

# Nicht Alltäglich

865.000 €



Ausgesprochen repräsentatives und stilvolles Anwesen mit historischem Hintergrund | 78549 | SPAICHINGEN

Das Hauptgebäude wurde von 1976 bis 1981 zum Hotel ausgebaut und umfangreich saniert. Das Hotel garni genießt weit über den regionalen Bereich bestem Ruf und wird mit einer hoher Auslastung betrieben. Die Geschichte geht laut Chronik bis auf das Jahr 1768 zurück und verweist auf Bankier Hans Thurneisen aus Basel. Um etwa 1840 war das königlich württembergische Kameralamt (Finanzamt) untergebracht. Von 1937 bis Kriegsende war ein Arbeitslager für Mädchen eingerichtet.

- Haupt- und Nebengebäude
- Hotel Garni
- vielfältig nutzbar
- Baudenkmal
- Baujahr 1799
- Courtage für Käufer 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
- Objekt-ID: 1A-081

*Wir freuen uns über Ihren Anruf*



**GLOBAL CONNECT**

**WIR ÖFFNEN IHNEN TÜREN**

GLOBAL CONNECT e.K.  
Mooswaldstr. 15A  
D-79108 Freiburg i.Br.  
Termine nach Vereinbarung

Telefon: 0 76 65/934 550-0  
Fax: 0 76 65//934 550-4  
E-Mail: office@global-connect.biz  
Internet www.global-connect.biz



Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt, jede Weitergabe des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages über das genannte Objekt.

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers. Für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



Beide Gebäude sind liebevoll saniert und jeweils teilunterkellert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Zentrum und das angenehme Raumklima insbesondere des Haupthauses, die der aufwendigen Bauweise seiner Zeit geschuldet ist.

**Auf Grund der Geschichte, der Ausstrahlung und des besonderen Ambientes dieses außergewöhnlichen Anwesens ergibt sich ein würdiger Rahmen für jegliche Art der Nutzung. Die Verwendungsmöglichkeiten des Anwesens sind sehr vielseitig. Ob als Hotel, als feudaler, geschichtsträchtiger Wohnsitz, als Büro- und Verwaltungsgebäude, als Societät oder Kanzlei, als Ärztehaus oder Privatklinik, für die Bereiche Forschung und Entwicklung und zahlreiche andere Bereiche, dieses außergewöhnliche Ambiente wird Ihren neuen Sitz angemessen und standesgemäß representieren.**

<b>Die Eckdaten</b>	
Kaufpreis Gesamtareal mit Haupt- und Nebengebäude	865.000,- EUR
angelegte KFZ-Stellplätze	9
Einzelgarage im Nebengebäude	1
Hauptgebäude	Baudenkmal
Bezug/Nutzung	nach Vereinbarung
Baujahr	1799
Grundstück	ca. 1524 m <sup>2</sup>
Wohn/Nutzfläche Haupthaus (Gewölbekeller, EG, 1.OG, 2.OG)	ca. 580 m <sup>2</sup>
Wohn/Nutzfläche Nebenhaus (Gewölbekeller, EG, 1.OG, 2.OG)	ca. 255 m <sup>2</sup>
Wohn/Nutzfläche Gesamt	ca. 835 m <sup>2</sup>
Sanierung	1981
Beheizung	Gaseinzelöfen
Objekt-ID	1A-081
Provision	3,57 %
Besichtigung	Nach Absprache

## Die Lage:



### Wo finde ich Spaichingen?

Spaichingen liegt nicht weit von Rottweil, dort wo die schroffen hügeligen Ausläufer von Baar und Hegau zu beiden Seiten des Primtals zusammenrücken. Sie finden unser Haus in sehr ruhiger Lage am Stadtrand von Spaichingen. Trotzdem gehen Sie nur zehn Minuten zu Fuß, und Sie sind mitten im Stadtzentrum.

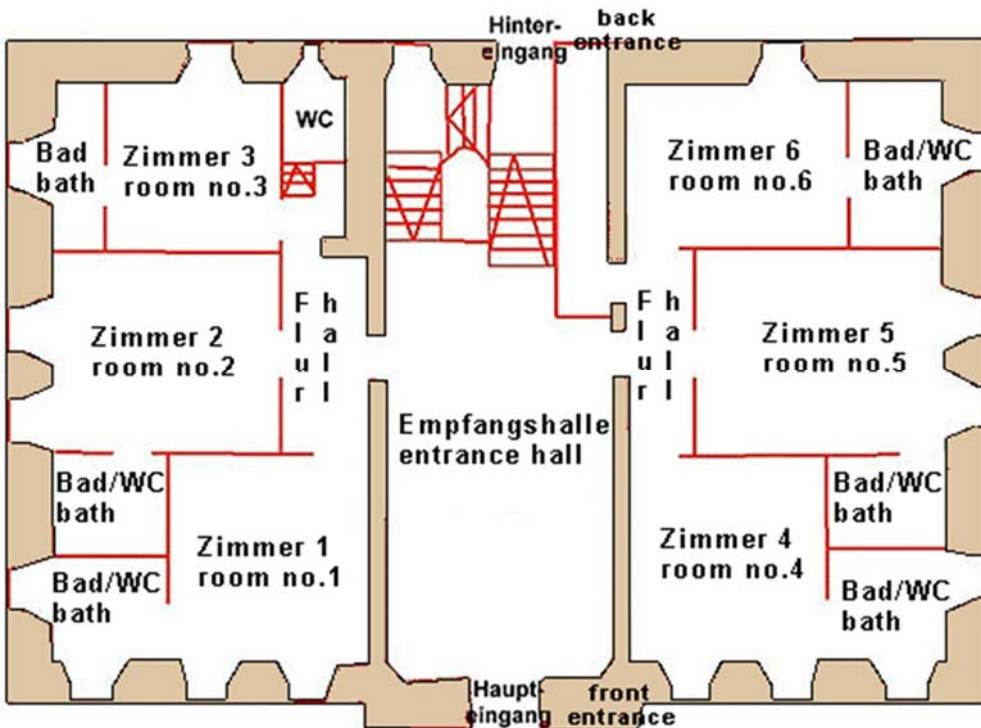
Das moderne Spaichingen zählt ca. 13.000 Einwohner und ist mit seinem Angebot an Leichtindustrie und mittelständischen Unternehmen, seinem Bildungswesen und seinem in etwa 30 Vereinen gepflegten Gemeinschaftsleben zu einem eigenständigen Zentrum dieser Gegend herangewachsen. Die glückliche Konstellation von reizvoller Landschaft und gesundem Höhenklima, das Nebelbildung fast ausschließt, läßt Spaichingen immer mehr zu einem beliebten Ferienziel werden.

Die Stadt Spaichingen blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Gegründet als Wohnstätte des Allemannenführers ‚Spahicho‘ etwa zwischen dem zweiten und vierten Jahrhundert, wird

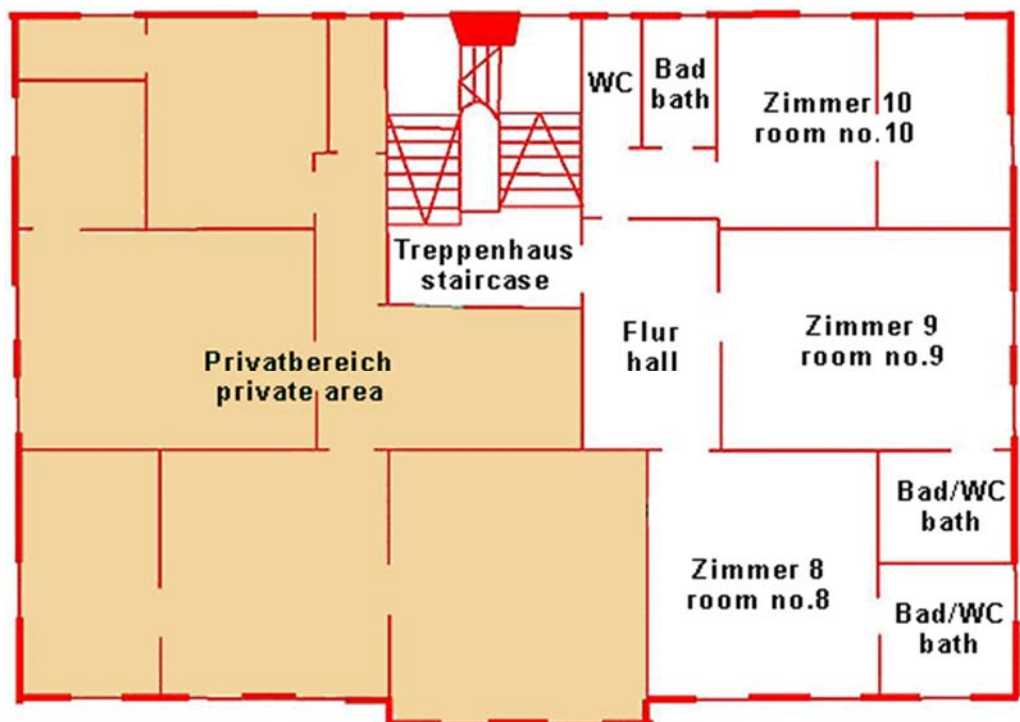
Spaichingen erstmals im Jahre 791 anlässlich einer Schenkung an das Kloster St. Gallen urkundlich erwähnt. Im Besitz des Grafen von Hohenberg im Mittelalter, wird Spaichingen dann von Österreich besetzt. Zwischen 1688 und 1805 ist Spaichingen österreichischer Verwaltungsbezirk. Während der napoleonischen Eroberung wechselt 1805 Spaichingen zu Württemberg. 1828 erhielt Spaichingen die offizielle Stadterhebung und ist von 1805 bis 1938 Sitz eines württembergischen Oberamtes.



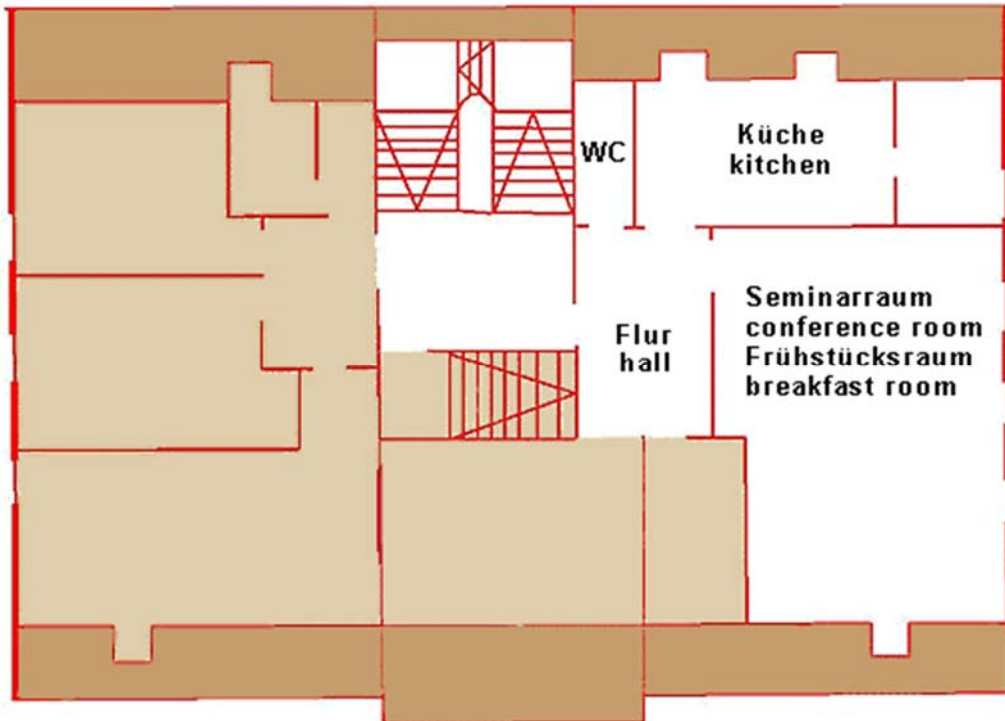
### Haupthaus Erdgeschoss



### Haupthaus 1. Obergeschoss



## Haupthaus 2. Obergeschoss



## Das Nebengebäude





## Impressionen





## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

### Widerrufsrecht

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 *Fa. GLOBAL CONNECT e.K., Mooswaldstr. 15A, 79108 Freiburg* mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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 Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

### Muster-Widerrufsformular

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

An : *Fa. GLOBAL CONNECT e.K., Mooswaldstr. 15A, 79108 Freiburg*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Bestellt am (\*)/ erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma GLOBAL CONNECT e.K.

## PRÄAMBEL

Das Maklerunternehmen GLOBAL CONNECT e.K. widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes. Die nachstehenden Geschäftsbedingungen werden aufgrund des veröffentlichten Objektangebots Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

## § 1 Maklerprovision allgemein

Die Maklerprovision ist verdient, sofern durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers ein Vertrag zustande kommt. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Käufer/Verkäufer bzw. dem Mieter/Vermieter aufgrund des veröffentlichten Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kauf-/Mietinteressenten bzw. Verkäufer/Vermieter zustande.

## §2 Angebot – Befugnis - Haftung

Wir versichern, dass der/die Verkäufer oder (ein) berechnigte(r) Dritte(r) uns beauftragt hat, das veröffentlichte Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären, dass die gemachten Angaben bzw. das Angebot ausschließlich auf Informationen des/der Auftraggeber bzw. berechnigter Dritter beruhen. Diese sind frei bleibend und unverbindlich. Wir sind selbstverständlich um richtige und vollständige Angaben bemüht, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Irrtum oder Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. In besonderen und vertraglich und schriftlich zu vereinbarenden Fällen übernehmen wir über unser angegliedertes Architekturbüro die Haftung für planungsrechtliche Aussagen.

## § 3 Objektnachweis

Unsere Veröffentlichungen (Objektangebot – Nachweisbestätigung – Exposé) gelten als Objektnachweis. Ist dem Interessenten eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns unter Offenlegung der Informationsquelle diesen Sachverhalt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung innerhalb von drei Tagen, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses mit ursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

## § 4 Objektvorkenntnis

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt innerhalb eines Jahres durch einen anderen Makler oder privat erworben werden, so ist die vereinbarte Maklerprovision an uns zu zahlen. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, empfehlen wir, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen u. auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

## § 5 Verdiente Maklerprovision

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar 4 Tage nach Rechnungserhalt. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin erfolgt, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

## § 6 Teilnahme am Beurkundungstermin

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin. Der Termin ist rechtzeitig mitzuteilen bzw. wird in den meisten Fällen durch unser Unternehmen organisiert. Der Makler hat Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift bzw. des Mietvertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

## § 7 Vertrauliche Behandlung unserer Objektinformationen

Die erforderlichen Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Interessent ist verpflichtet, alle Informationen vertraulich zu behandeln und auch zu verhindern, dass sie aufgrund einer Nachlässigkeit von Dritten ausgenutzt werden können. Kenntnis darf er nur solchen Personen geben, die aufgrund geschäftlichen Zusammenhangs (Partner, Steuerberater, Notar, Rechtsanwalt, Bank) notwendigerweise davon zu erfahren haben. Der Bruch der Vertraulichkeit der Informationen berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadenersatzanspruch und ist uns in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

## § 8 Höhe der Provisionen und Provisionsanspruch

Wenn keine gesonderten individuellen Vereinbarungen über die Fälligkeit der Provision getroffen wurden, ist die Maklergebühr verdient und fällig am Tage des Vertragsabschlusses (Kauf- oder Mietvertrag) über das nachgewiesene Objekt. Die Maklercourtage beträgt bei Kaufobjekten, soweit nicht anders angegeben oder schriftlich vereinbart, 3% vom Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beim Notar). Die Maklercourtage gilt auch bei Übernahme des Objektes durch eine Zwangsversteigerung als vereinbart. Die Maklercourtage beträgt bei Vermietung/Verpachtung, bei Verträgen bis zu 5 Jahren und bei Verträgen auf unbestimmte Zeit: Wohnungsvermittlung: 2 Kallmonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Gewerbliche Räume: 3 Kallmonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Der Interessent hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

## § 9 Verkaufsprovisionsanspruch bei Verkauf an Dritte

Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit dem der Interessent in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objekts ein Vertrag zustande kommt, haftet der Interessent auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Interessent auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruchs beruft.

## § 10 Bestandskraft des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

## § 11 Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung durch Verkäufer/Vermieter

Unsere Angebote sind frei bleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer/Vermieter ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.



#### § 12 Nebenabreden und Schriftform

Der Interessent/Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Angebot/Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Später mündlich gemachte Angaben bedürfen zu deren Rechtswirksamkeit der Schriftform.

#### § 13 Tätigkeit des Maklers für die andere Vertragspartei

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

#### § 15 Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache und nur mit dem Makler möglich, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

#### § 16 Maklervergütung nach Aufwand

Wird mit dem Auftraggeber eine zeitliche Vergütung vereinbart, so gilt ein Stundensatz in Höhe von 80,- EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie Ersatz aller Behörden- und sonstigen Nebenkosten mit prüfbarem Einzelnachweis.

#### § 17 Änderung der AGB

Der Makler behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.

#### § 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt.

#### § 19 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Freiburg i.Br.