



Außergewöhnliches Parkanwesen in Heidelberg-Neuenheim
Bauhaus-Villa mit Indoor-Pool, Büroeinheit und Großgarage

Außergewöhnliche Villa im Grünen

In einer der begehrtesten Wohnlagen Heidelbergs präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa im zeitlosen Bauhausstil. Klare Kubaturen, großzügige Glasflächen und weiße Fassaden prägen die reduzierte Architektursprache und verleihen dem Objekt eine elegante, moderne Präsenz.

Auf einem über 3.000 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück vereint die 2013 umfassend und hochwertig kernsanierte Immobilie exklusiven Wohnkomfort, repräsentative Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau.

Die rund 600 m² Wohnfläche inklusive Büroeinheit ermöglichen flexible Konzepte – vom exklusiven Familiendomizil über die Kombination von Wohnen und Arbeiten bis hin zum repräsentativen Unternehmenssitz.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen ein großzügiger Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna, weitläufige Süd- und Westterrassen mit Blick ins Grüne sowie eine Garage mit Kapazität für bis zu zehn Fahrzeuge.

Der parkähnliche Garten mit altem Baumbestand und Teich fügt sich harmonisch in die umliegenden Grün- und Parkanlagen ein. Ein Zugang zur Leimengrube mit eigener Aussichtsplattform und Hütte bietet einen seltenen, naturnahen Rückzugsort.

Moderne Gebäudetechnik, ein Personenaufzug sowie die Energieeffizienzklasse A+ runden das Gesamtbild ab und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Villa, die Großzügigkeit, Privatsphäre und höchste Wohnqualität in einzigartiger Weise vereint.

Weitblick vom Garten aus



ARNDT FINANCE

Real Estate



Beschreibung

Garagengeschoss – komfortabler Zugang und außergewöhnliches Platzangebot

Über die repräsentativ angelegte Zufahrt erreichen Sie das Anwesen komfortabel vom Hainsbachweg aus. Das elektrisch betriebene Garagentor öffnet sich zu einer beeindruckend dimensionierten Garage mit Platz für bis zu zehn Fahrzeuge. Direkt angrenzend befinden sich ein praktischer Kellerraum sowie ein Technikraum mit separatem WC. Von der Garagenebene gelangen Sie bequem mit dem Personenaufzug oder über das repräsentative Treppenhaus in das darüberliegende Gartengeschoss.

Ergänzt wird das großzügige Stellplatzangebot durch zwei weitere Außenstellplätze unmittelbar rechts neben dem Eingangsbereich, die zusätzlichen Komfort für Gäste oder weitere Fahrzeuge bieten.

Gartengeschoss – Spa-Bereich, Indoor-Pool und separate Büroeinheit

Ein separater Eingang erschließt die weitläufig geschnittene Büroeinheit und ermöglicht eine klare Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Einheit umfasst drei helle Büroräume, von denen zwei unmittelbar auf die sonnigen Südterrassen führen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein Archiv, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Auf derselben Ebene liegt außerdem die exklusive Wellnesslandschaft, die sowohl über das innenliegende Treppenhaus als auch über die Büroeinheit erreichbar ist. Mittelpunkt dieses Bereichs bildet das beeindruckende Indoor-Schwimmbad. Raumhohe Glasschiebetüren schaffen einen fließenden Übergang auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse und eröffnen einen eindrucksvollen Blick in den parkähnlichen Garten.

Abgerundet wird der private Spa-Bereich durch eine komfortable Sauna, eine offen gestaltete Erlebnisdusche für zwei Personen, eine stilvolle Ruhezone sowie ein separates WC. Zwei Technikräume und ein zusätzlicher Abstellraum ergänzen diesen Bereich funktional und durchdacht.

Erdgeschoss – lichtdurchflutetes Wohnen mit großzügiger Terrassenlandschaft

Der Wohnbereich der Villa ist sowohl über das innenliegende Treppenhaus als auch über einen separaten Zugang von der Gartenseite erreichbar. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine repräsentative Eingangshalle, die den architektonischen Anspruch des Hauses eindrucksvoll unterstreicht.

Linker Hand befindet sich die moderne, hochwertig ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich. Von hier sowie über das Foyer öffnet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich – das Herz der Villa. Die offene Galerie zum Obergeschoss und die rund sechs Meter hohe Glasfassade schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Von hier eröffnet sich ein weiter Blick über die großzügige Westterrasse in den liebevoll angelegten Garten und die angrenzenden Parkanlagen.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die eigens für das Anwesen angefertigte Designerleuchte von Bocci, die den Raum eindrucksvoll inszeniert und seine architektonische Wirkung unterstreicht.

Den Mittelpunkt des Essbereichs bildet ein imposanter Esstisch von Riva aus rund 45.000 Jahre altem neuseeländischem Kauri-Holz. Er verbindet Exklusivität und Natürlichkeit auf außergewöhnliche Weise und schafft den idealen Rahmen für gemeinsame Essen und gesellige Abende.

Ein stilvoll gestalteter, offener Kamin verbindet den Essbereich harmonisch mit einem zweiten, behaglichen Wohnraum und schafft fließende Übergänge zwischen repräsentativem Ambiente und wohnlicher Atmosphäre.

Rechts der Eingangshalle befinden sich eine elegante Garderobe mit maßgefertigten, deckenhohen Einbauschränken, ein hochwertig ausgestattetes Gäste-Duschbad sowie ein flexibel nutzbares Gästezimmer beziehungsweise eine Bibliothek mit Zugang zur Terrasse. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum ergänzt diese Ebene und sorgt für hohen Alltagskomfort.

Obergeschoss – privater Rückzugsort

Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das als privater Rückzugsbereich konzipiert wurde. Im Zentrum dieser Ebene befindet sich ein exklusiv nach Maß gefertigtes Ankleidezimmer mit hochwertigen Einbauten. Von hier aus erreichen Sie sowohl das luxuriöse Masterbad als auch den weitläufigen Schlafbereich.

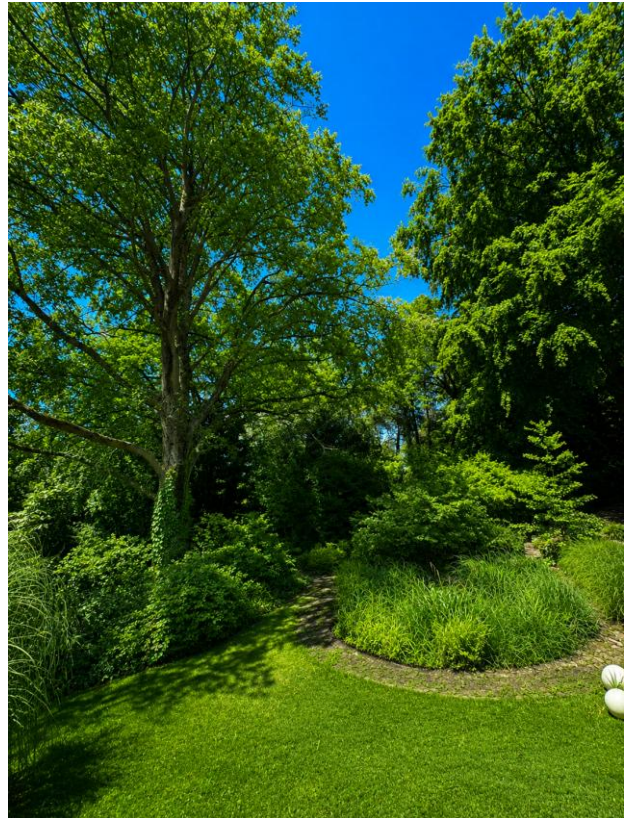
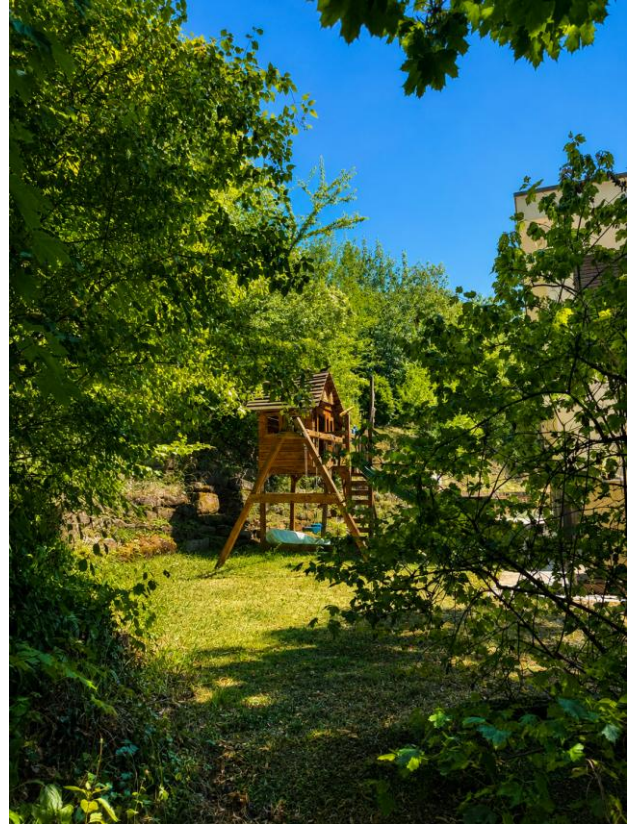
Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Blick in den Garten, eine großzügige Walk-in-Dusche sowie ein separates WC und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Komfort.

Das Masterschlafzimmer bietet einen direkten Austritt auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse. Von dort genießen Sie einen unverbaubaren Blick über den parkähnlichen Garten – ein Ort der Ruhe, Privatsphäre und Erholung.

Auf der linken Seite des Obergeschosses führt eine offen gestaltete Lounge zu zwei geräumigen Kinderzimmern, die jeweils über einen eigenen Zugang zur sonnigen Südterrasse verfügen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC vervollständigt diese private Wohnebene.

ARNDT FINANCE

Real Estate



Ausstattung

- Villenanwesen mit insgesamt 15 großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmern, darunter bis zu 6 mögliche Schlafzimmer (einschließlich 2 Büroräumen), ein Ankleidezimmer, ein Gästezimmer, ein Wohnzimmer, zwei Essbereiche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Archiv, eine Lounge sowie insgesamt 3 Büroräume
- 3 große Tageslichtbäder mit Dusche und/oder Badewanne sowie jeweils einem WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC im Bürobereich, ein Gäste-WC sowie eine großzügige Doppeldusche im Spa-Bereich. Die Bäder sind modern gefliest und mit hochwertigen Sanitäröbjekten, Keramikwaschtischen, maßgefertigten Einbauschränken und Einbauspiegeln ausgestattet
- 2 hochwertige Küchen. Die maßgefertigte Hauptküche von SieMatic ist mit exklusiven Elektrogeräten von Gaggenau ausgestattet, darunter Backofen, Dampfgarer, zusätzlicher Ofen und Geschirrspüler
- Hauswirtschaftsraum inklusive Wäscheabwurfschacht vom Ankleidezimmer im Obergeschoss in den Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- 7 Terrassen, davon drei teilweise überdachte Terrassen mit Westausrichtung sowie vier Terrassen mit Südausrichtung
- Spielplatz hinter dem Haus mit Kletterturm, Rutsche und Sandkasten
- Großzügiger Spielbereich mit Trampolin auf der Garage
- Parkähnlich angelegte Gartenanlage mit Teich und altem Baumbestand, Frischwasserzisterne mit automatischer Bewässerungsanlage sowie Garten- und Treppenbeleuchtung
- Exklusiver Spa-Bereich mit ca. 10 × 3 m großem Indoor-Pool, großzügiger Sauna und Doppeldusche
- Separater Schwimmbad-Technikraum mit hochwertiger OSPA-Anlagentechnik und Wasseraufbereitung mittels Ozon-Technologie
- Doppelt verglaste Holzfenster, überwiegend bodentiefe Schiebeelemente, teilweise mit Fliegengittern
- Hochwertiges, geweißtes Eichen-Dielenparkett in sämtlichen Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in allen Nassbereichen
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Personenaufzug und Treppenhaus von der Garage bis in das Gartengeschoss
- LED-Boden-, Decken-, Fassaden- und Außenbeleuchtung
- Beidseitig einsehbarer offener Kamin im Wohnbereich sowie zusätzlicher Kamin im Büro
- Zahlreiche maßgefertigte, deckenhohe Einbauschränke und Garderobenschränke
- Deckenhöhen von über 3 Metern sowie eine eindrucksvolle Lichtgalerie
- Großgarage mit ca. 6 m breitem elektrisch betriebem Rolltor, bis zu 10 Garagenstellplätzen, Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu 18 Stellplätze durch ein Duplexparksystem sowie zusätzlich 2 Außenstellplätze
- Videoüberwachungssystem mit neun Kameras von MOBOTIX, ergänzt durch Bewegungsmelder und Außenstrahler
- Einbruchhemmende Eingangstüren mit Fingerabdrucksensor und Kamerasystem
- Gira HomeServer mit umfangreicher Gebäudeautomation zur Steuerung ausgewählter Beleuchtungs-, Beschattungs-, Sicherheits- und Haustechnikfunktionen
- Mehrere Abstell- und Technikräume
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Baujahr 2011) mit einer Heizleistung von ca. 40 kW
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 16 kWp. Der erzeugte Strom wird überwiegend im Haus genutzt; überschüssige Energie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist
- Zusätzliche Abluft-Wärmepumpe mit zwei Wärmepumpenkreisläufen
- Exklusiver Esstisch der Firma Riva aus Mailand aus rund 45.000 Jahre altem neuseeländischem Kauri-Holz
- Maßgefertigte Bocci-Designerleuchte in der Galerie (Sonderanfertigung)
- Hochwertiges Revox-Lautsprechersystem im gesamten Haus

Lage

In einer der begehrtesten und außergewöhnlichsten Wohnlagen Heidelbergs gelegen, bietet diese exklusive Immobilie eine einzigartige Verbindung aus absoluter Privatsphäre, idyllischer Naturnähe und urbanem Komfort.

Die besonders grüne und geschützte Lage, eingebettet zwischen privaten Park- und Gartenanlagen – darunter das historische Umfeld der Villa Krehl – zählt zu den besonderen Qualitäten dieser Immobilie. Prächtiger Baumbestand und großzügige Grünflächen verleihen dem Anwesen eine unvergleichliche Atmosphäre und vermitteln ein außergewöhnliches Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und naturnahem Wohnen. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur des renommierten Stadtteils Neuenheim, einem der exklusivsten und wertbeständigsten Wohnquartiere Heidelbergs.

Die historische Altstadt, die Neckarwiese, der Philosophenweg sowie die Alte Brücke sind ebenso schnell erreichbar wie das Neuenheimer Feld mit der Universität Heidelberg, den Universitätskliniken und zahlreichen internationalen Forschungsinstituten. Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen die Lage auch im Alltag besonders attraktiv.



Kaufpreis

Gemäß Angebot

Maklerprovision

Die Vermarktung des Objekts erfolgt im Alleinauftrag. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch Nachweis oder Vermittlung von Arndt Finance GmbH zustande kommt, fällt für den Käufer eine Courtage in Höhe von 3 % der Kaufsumme zuzgl. 19% MwSt. an.

Flächenaufstellung

Flurstück: 14058/7, Hainsbachweg 9, Gebäude- und Freifläche mit 2.037 m²

Flurstück: 14038, Vordere Hainsbach, Landwirtschaftsfläche mit 311 m²

Flurstück: 14037, Vordere Hainsbach, Landwirtschaftsfläche mit 714 m²

Gesamte Grundstücksgröße ca. 3.062 m²

Gesamtfläche ca. 950 m²

Wohnfläche ca. 503 m²

Gewerbefläche ca. 91 m²

Nutzfläche ca. 353 m²

Garten ca. 2.314 m²

Garagengeschoss

Stellplätze
Keller/Gewerbe (1)
Technik/Hausanschluss
Gemeinfl. Garage
Aufzug
Flur 1
Treppe
Flur 2

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
100,42 qm		100,42 qm
10,35 qm		10,35 qm
10,83 qm		10,83 qm
86,18 qm		86,18 qm
2,88 qm		2,88 qm
9,37 qm		9,37 qm
14,29 qm		14,29 qm
18,91 qm		18,91 qm
253,23 qm	0,00 qm	253,23 qm

Gartengeschoss

Gewerbeeinheit

Flur 1
Abstellraum
Archiv
WC/Dusche
Foyer/Büro
Büro 1
Büro 2
Teeküche
Flur 2
Terrasse 2
Terrasse 1

Gesamtfläche	Gewerbefläche	Nutzfläche
4,38 qm	4,38 qm	
2,59 qm	2,59 qm	
5,90 qm	5,90 qm	
5,94 qm	5,94 qm	
12,99 qm	12,99 qm	
16,83 qm	16,83 qm	
18,63 qm	18,63 qm	
8,05 qm	8,05 qm	
3,25 qm	3,25 qm	
15,97 qm	7,98 qm	7,98 qm
7,99 qm	3,99 qm	3,99 qm
102,52 qm	90,53 qm	11,97 qm

Gartengeschoss

Wellnessbereich

Keller 1
Flur
Schwimmbadtechnik
Diele
Flur 2
WC/Dusche
Wellness
Flur 3
Schwimmbad
Terrasse

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
12,49 qm		12,49 qm
5,71 qm		5,71 qm
7,25 qm		7,25 qm
16,33 qm	16,33 qm	
3,60 qm	3,60 qm	
2,63 qm	2,63 qm	
16,88 qm	16,88 qm	
2,12 qm	2,12 qm	
90,42 qm	90,42 qm	
29,12 qm	14,56 qm	14,56 qm
186,55 qm	146,54 qm	40,01 qm

Erdgeschoss

Diele
Garderobe
Dusche
Flur
Gast
Essen und Wohnen
Kochen/Essen
Terrasse 1
Terrasse 2

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
26,76 qm	26,76 qm	
6,89 qm	6,89 qm	
6,35 qm	6,35 qm	
4,41 qm	4,41 qm	
22,26 qm	22,26 qm	
60,26 qm	60,26 qm	
28,77 qm	28,77 qm	
47,29 qm	23,65 qm	23,65 qm
14,36 qm	7,18 qm	7,18 qm
217,35 qm	186,53 qm	30,83 qm

Obergeschoss

Diele
Dusche
Lounge
Kind 1
Kind 2
Ankleide
Masterbad
Masterschlafzimmer
Balkon 1
Balkon 2
Balkon 3

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
15,73 qm	15,73 qm	
5,85 qm	5,85 qm	
13,59 qm	13,59 qm	
20,96 qm	20,96 qm	
30,25 qm	30,25 qm	
26,32 qm	26,32 qm	
19,11 qm	19,11 qm	
21,16 qm	21,16 qm	
13,70 qm	6,85 qm	6,85 qm
14,00 qm	7,00 qm	7,00 qm
6,37 qm	3,18 qm	3,18 qm
187,04 qm	170,00 qm	17,03 qm

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
946,69 qm	503,07 qm	353,07 qm

Erdgeschoss



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



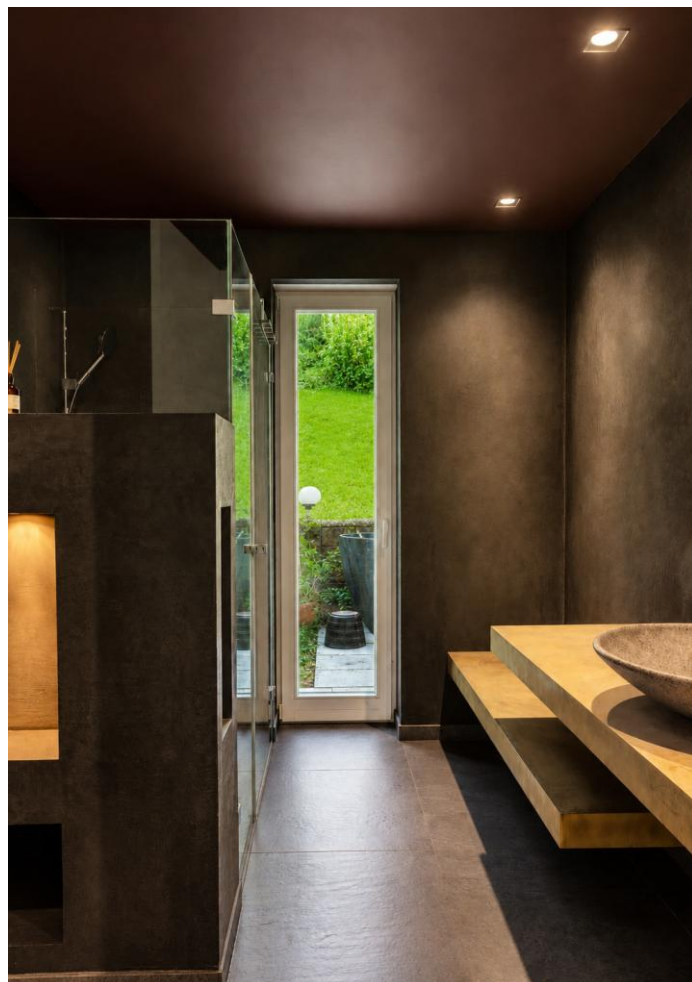
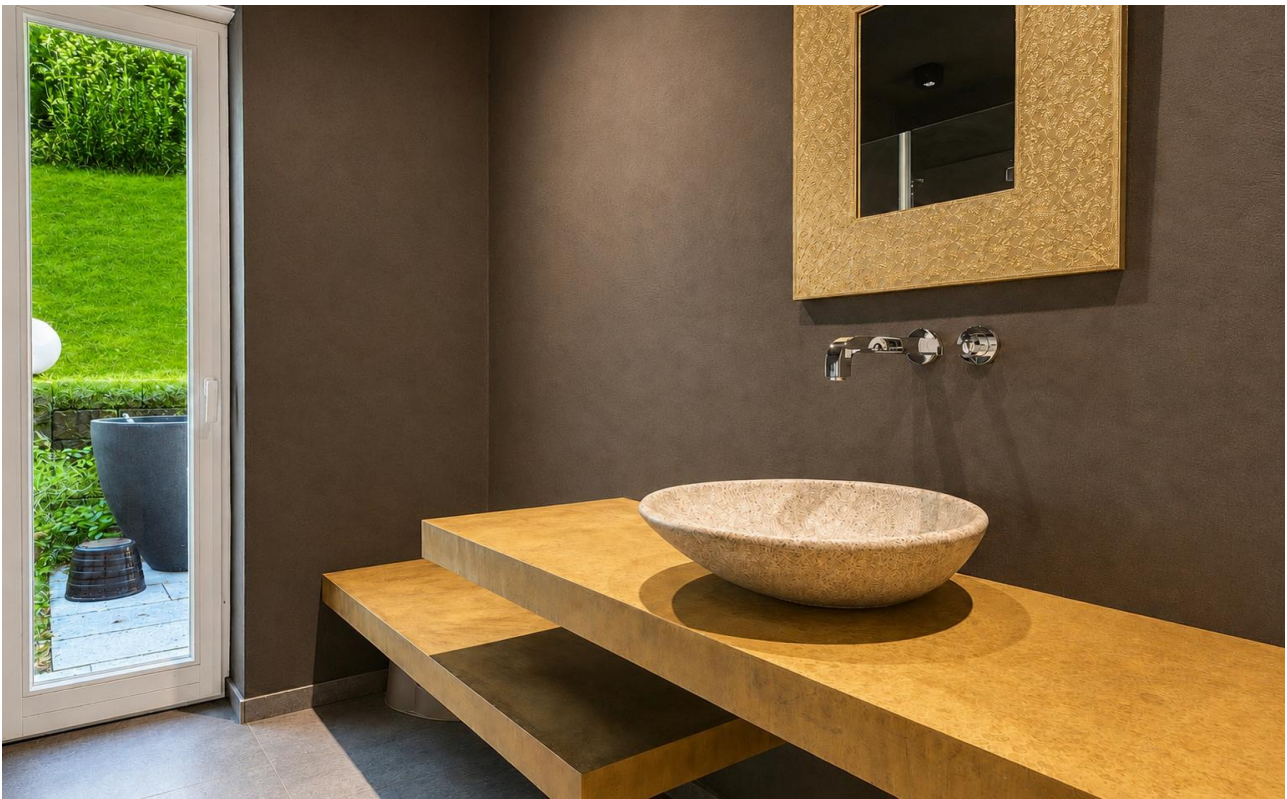
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate

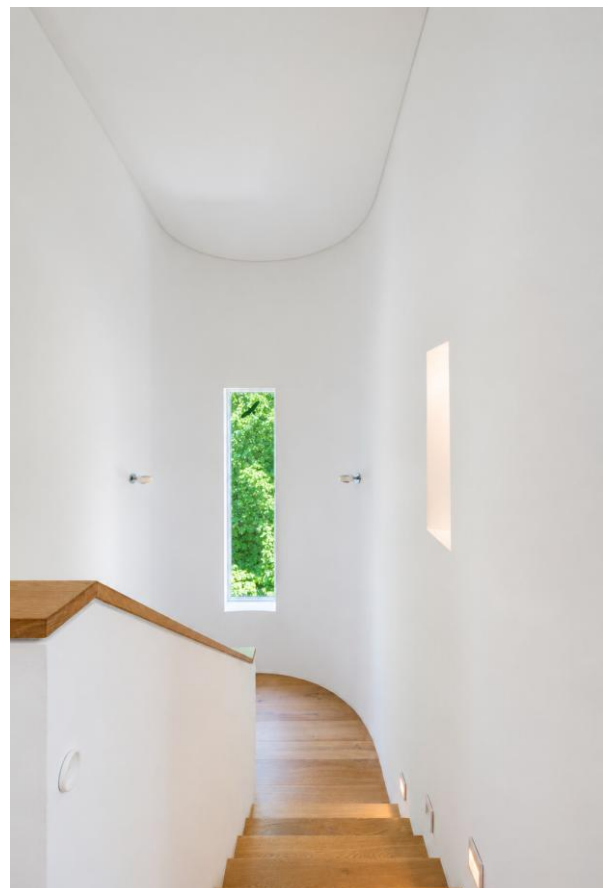


ARNDT FINANCE

Real Estate



Obergeschoss



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



Gartengeschoss/Wellness



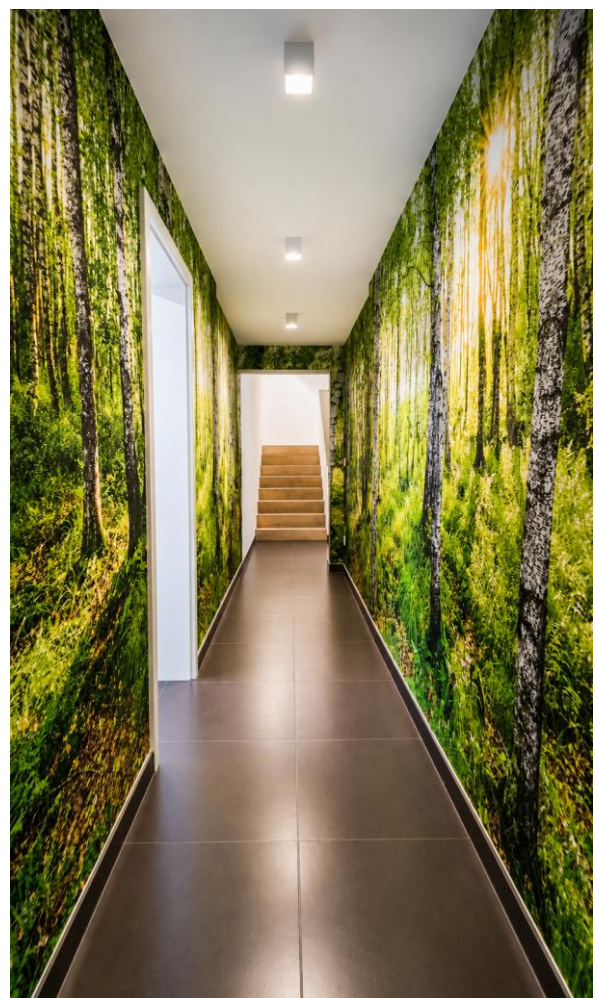
ARNDT FINANCE

Real Estate



Gartengeschoss/Büroeinheit





Aufzug Garagengeschoss zum Gartengeschoss



Eingang/Garagengeschoss



ARNDT FINANCE

Real Estate



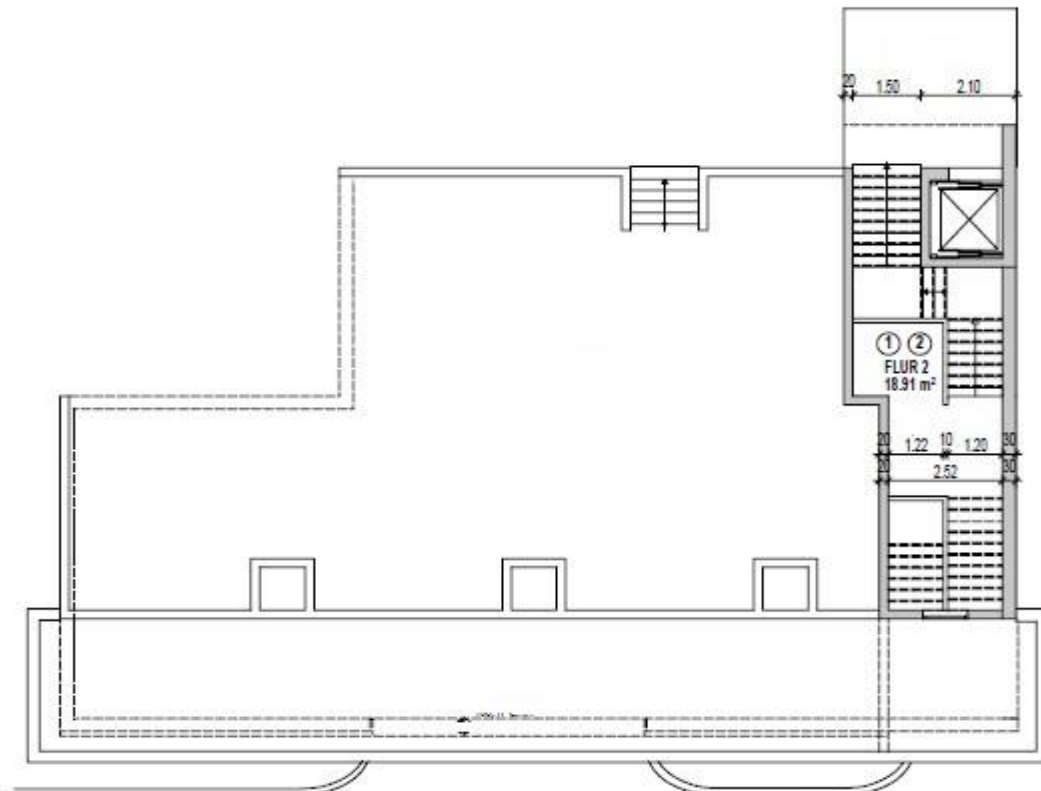
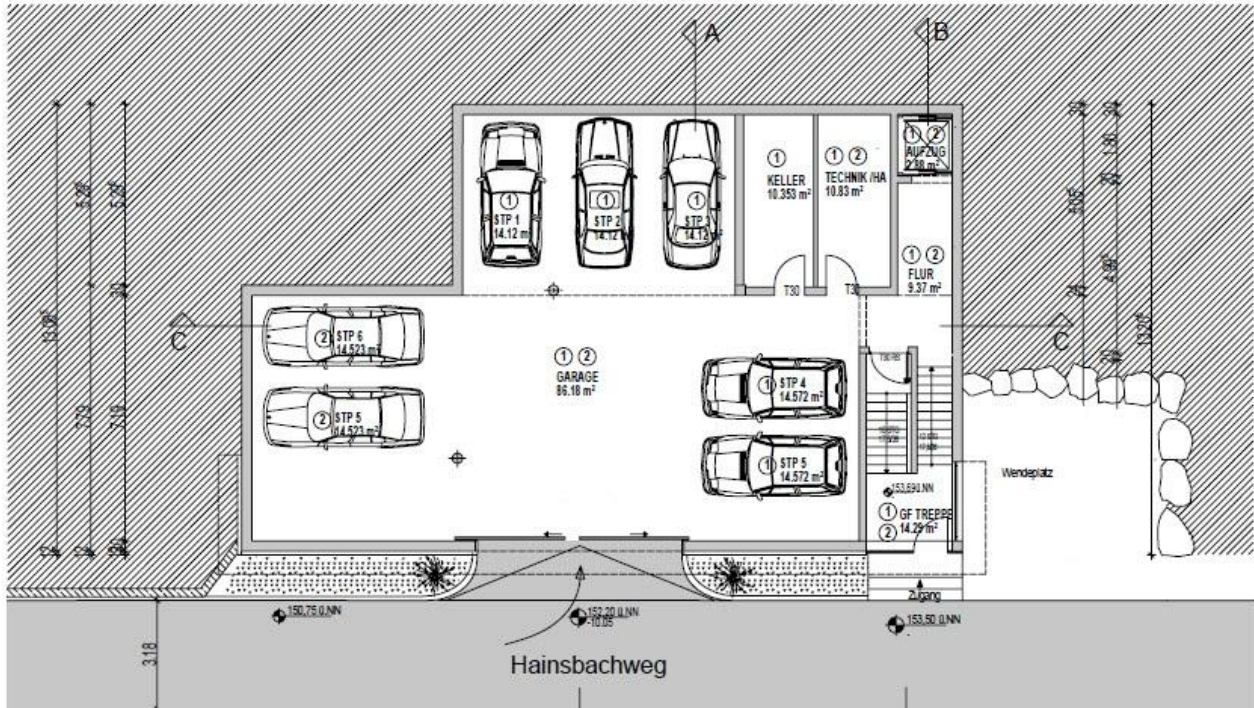
ARNDT FINANCE

Real Estate

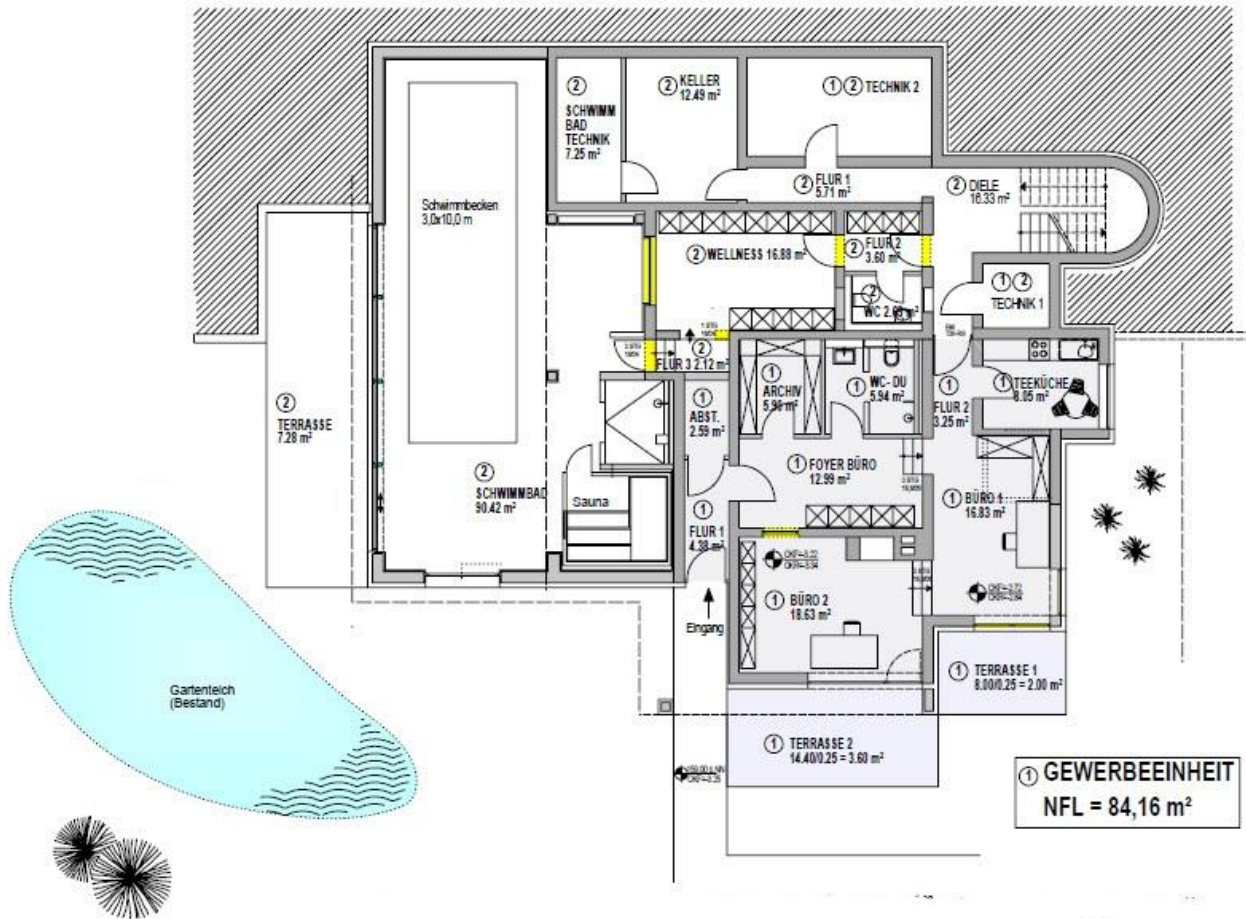


Grundrisse

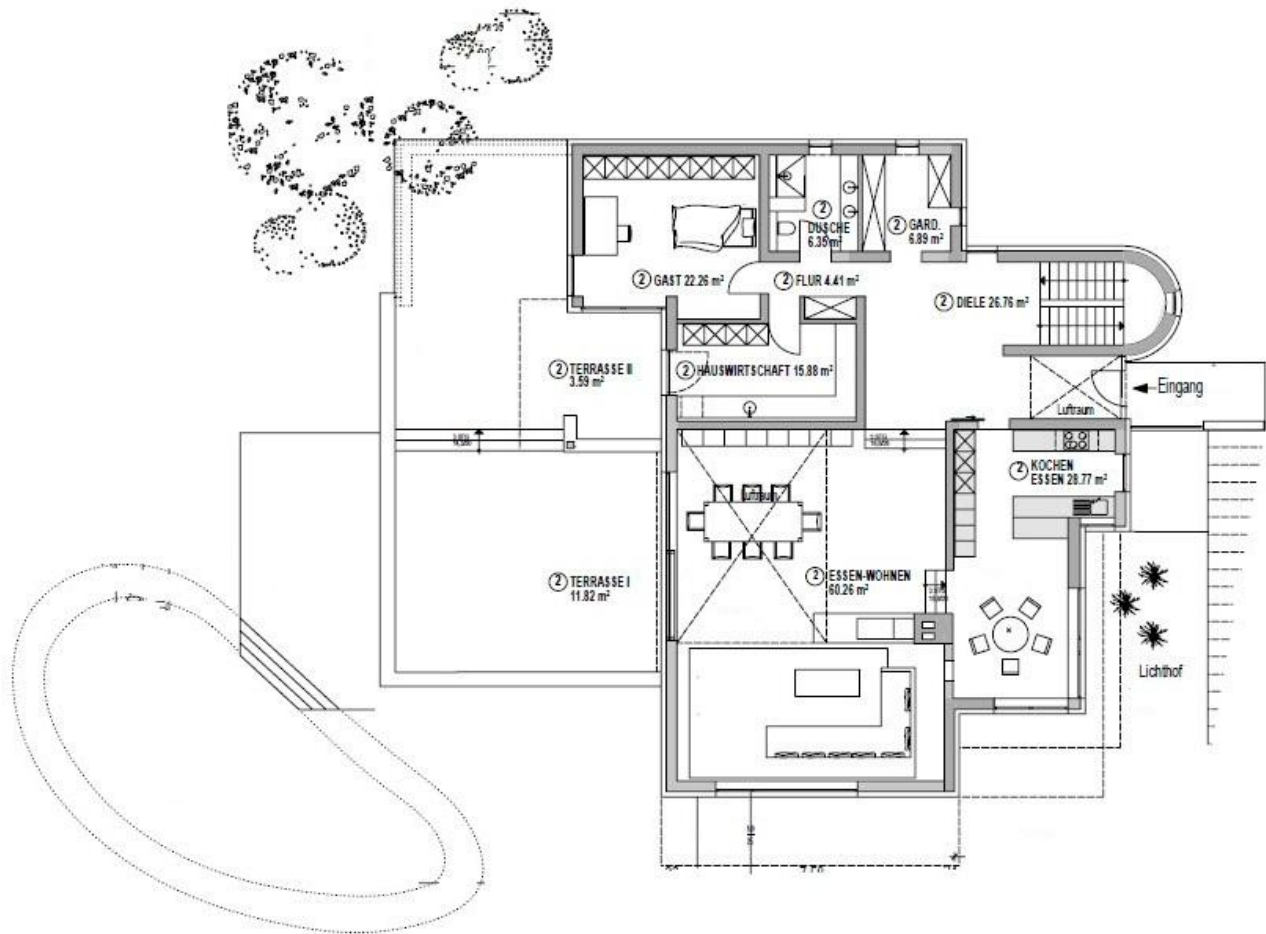
Garagengeschoss mit bis zu 10 Stellplätzen, Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu 18 Stellplätze durch ein Duplexparksystem, Wendepplatz mit 2 Stellplätzen, Keller, Technik, Aufzug und Aufgang



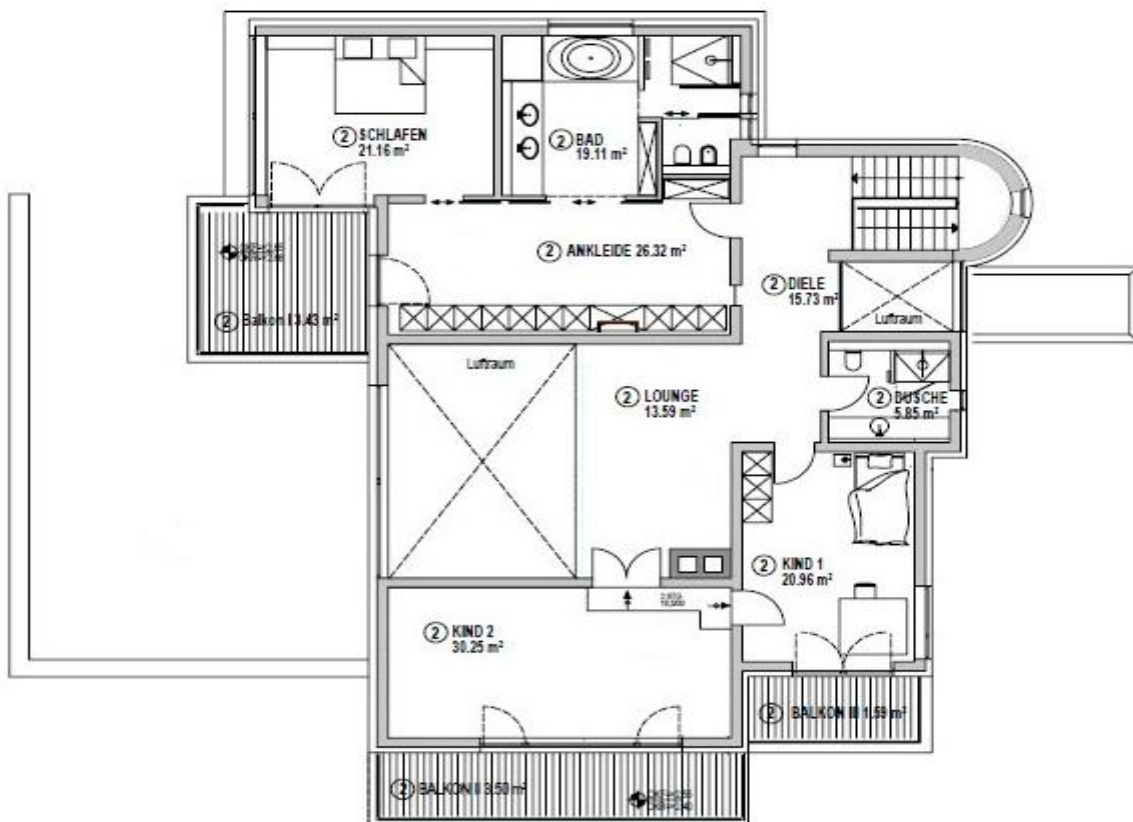
1. Gartengeschoß mit Spa-Bereich, Schwimmbad, Sauna und Büroeinheit mit separatem Zugang



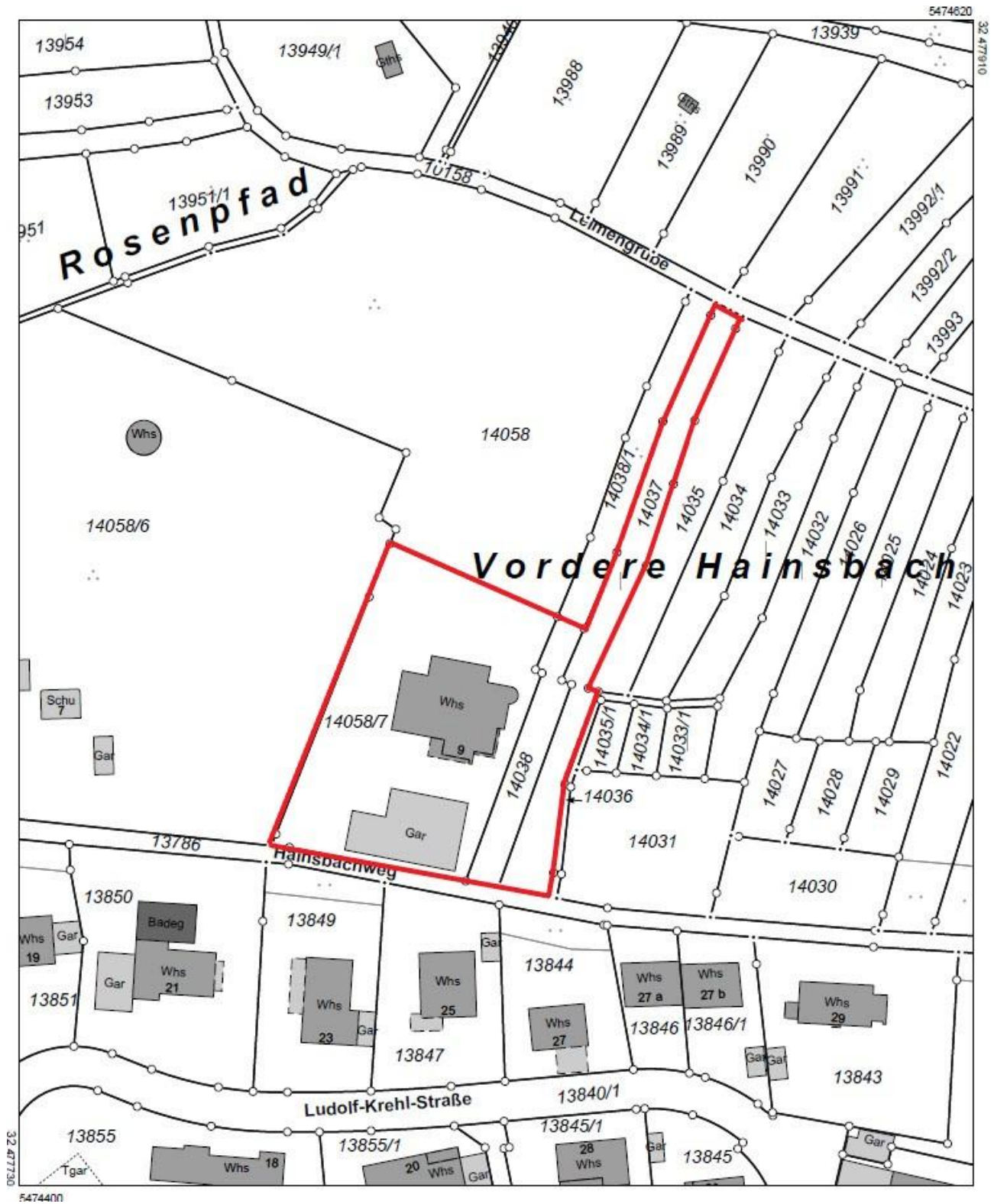
Erdgeschoss lichtdurchflutetes Wohnen mit Terrassenlandschaft



Obergeschoss privater Rückzug

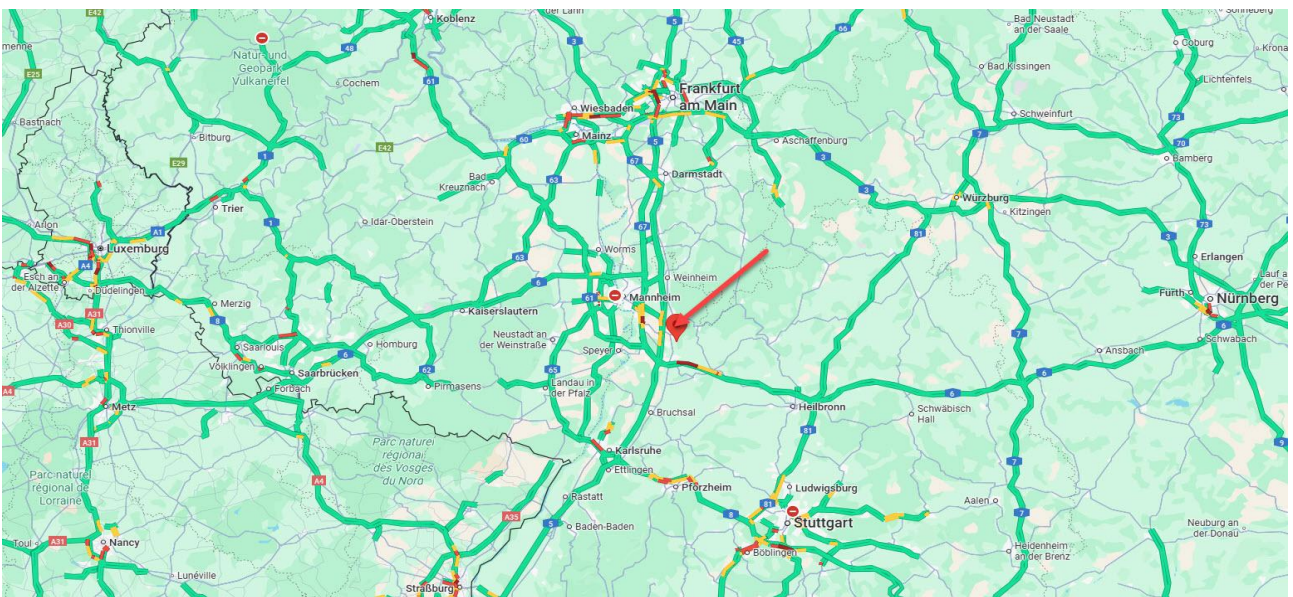
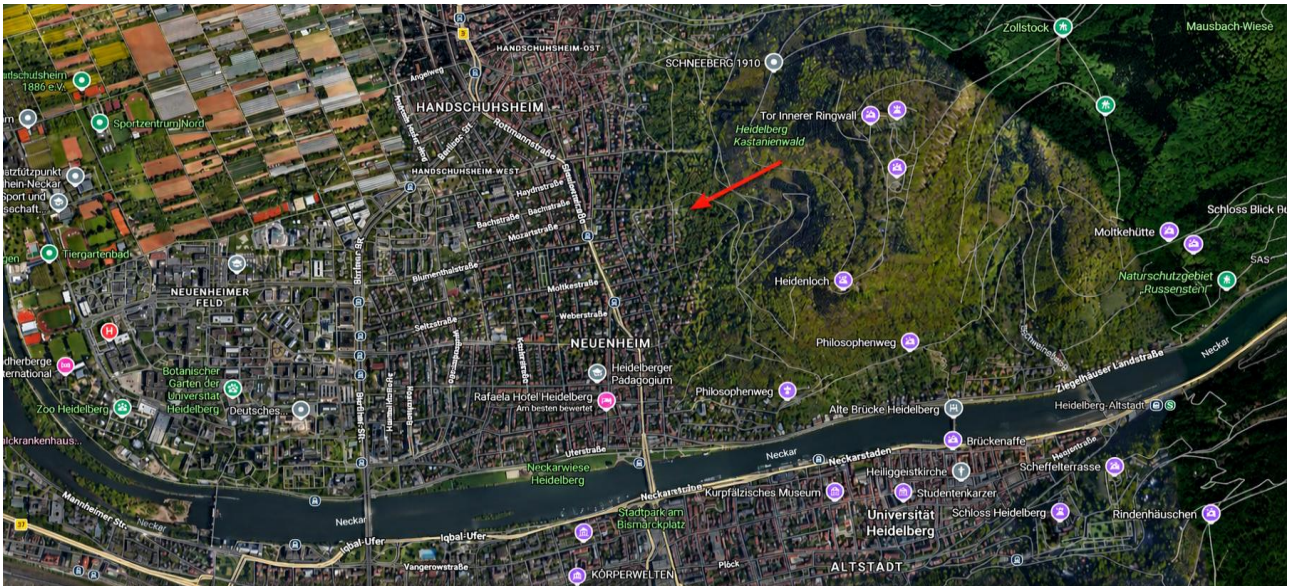
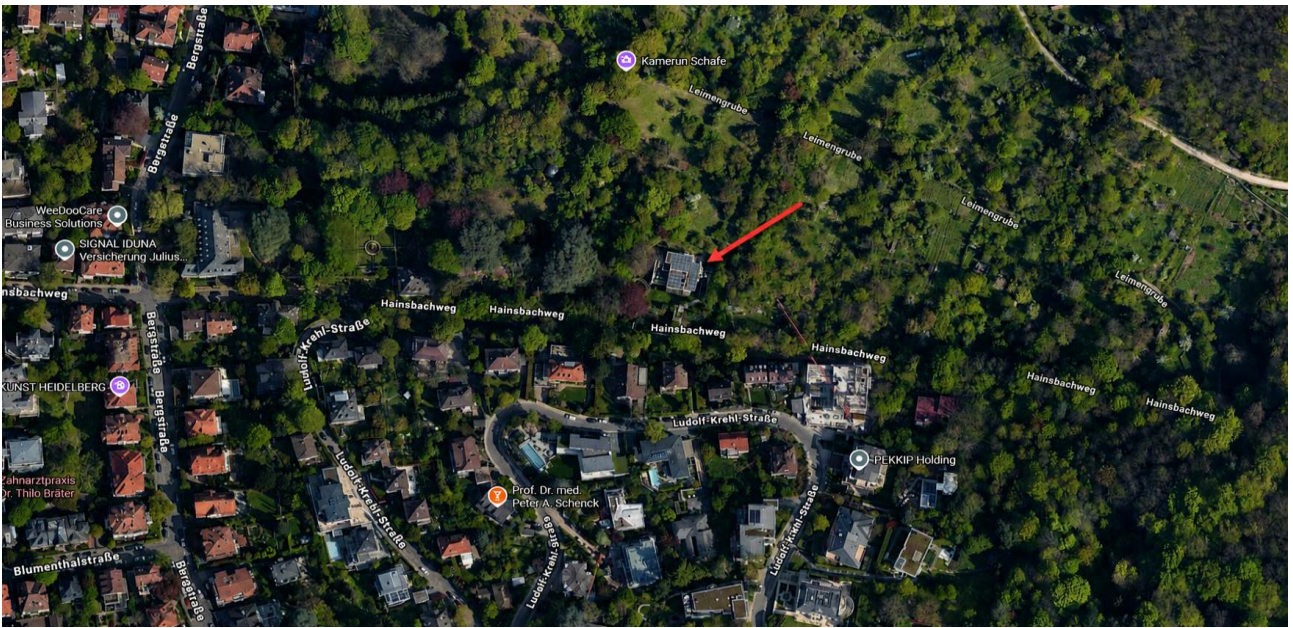


Lageplan



ARNDT FINANCE

Real Estate



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien

1. Die Arndt Finance GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.
2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) Provisionen zu zahlen. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. Der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %.
3. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
4. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.
5. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
6. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.
8. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
9. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, -objekt, -preis und -bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8 % über dem von der Europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
11. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

13. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

17. Zur hochwertigen Präsentation der Immobilie können einzelne Fotografien digital und unter Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) optimiert worden sein. Hierzu zählen insbesondere die Anpassung von Helligkeit, Farben und Perspektive sowie das Entfernen vorübergehend vorhandener Gegenstände oder kleiner optischer Beeinträchtigungen. Die Bearbeitungen dienen ausschließlich der besseren Darstellung; maßgeblich für den Zustand und Umfang der Immobilie sind die Besichtigung vor Ort sowie die vertraglich vereinbarten Unterlagen.

Architektenmodell

