 689 3

Office. 089 209 473 84

Landsberger Straße 75

80339 München, Deutschland

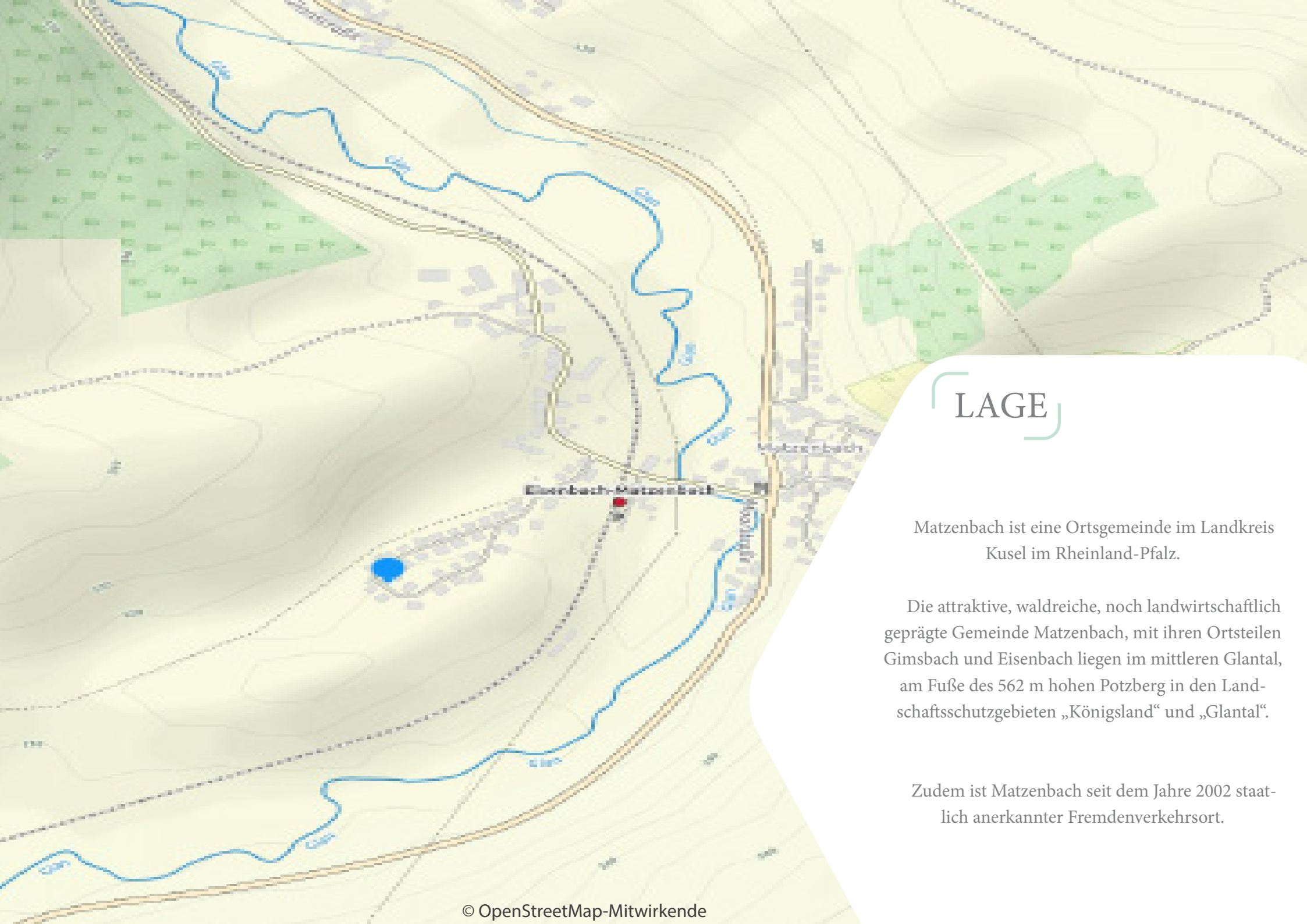
E-Mail: info@immo-artis.de

www.immo-artis.de

INHALT

02	Lage
03	Beschreibung
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
09	Sonstige Angaben
10	Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner





LAGE

Matzenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kusel im Rheinland-Pfalz.

Die attraktive, waldreiche, noch landwirtschaftlich geprägte Gemeinde Matzenbach, mit ihren Ortsteilen Gimsbach und Eisenbach liegen im mittleren Glantal, am Fuße des 562 m hohen Potzberg in den Landschaftsschutzgebieten „Königsland“ und „Glantal“.

Zudem ist Matzenbach seit dem Jahre 2002 staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort.

The image is an aerial photograph of a modern, two-story house. The house has a prominent red-tiled roof and light-colored exterior walls. It features a large balcony on the upper floor with a dark railing. A white car is parked in the driveway in front of the house. The surrounding area includes some greenery and a gravel path.

BESCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein neuwertig, geräumiges und großzügig aufgeteiltes als auch freistehendes Ein- bis Zweifach in wunderschöner Hanglage von Matzenbach.

Die hellen und großzügigen Räume in der oberen Wohnebene überzeugen durch Ihr hochwertiges und unverwechselbares Wohndesign in einer besonders individuellen Ambiente im amerikanischen Charme.

Das sehr geräumige Wohn-Esszimmer, welches an die rückseitig gelegene Terrasse mit Garten anschließt, wird noch zusätzlich noch durch den offen gestalteten Küchenbereich bereichert. Ein wahrer Livingroom.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	115391230
Betreuer	Thomas Reinsch
Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 230 m ²
Nutzfläche	ca. 230 m ²
Grundstücksgröße	ca. 527 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab (Datum)	Jetzt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Kaufpreis

465.000,00 €

Kaufpreis pro qm

2.021,74 €

Käuferprovision:

Courtage 3,57% inkl.

der gestzl. MwSt.

(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit
dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.)

AUSSTATTUNG



Wohnzimmer:

Das sehr geräumige Wohn-Esszimmer welches an die rückseitig gelegene Terrasse mit Garten anschließt wird noch zusätzlich noch durch den offen gestalteten Küchenbereich bereichert. Ein wahrer Livingroom.



Badezimmer:

Moderne Wandfliesen in den Bädern und Gäste WC, (weiß glänzend, gewellt in 25x30 cm).

Beide Bäder jeweils mit Dusche, Badenwanne und Waschbecken.

Schlafzimmer:

Großes geräumiges Schlafzimmer (26,16qm) mit räumlich getrenntem Zugang in eines der Badezimmer im typisch Amerikanischen En Suite Stil.



Küche:

Offene, neuwertige Küche (14,59qm) mit Tresen und direkt angeschlossener Abstell- bzw. Vorratskammer.

BILDERGALERIE



01



02



03



04



05



06

SONSTIGE ANGABEN

Ausstattungsmerkmale im Überblick

- * Gaszentralheizung
- * hochwertige und moderne Bodenfliesen (30x60 cm)
- * moderne Wandfliesen innen Bädern und Gäste WC, (weiß glänzend, gewellt (25x30 cm)
- * Tageslichtbäder mit Badewanne, Dusche & WC,
- * modernes Gäste WC
- * großzügiges Wohnzimmer mit Balkon & Terrasse
- * offene, neuwertige Küche mit Tresen und direkt angeschlossener Abstell- bzw. Vorratskammer
- * raumhohe, bodenhohe Fensterelemente
- * hochwertige Hauseingangtüre
- * Balkonterrasse (ca 14 m²)
- * Große Innenhofterrasse (12 m²)
- * praktischer Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- * diverse Installation- & Kellerräume
- * Außenzugang mit Eingangsdiele
- * große Einzelgarage
- * PKW Stellplatz vor der Garage

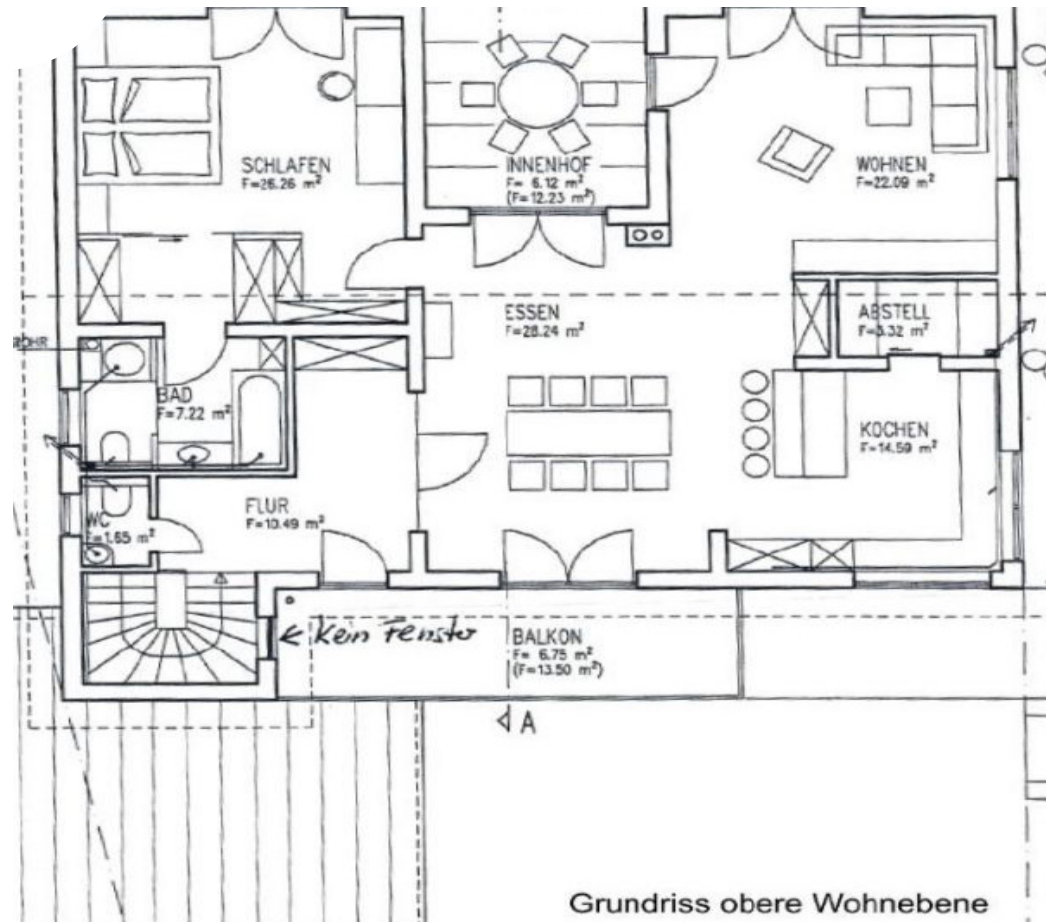
Kaufpreis
465.000,00 €

Käuferprovision:
3,57% inkl.
der gestzl. MwSt.

(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer

in gleicher Höhe abgeschlossen.)

GRUNDRISS





IMMOARTIS GMBH

Der grandiose Makler
mit der Dose

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinsch

Tel. +49 179 295 689 3

Office. 089 209 473 84

Landsberger Straße 75

80339 München, Deutschland

E-Mail: info@immo-artis.de

www.immo-artis.de



IMMOARTIS GMBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird) so werden wir Ihnen die Käuferprovision in Höhe von 3,48 % inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss als Vergütung 2,38 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. von Ihnen zu zahlen. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird. Auf Grund der Angaben des Verkäufers ist die Objektbeschreibung erstellt worden, wir haben diese Informationen nicht überprüft und können deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche die ImmoArtis GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, sind Sie bei Zuwiderhandlungen zu Schadensersatz in Höhe der Hälfte der ortsüblichen Vergütung verpflichtet, es sei denn, uns ist ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Verhandlungsparteien haben Sie stets auf uns Bezug zu nehmen.

Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen schuldet die ImmoArtis GmbH Nachweis oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und diesem eine Provision zu berechnen.

Auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss haben wir einen Anspruch.

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand wird Heilbronn vereinbart.

Haftungsausschluss

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Makler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Maklers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Maklers liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Makler von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Makler erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat der Makler keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten / verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise, sowie für Fremdeinträge in der vom Makler eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen und Mailinglisten. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Makler ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Makler selbst erstellte Informationen bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (E-mail Adressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil dieses Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.



IMMOARTIS GMBH

Bitte als Rücksendung per Briefpost oder E-Mail an:

ImmoArtis GmbH
z. Hd. Thomas Reinsch
Landsberger Straße 75

80339 München

Verzicht auf den Widerruf

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist sofort mit der beauftragten Maklerleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.*

Nachname/n: _____

Vorname/n: _____

Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort/Datum: _____

*Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



IMMOARTIS GMBH

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München Telefon 089/20947384, info@immo-artis.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 nachfolgende Muster-Widerrufsformular verwenden. 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 14 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 sein 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 Zeit-punkt zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Wenn Sie den Verzicht auf den Widerruf erklären oder den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie nachfolgend das entsprechende Formular aus und senden es per Briefpost zurück an:

ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München
Telefon: 089 20947384
E-Mail: info@immo-Artis.de