

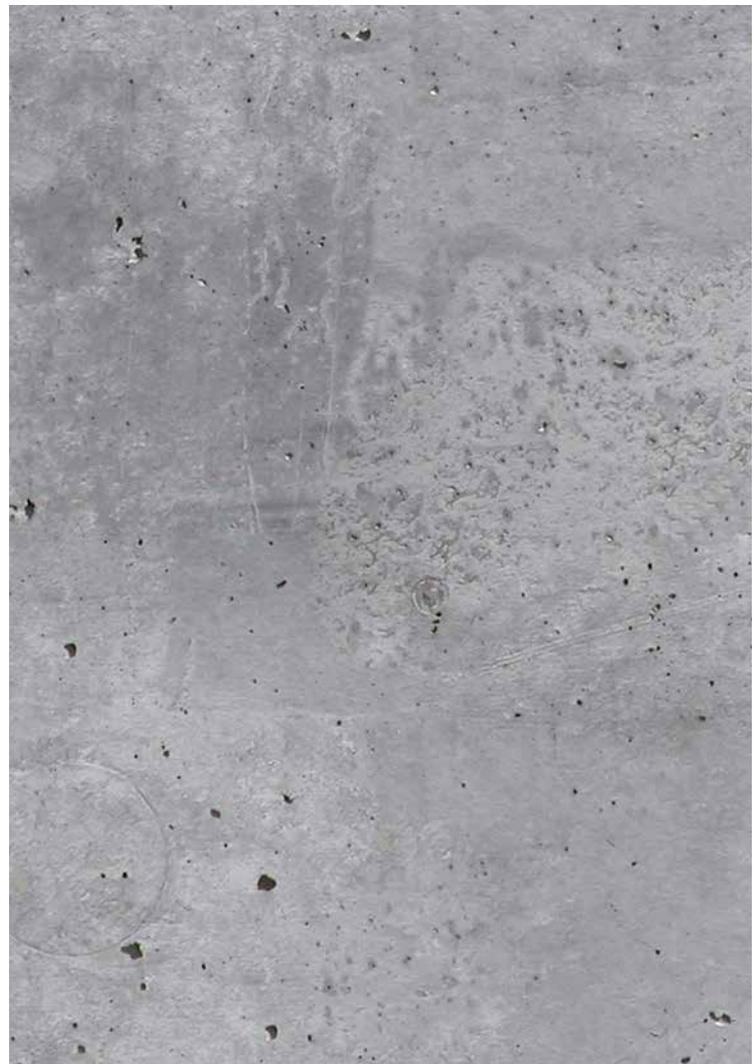
*Schwäbische  
BauBoden*

IMMOBILIEN

Exposé  
Wohnung Nr. 6  
2. Obergeschoss rechts

Lerchenstraße 83A  
70176 Stuttgart

**LERCHEN 83**



Die enthaltenen Informationen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die Beschreibung und die Zeichnungen dienen nur der ersten Information und sind nicht massgenau.



Willkommen  
zu Hause in  
Stuttgart West.



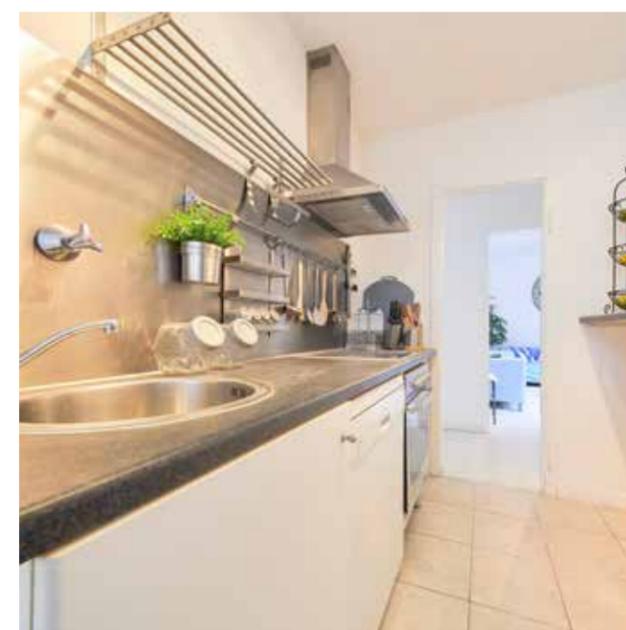
LERCHENSTRASSE 83A

## Attraktive, vollmöblierte 3- Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Aussicht

ADRESSE	Lerchenstraße 83A, 70176 Stuttgart
BAUJAHR	ca. 1900, 1956
LETZTE MODERNISIERUNG	2021 – Balkonsanierung, Revitalisierung Fassade, Revitalisierung Treppenhaus, neue Steigleitungen (Elektrik), Fahrradhaus u. v. m.
OBJEKTART	Attraktive, vollmöblierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
GESCHOSS	2. Obergeschoss, rechts
WOHNFLÄCHE	ca. 50,55 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
STATUS	vollmöbliert, sofort bezugsfrei
SANITÄR	Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
AUSBAUSTANDARD	normale Ausstattung
HEIZUNGSART	Öl-Zentralheizung (Viessmann)
MÖBLIERUNG	Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis inkludiert
EINBAUKÜCHE	Komplette Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert
KELLERRÄUME	abschließbares Kellerabteil
NEBENRÄUME GEMEINSCHAFT	Waschküche, Fahrradgarage direkt vor dem Objekt

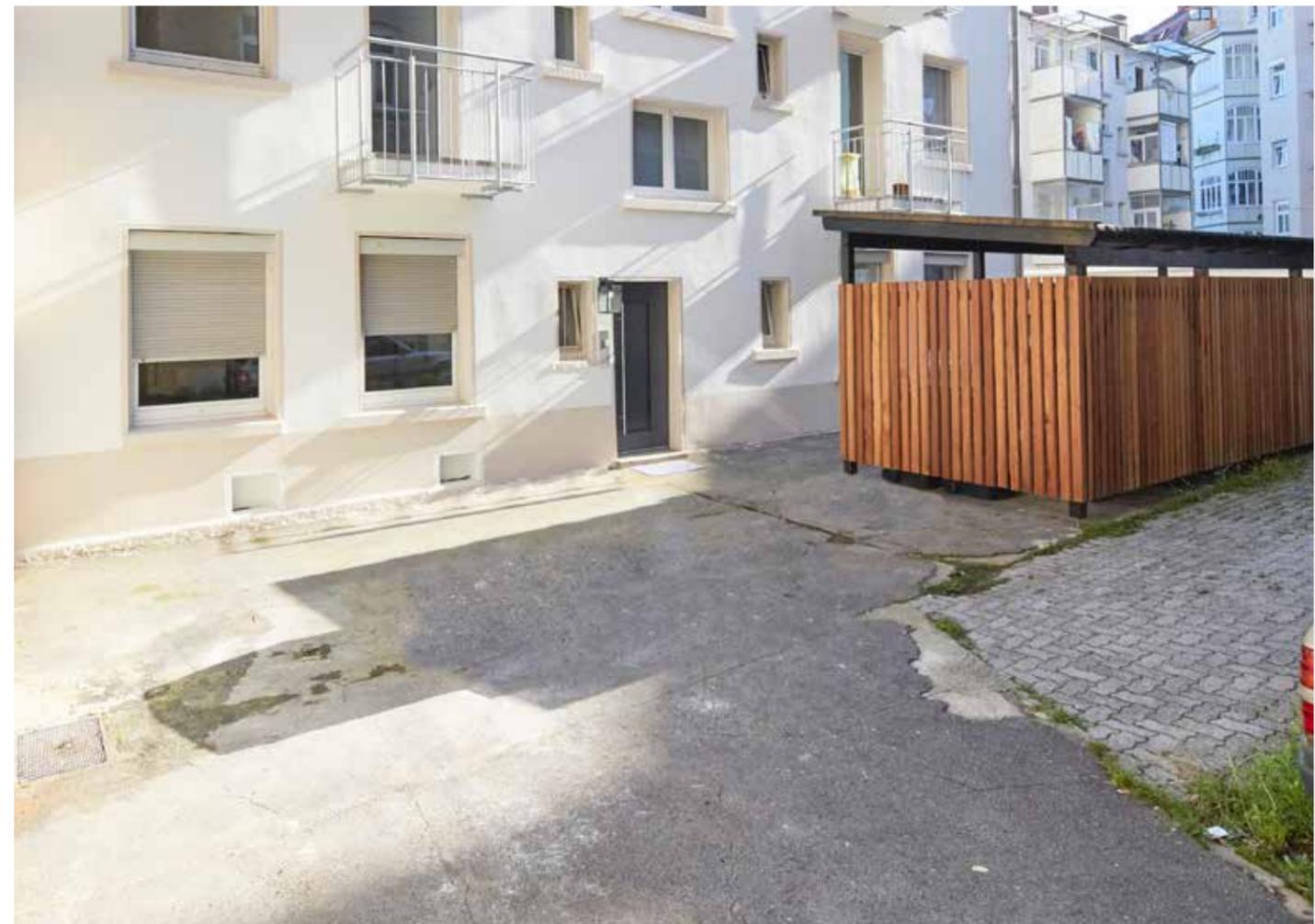
## Kontakt & Ansprechpartner

VERTRIEB	Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
TELEFON	(0711) 22 00 97-0
TELEFAX	(0711) 22 00 97-50
E-MAIL	vertrieb@schwaebische-bauboden.de
KAUFPREIS	EUR 343.000,-
PROVISION FÜR KÄUFER	provisionsfrei
BESICHTIGUNG	Eine Innenbesichtigung der Liegenschaft ist nach Absprache mit unserem Büro unter (0711) 22 00 97 - 0 möglich.
SONSTIGES	Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG

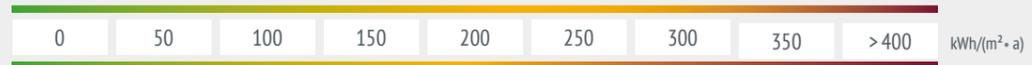




LERCHEN 83



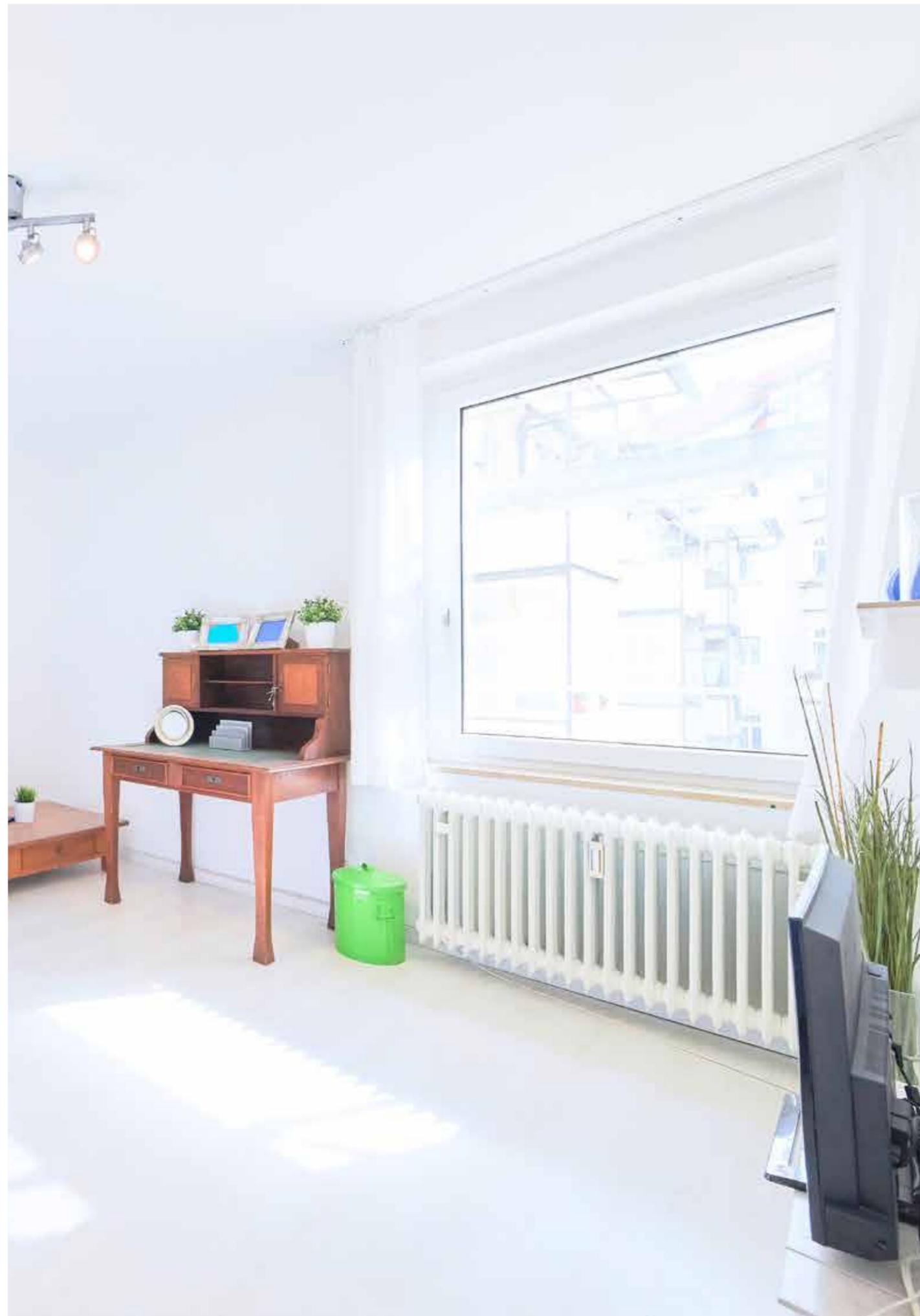
## Energieeffizienz



Energiebedarf

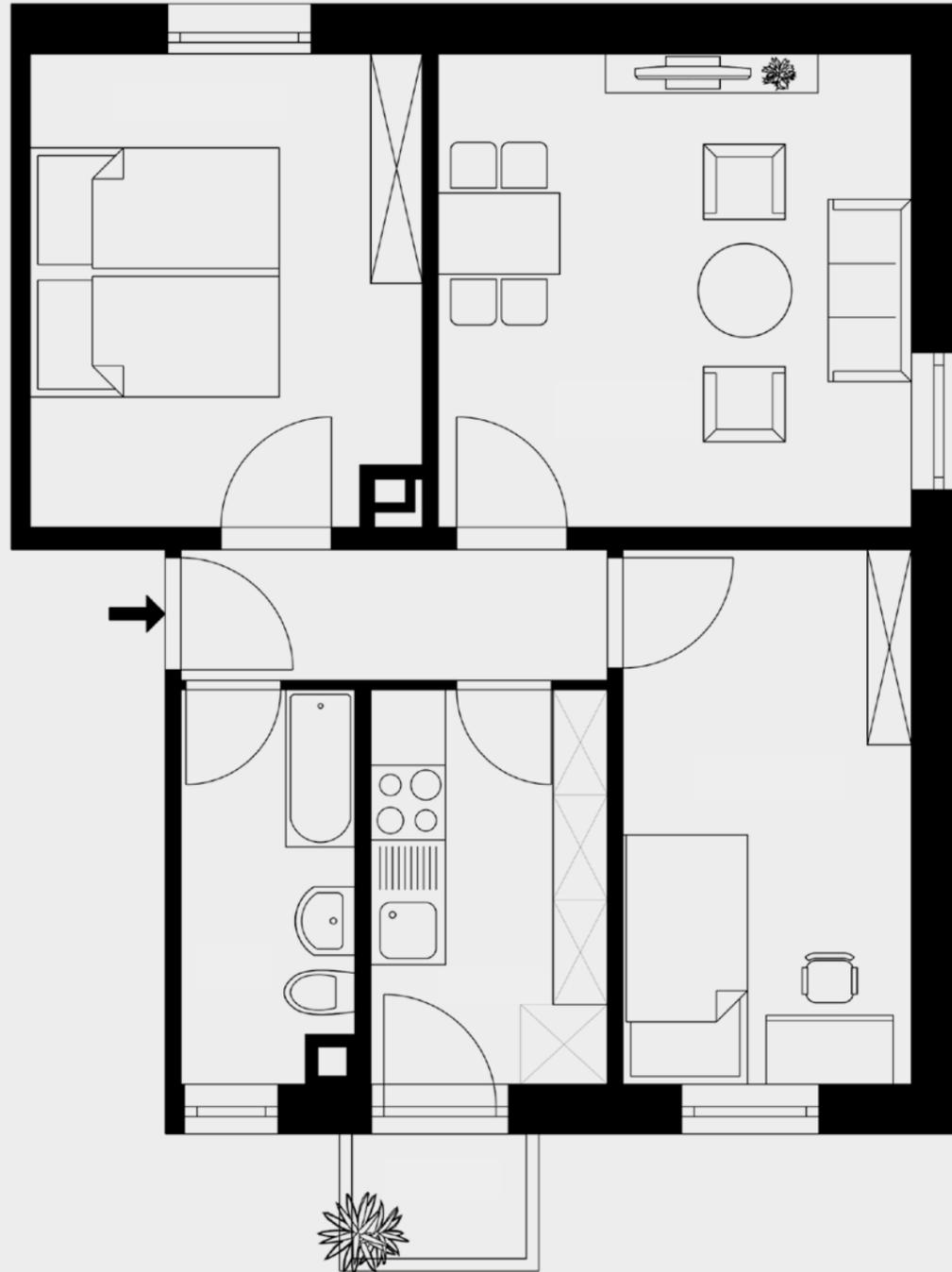
F 195,8 kWh/(m² \* a)

BAUJAHR	ca. 1900, 1956
LETZTE MODERNISIERUNG	2021
HEIZUNGSART	Öl-Zentralheizung
WESENTLICHE ENERGIETRÄGER	Öl
ENERGIEAUSWEISTYP	Verbrauchsausweis
ENERGIEBEDARF	195,8 kWh/(m² * a)
AUSSTELLUNGSJAHR	2018



## Grundriss Bestand

2. Obergeschoss, rechts  
Wohnfläche ca. 50,55 m<sup>2</sup>



### Attraktive, vollmöblierte 3- Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Aussicht

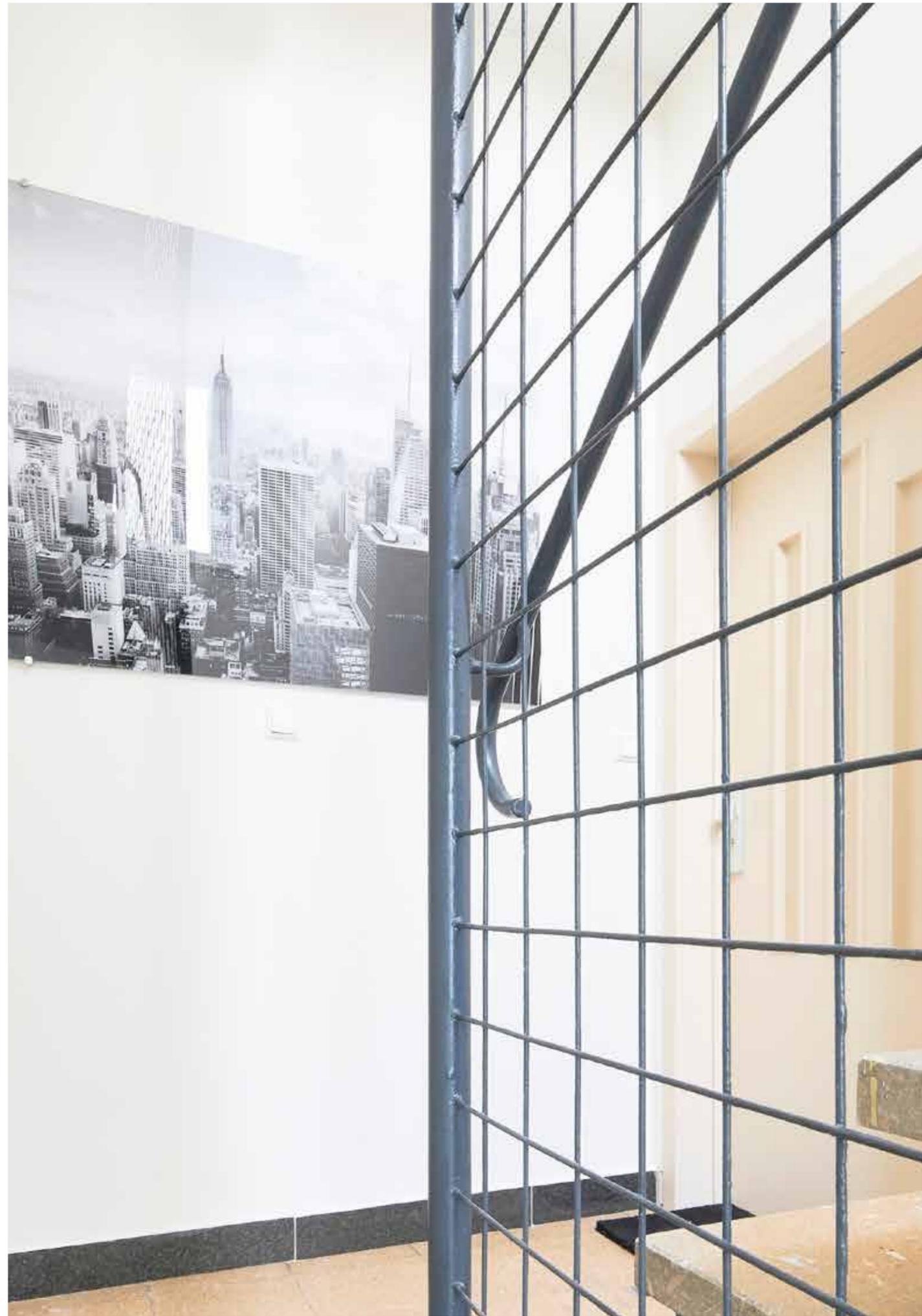
GESCHOSS	2. Obergeschoss, rechts
WOHNFLÄCHE	ca. 50,55 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
KAUFPREIS	EUR 343.000,-
PROVISION FÜR KÄUFER	provisionsfrei



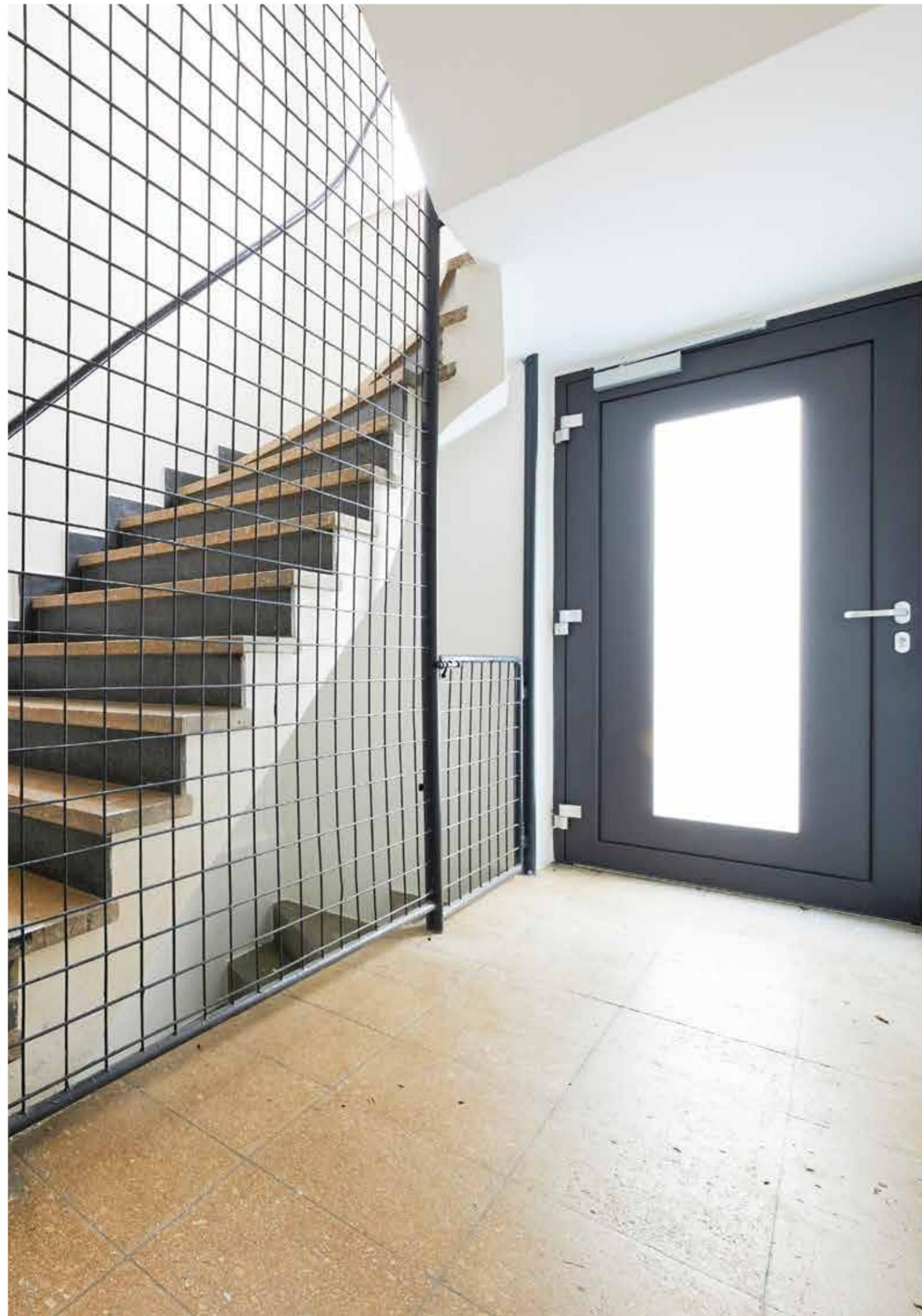




LERCHEN 83









### 1. 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 (Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG, Hauptmannsreute 6, 70192 Stuttgart) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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. Der Widerruf ist zu richten an:

**Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG**  
**Kundenservice**  
**Hauptmannsreute 6**  
**70192 Stuttgart**

**Telefon (0711) 22 00 97 - 0**  
**Telefax (0711) 22 00 97 - 50**  
**E-Mail [info@schwaebische-bauboden.de](mailto:info@schwaebische-bauboden.de)**

### 2. 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 zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### 3. Verzichtserklärung

Eine Verzichtserklärung finden Sie über unsere Website:  
[www.schwaebische-bauboden.de/de/widerruf](http://www.schwaebische-bauboden.de/de/widerruf)

**Was ist das Widerrufsrecht?**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter:  
[www.schwaebische-bauboden.de/widerruf](http://www.schwaebische-bauboden.de/widerruf)



## Hinweise zur Datenverarbeitung

Gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir,

**Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG**  
Hauptmannsreute 6  
D-70192 Stuttgart  
Telefon 0711 220097-0  
Telefax (0711) 22 00 97 - 50  
E-Mail [info@schwaebische-bauboden.de](mailto:info@schwaebische-bauboden.de)

verpflichtet, Sie über bestimmte Umstände zu informieren, wenn wir von Ihnen personenbezogene Daten verarbeiten.

Im Rahmen der Versendung von Exposés an Sie als Kaufinteressent, werden wir von Ihnen Daten für die Erfüllung und Abwicklung eines Vertrages gemäß Art. 6 DSGVO verarbeiten. Die Speicherung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung von Vertrags- und Dienstleistungen, aufgrund gesetzlicher Vorschriften und zur Organisation unserer Kunden erforderlich.

Ihnen stehen folgende Rechte zu:

Auskunftsrecht – Sie haben das Recht, von uns Auskunft über die über Sie gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen.

Recht auf Löschung der Daten – Wenn Sie dies wünschen, löschen wir alle bei uns gespeicherten personenbezogene Daten von Ihnen, es sei denn, wir sind gesetzlich verpflichtet, die Daten für einen bestimmten Zeitraum zu speichern.

Recht auf Berichtigung der Daten – Sollten wir personenbezogene Daten von Ihnen gespeichert haben, die inhaltlich nicht zutreffend sind, so ändern wir diese entsprechend.

Recht auf Datenübertragung – Wenn Sie dies wünschen, dann erhalten Sie per E-Mail eine Kopie Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten in einem gängigen Dateiformat.

Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der oben angegebenen Adresse an uns wenden. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde des jeweiligen Bundeslandes zu.

**Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG**  
Stuttgart, Mai 2018

### Datenschutz-Grundverordnung

Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter:  
[www.schwaebische-bauboden.de/download/Datenschutz.pdf](http://www.schwaebische-bauboden.de/download/Datenschutz.pdf)

### Datenschutzerklärung der Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG

Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter:  
[www.schwaebische-bauboden.de/datenschutz/](http://www.schwaebische-bauboden.de/datenschutz/)

*Schwäbische  
BauBoden*

IMMOBILIEN

[www.LERCHEN83.de](http://www.LERCHEN83.de)



Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG  
Hauptmannsreute 6  
D-70192 Stuttgart

Telefon +49 (0) 711 - 22 00 97 - 0  
Telefax +49 (0) 711 - 22 00 97 - 50  
[info@schwaebische-bauboden.de](mailto:info@schwaebische-bauboden.de)  
[www.schwaebische-bauboden.de](http://www.schwaebische-bauboden.de)