

Leimen - Gauangelloch -  
Haus mit Charme  
Inkl.  
Scheune mit Ausbaupotential



KörperRiem

Immobilien

*mehr als vier Wände*

Gauangelloch im Kraichgau ist ein seit 1973 eingemeindeter Teil von Leimen am Südhang des Königstuhls mit ca. 2.500 Einwohnern.

Am Rand des Naturparks Neckartal-Odenwald idyllisch gelegen ist der Ort durch die Nähe zu Heidelberg (10 km) und der Metropolregion Rhein-Neckar gleichzeitig auch ein zentraler Ausgangspunkt.

A6 Richtung Sinsheim ca. 18 km

A5 Richtung Heidelberg/Schwetzingen ca. 12 km

KörperRiem Immobilien  
Friedrich-Ebert-Anlage 53  
69117 Heidelberg

Tel. 06221-7251745  
Mob. 0163-2621226  
Fax 06221-7251790  
E-Mail [info@koerperriem.com](mailto:info@koerperriem.com)  
Web [www.koerperriem.com](http://www.koerperriem.com)

Gauangelloch verfügt über eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Beide Einrichtungen wurden im Jahr 2008 durch das Kultusministerium Baden-Württemberg in das Modellprojekt "Bildungshaus für Drei- bis Zehnjährige" aufgenommen, welches den Schülern durch enge Verzahnung von Kindergarten und Grundschule neue Möglichkeiten im Bereich frühkindlicher Bildung und Förderung bieten soll. Im Kindergarten wird eine Ganztags- sowie U3-Betreuung angeboten. Somit bietet der Ort beste Voraussetzungen auch für junge Familien!



KörperRiem

Immobilien

*mehr als vier Wände*







**KörperRiem**  
Immobilien  
*mehr als vier Wände*

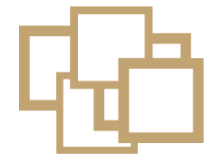
Dieses 1-2 Familienhaus, Baujahr 1927, mit

- 2 Küchen,
- 2 Bäder, eines davon neu,
- insgesamt 7 Zimmer,
- Balkon und großer überdachter Terrasse
- ca. 236 qm Wohn- und Nutzfläche
- ausgestattet mit einer Ölheizung
- Holzfußboden und Fliesen, teilweise Teppichboden entfernt
- bezugsfrei

verfügt ebenso über eine Garage als auch über eine angebaute große Scheune auf einem Grundstück von ca. 449 qm mit vielseitigen Möglichkeiten auch für Selbstständige.

**Preis: € 275.000,--**

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über dieses angebotenes Objekt beanspruchen wir für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive der Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.



KörperRiem  
Immobilien  
*mehr als vier Wände*

Schöne, neu abgeschliffene  
Holzfußböden verbreiten  
Behaglichkeit





KörperRiem  
Immobilien  
*mehr als vier Wände*



Scheune



## Widerrufsbelehrung 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 (KörperRiem Immobilien, Beate Körper-Riem, Friedrich-Ebert-Anlage 53, 69117 Heidelberg, Tel: 0163 – 262 1226, Tel: 06221 – 7 25 17 45, <mailto:koerperriem@koerperriem.com>) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

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 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 sollen, 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.

Es liegt eine Erlaubnis nach § 34c Gew.O. vor, erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Heidelberg, Steuer Nr.: DE 292337549.

Heidelberg, den.....

.....  
Unterschrift

## Geschäftsbedingungen

- Die in unserem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über die Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.
- Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zu Stande kommt. Darauf gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zu Stande gekommen ist.

Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.

- Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Eine Weitergabe an Dritte darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie und unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

- Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich nach Angebotszusendung unter Offenlegung der Informationsquelle schriftlich mitzuteilen, da sonst der Nachweis als erbracht gilt.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die über uns erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich des Objektes abzulehnen.

- Durch uns vermittelte Neubauobjekte sind für den Käufer provisionsfrei.

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung von Gebrauchtoobjekten ist im jeweiligen Objekt-Exposé dargestellt.

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung bei Vermietung bzw. Verpachtung von Objekten jeglicher Art ist im jeweiligen Objekt-Exposé dargestellt.

Die Provision ist mit der notariellen Beurkundung bzw. Miet-, -Pachtvertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird, schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zu Stande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z.B. auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

Unser Provisionsanspruch für den Objektnachweis bzw. die Objektvermittlung erlischt nicht vor Ablauf von 2 Jahren nach Angebotszusendung, mit bzw. Auftragsende, mit Fälligkeit spätestens bei Kaufvertragsabschluss.

**Innenbesichtigungen von Gebäuden sind nur in unserer Begleitung zulässig.**

Wir sind berechtigt als Vermittler auch für unseren Auftraggeber als Makler tätig zu sein.

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.