

## Drei wunderschöne Bauplätze in bester Lage von Schnaittach



### Preise

Kaufpreis/m <sup>2</sup>	185 EUR
Provision	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

### Lage

Postleitzahl	91220
Ort	Schnaittach
Gebiet	Wohngebiet
Regionaler Zusatz	Nürnberger Land, Bayern

### Flächen

Grundstücksfläche	ca. 575 m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------

### Infrastruktur

Zulieferung	Ja		
Ausblick	Fernsicht		
Distanz zu...	Autobahn	2	km

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Einkaufsmöglichkeit	0,5	km
Fernbahn	0,3	km
Grundschule	1	km
Kindergarten	1	km
Realschule	1	km
Zentrum	0,7	km
Distanz zu Sport/Freizeit	Skigebiet	4 km

## Objektbeschreibung

Die drei Baugrundstücke zwischen 450 und 575qm liegen in einem neu erschlossenen Baugebiet im Markt Schnaittach, im Landkreis Nürnberger Land. Alle drei Grundstücke befinden sich am Ende eines Wendehammers. Ein Grundstück wird über die Feldstraße angefahren, die beiden anderen über den Kersbacher Weg. Es liegt ein Bebauungsplan vor.

Das kleine Baugebiet liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebietes mit vorwiegender Einfamilienhaus Bebauung. Der Ortskern von Schnaittach und auch der Bahnanschluss sind bequem zu Fuß zu erreichen.

## Lage

Die Marktgemeinde Schnaittach liegt nordöstlich von Nürnberg in Mittelfranken. Die Bundesautobahnen A9, A3 und A6 sind nicht weit entfernt. Zur A9 Berlin - Nürnberg - München gibt es eine eigene Autobahnausfahrt. Zudem führt die Bahnlinie Neunkirchen-Simmelsdorf direkt an Schnaittach vorbei. Der Ort verfügt über Kindergärten, Grund- und Mittelschule, ein Freibad und viele weitere Einrichtungen.

## Sonstige Angaben

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Besichtigungen sind nach Absprache mit unserem Büro zu vereinbaren. Bei Ankauf dieser Flächen ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## Kontaktdaten des Anbieters

Immobilien Rappel  
Frau Sandra Gerlach  
Schottenfeld 7  
90537 Feucht  
Tel.-Zentrale: 09128/739807 oder 09126/283728  
Mobil: 0152/54291077  
Fax: 09128/739807  
Email: sandra.gerlach@immobilien-rappel.de  
Internet: www.immobilien-rappel.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

## Weitere Fotos zum Objekt



Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel  
Sandra Gerlach  
Schottenfeld 7  
90537 Feucht  
Fax: 09128/739807

Geschäftsinhaber:  
Karola Rappel

Email / Internet:  
[sandra.gerlach@immobilien-rappel.de](mailto:sandra.gerlach@immobilien-rappel.de)  
[www.immobilien-rappel.de](http://www.immobilien-rappel.de)

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht  
Konto-Nr.: 1126873  
BLZ: 76069440

Register:  
USt-IdNr: DE225885810



## § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Immobilien Rappel angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

## § 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: 3,57 (inkl. Mwst.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. Mwst.) Monatsmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

## § 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtage-Anspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

## § 4 Vorkennntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Immobilien Rappel innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkennntnisnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

## § 5 Doppeltätigkeit

Immobilien Rappel behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

## § 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Immobilien Rappel in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

## § 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Immobilien Rappel ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

## § 8 Datenschutz

Alle Personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

## § 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Immobilien Rappel geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

## § 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.