

GEWERBEEINHEIT IN OETTINGEN ZU VERKAUFEN! 86732 OETTINGEN IN BAYERN

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Thomas Wunder • Tel.: +49 (0)9832 707-62



Ideal für Dienstleister
Parkplätze vor dem Haus
Gutfrequentierte Gewerbelage

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



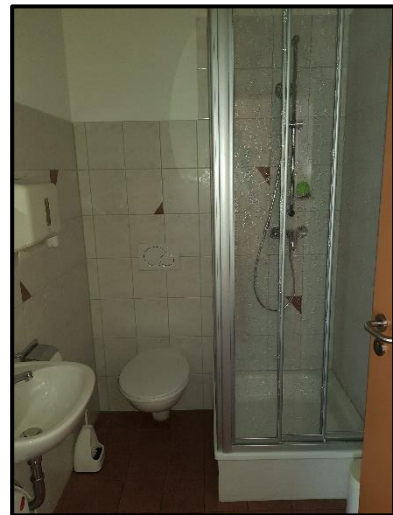
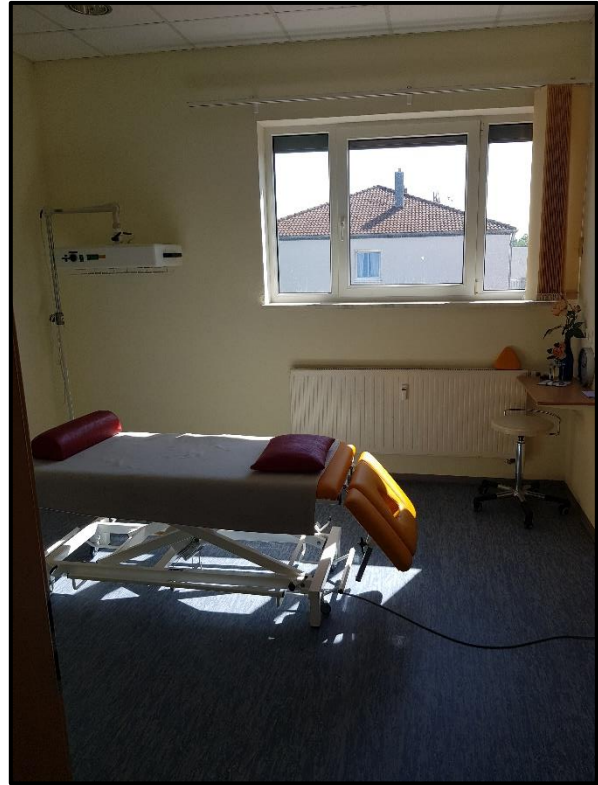
Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



BILDER



Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



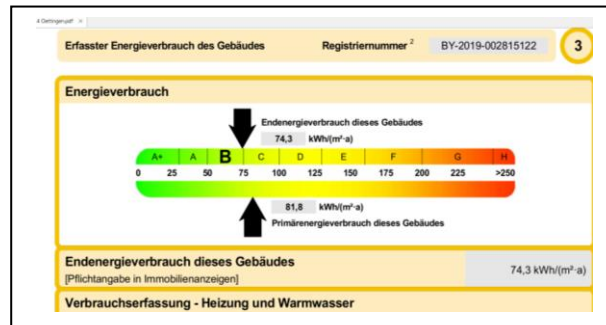
OBJEKTBESCHREIBUNG

Gewerbeeinheit zum Verkauf

Nutzfläche ca.: 165 m²

Geschosslage: 1. OG

Energieausweis:



Objektbeschreibung:

Diese attraktive und lichtfreundliche Gewerbeeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss einer zentralen und gut frequentierten Lage von Oettingen.

Die Räume bieten eine optimale Aufteilung für den Sektor Dienstleistung (z. B. Physiotherapie, Arztpraxis, Büronutzung (Empfang, Büros, gr. Besprechungszimmer, Teeküche, Kopier- u. Abstellräume, Kunden- u. Mitarbeiter WC, Dusche), etc.) Eine entsprechende Infrastruktur (Internet- und Telefonanschlüsse, Lichtstromsteckdosen, etc.) sind vorhanden.

Der großzügige Parkplatz Bereich direkt vor dem Gebäude bietet ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden.

Lagebeschreibung:

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in einer gut frequentierten Lage von Oettingen in Bayern.

Die historische Residenzstadt Oettingen i. Bay. mit ihren schönen Barock- und Fachwerkbauten liegt im Landkreis Donau – Ries zwischen der schwäbischen und fränkischen Alb im Städtedreieck Nürnberg-Stuttgart-München. Die Entfernung nach München, Stuttgart, Augsburg, Nürnberg und Ulm beträgt zwischen 80 Km und 130 Km. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist die A7 Auffahrt Nattheim.

In Oettingen finden sie viele Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf als auch Fachgeschäfte. Die ärztliche Versorgung ist gut aufgestellt mit Allgemein- und Fachärzten, sowie einem Kreiskrankenaus und Pflegeheim. Im schulischen Bereich sind eine Grund-, Haupt- u. Realschule sowie ein Gymnasium angesiedelt. Oettingen bietet als anerkannter Erholungsort, kulturelle Angebote, sehenswerte und geschichtsträchtige Bauten (z. B. Residenzschloss des Fürsten Oettingen Spielberg, ein historisches Rathaus, Jakobsturm, ...), im Freizeitbereich sportliche, gesellige und gemeinnützige Vereine, schöne Panoramawanderwege mit Ausblick übers Ries und das Wörnitzflussbad. Das naheliegende fränkische Seenland bietet zudem viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Hotels und Gaststätten laden mit idyllisch schönem Ambiente und schmackhafter regionaler und nationaler Küche zum Verweilen ein.

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



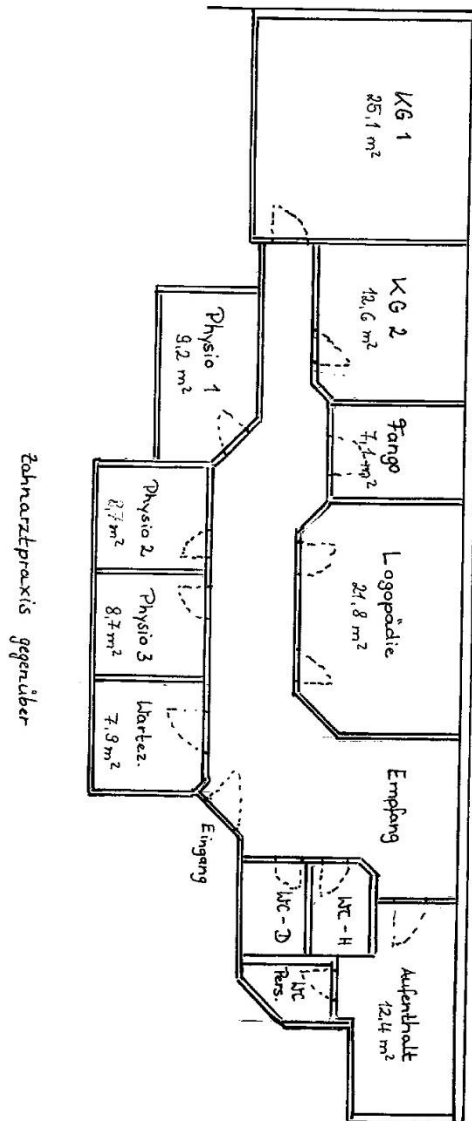
Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



Grundriss:



Kaufpreis

319.900,- €

Anfallende Kaufnebenkosten:

Notar- und Beurkundungskosten ca.	1,50%
Grunderwerbssteuer:	3,50%
Maklercourtage inkl. MwSt.:	3,57%

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



Verbraucherinformationen der ImmoVersal GmbH, 86736 Auhausen

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner:

Unser Name und unsere Anschrift

ImmoVersal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen, Tel. 09832/707-65,

Fax: 09832/707-79, E-Mail: info@immoVersal.de

Gesetzlich vertretungsberechtigter der ImmoVersal GmbH

Geschäftsführung: Thomas Wunder

Unsere Geschäftstätigkeit: Die ImmoVersal GmbH betreibt neben der Verwaltung von Immobilien (Miet- und WEG Verwaltung), den Nachweis und die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume

und gewerbliche Räume.

Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde: Landratsamt Donau - Ries

Wir sind eingetragen im Handelsregister: Amtsgericht Nördlingen

Registergericht: Augsburg

Handelsregisternummer: HRB 11521

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE152/118/40053

Hinweise gem. Dienstleistungsinformationspflichtenverordnung (DL-InfoV)

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung: besteht – Deckungssumme 1.000.000,- € je Versicherungsfall maximal 2.000.000,- € pro Versicherungsjahr

Betriebshaftpflichtversicherung: besteht – Deckungssumme 3.000.000,- € je Versicherungsfall max. 9.000.000,- € pro Jahr

Gemäß EU-Verordnung Nr. 524/2013 müssen Makler, die Leistungen und Verträge über das Internet veröffentlichen, auf eine europaweite Online-Plattform zur Streitbeilegung hinweisen:

Generaldirektion Justiz und Verbraucher, Europäische Kommission, 1049 Bruxelles/Brüssel Belgien
[tps://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=DE](https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=DE)

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Als wesentliche Leistungsmerkmale Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die ImmoVersal GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsgelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass wir die Angaben über die Immobilie von der Verkäuferseite erhalten haben und für Vollständigkeit und Richtigkeit keine Verantwortung übernehmen.

Preise: Das Honorar der ImmoVersal GmbH wird im Exposé/Maklervertrag als Festbetrag oder als Prozentsatz aus dem Kaufpreis des Immobilienkaufvertrages vereinbart.

Zahlungsbedingungen: Der Anspruch der ImmoVersal GmbH auf das Honorar entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

Mindestlaufzeit des Vertrags ----

C. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich über sog. Fernkommunikationsmittel (z.B. über E-Mail, Telefax oder Briefverkehr) zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollen Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich
„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



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 Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (der ImmoVersal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen, Tel. 09832/707-65, Fax: 09832/707-79, E-Mail: info@immoVersal.de) 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-Widerrufsexemplar 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.

Den Widerruf richten Sie bitte an:

ImmoVersal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen, Tel. 09832/707-65, Fax: 09832/707-79,

E-Mail: info@immoVersal.de

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 Vertrages 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.)

ImmoVersal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen, Tel. 09832/707-65, Fax: 09832/707-79, E-Mail: info@immoVersal.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über 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.

Datenschutzhinweise: Informationen nach Art. 13, 14 und 21 DS-GVO

Hiermit informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die ImmoVersal GmbH und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Die ImmoVersal GmbH führt zu den in Ziff. 3 genannten Zwecken eine Datenbank, in welcher die für die Anbahnung und Durchführung des Vermittlungsgeschäfts einschließlich der Abrechnung einer Provision erforderlichen Daten verarbeitet werden. Die ImmoVersal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen ist für diese Datenbank selbständig verantwortlich. Datenschutzbeauftragter: Thomas Wunder

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich

„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von Dritten zulässigerweise (z.B. zur Ausführung des Maklervertrages) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Grundbücher, Handelsregister) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse, Email-Adresse und andere Kontaktdaten), Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Zugangsdaten, Informationen über Ihre finanzielle Situation (Bonitätsdaten, Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z.B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, IP-Adresse) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

3. Für welche Zwecke verarbeiten wir Ihre Daten und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

3.1 Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung vorvertraglicher oder vertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem zwischen uns geschlossenen Maklervertrag und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratung umfassen.

3.2 Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten, zum Beispiel: Konsultation mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken; Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache; soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben; Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten; Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs; Verhinderung und Aufklärung von Straftaten; Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen;

3.3 Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 11.11.2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.4 Zudem unterliegen wir diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Geldwäschegesetz). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4. Wer bekommt Ihre Daten?

Neben uns, der ImmoVersal GmbH, erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien: IT-Dienstleistungen, Druckdienstleistungen, Telekommunikation. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen diese gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind (z.B. gegenüber Staatsanwaltschaft, Gerichten oder sonstige Behörden). Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben oder deren Mitwirkung für die Vorbereitung oder Ausführung Ihres Auftrags erforderlich ist (z.B. Wertgutachter, Energieberater oder ein anderer an der Immobilienvermittlung Beteiligter).

5. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen 5 bis 10 Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die z.B. nach den §§ 195 ff. BGB in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich

„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62



6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums) findet nicht statt.

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft (Art. 15 DS-GVO), das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DS-GVO), das Recht auf Löschung (Art. 17 DS-GVO), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO). Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).

8. Sind Sie verpflichtet, Daten bereitzustellen?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie gemäß § 11 Abs. 2 GWG anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zu Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

9. Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO.

Informationen zum Widerspruchsrecht (Art. 21 DS-GVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte gerichtet werden an:

Immoversal GmbH, Westheimer Str. 2, 86736 Auhausen,

Tel. 09832/707-65, Fax: 09832/707-79,

E-Mail: info@immoversal.de

Ihr persönlicher
Ansprechpartner:



Seit über 25 Jahren aktiv im Bereich

„Alles rund um die Immobilie!“

Westheimer Str. 2 • 86736 Auhausen

Thomas Wunder
Tel.: 09832 707-62

