



**MICHAEL SCHADE**  
IMMOBILIEN

# *le Coeur de Saint Paul*



EINZIGARTIGES TOWNHOUSE AUS DEM 13. JAHRHUNDERT IM MALERISCHEN SAINT-PAUL-DE-VENCE.

---

## LE COEUR DE SAINT PAUL

---



### OBJEKT

---

Townhouse  
im Herzen von  
Saint-Paul-de-Vence



### LAGE

---

1 Montée de l'Église  
06570 Saint-Paul-de-Vence  
Frankreich



### FLÄCHE

---

ca. 120 m<sup>2</sup>  
teilweise  
gewerblich nutzbar



### KAUFPREIS

---

600.000 EUR  
zzgl. Provision  
(7,14 % des Kaufpreises inkl. MwSt.)



### ZIMMER

---

5 Zimmer  
verteilt auf  
4 Etagen



## **EINZIGARTIGES TOWNHOUSE AUS DEM 13. JAHRHUNDERT IM MALERISCHEN SAINT-PAUL-DE-VEUCE.**

Das im 13. Jahrhundert erbaute dreigeschossige Townhouse mit ca. 120 m<sup>2</sup> liegt im unmittelbaren Herzen von Saint-Paul-de-Vence und wurde im Jahr 2008 mit viel Liebe zum Detail komplett saniert.

Die mühevoll aufgearbeitete Altbausubstanz wurde dabei gekonnt mit allen erdenklichen modernen Annehmlichkeiten kombiniert.





## OBJEKT

---

Das dreigeschossige Gebäude wurde im 13. Jahrhundert im absoluten Zentrum der historischen Altstadt von Saint-Paul-de-Vence errichtet.

Das auf drei Seiten alleinstehende Townhouse erstreckt sich mit insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Untergeschoss (27,5 m<sup>2</sup>), Erdgeschoss (30,5 m<sup>2</sup>), 1.Obergeschoss (31,5 m<sup>2</sup>) und Dachgeschoss mit Terrasse (22,5 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>). Im Jahr 2008 erfolgte eine mit viel Liebe zum Detail vorgenommene Komplettrenovierung des Gebäudes, bei der auch die gesamte Haustechnik inklusive Elektrizität, Strom, Sanitär, Heizung, Klimaanlage, Wasserleitungen, Fenster, Alarmanlage, etc. erneuert wurde.

Die stilvolle Einrichtung / Möblierung kann bei Bedarf nach Absprache übernommen werden.



## QUADRATMETER

UG\* ca. 27,5 m<sup>2</sup>

EG\* ca. 30,5 m<sup>2</sup>

1. OG ca. 31,5 m<sup>2</sup>

2. OG + Terrasse ca. 22,5 m<sup>2</sup> + ca. 8 m<sup>2</sup>

\* gewerbliche Nutzung möglich

## ÜBERBLICK

**Haustyp** Townhouse

**Etagenanzahl** 3

**Wohnfläche** ca. 120 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 5

**Heizung** Zentralheizung (Stadtgas)



## UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss verfügt mit einer Größe von 27,5 m<sup>2</sup> über einen großzügigen Raum mit einem kleinen separaten WC. Neben dem Zugang über das innen liegende Treppenhaus gibt es einen separaten Eingang mit Glastür zur Straße Rue de Doriers. Der offene Kamin kann auch als Keramik-Ofen genutzt werden, um Metall einzuschmelzen und Skulpturen zu formen. Die Fenster sind doppelverglast und aus einbruchhemmenden Glas.





## ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss mit seinem zur Kirche ausgerichteten Schaufenster erstreckt sich auf 30,5 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss ist komplett als Galerie ausgestattet mit Klimaanlage, einem Aufhängesystem für Bilder inkl. Beleuchtungssystem an allen Wänden und Iode-Projektoren (Kaltlicht) im Schaufenster. Ein kleines hinter einer Wand verstecktes Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Die Fenster sind doppelverglast und aus einbruchhemmenden Glas.



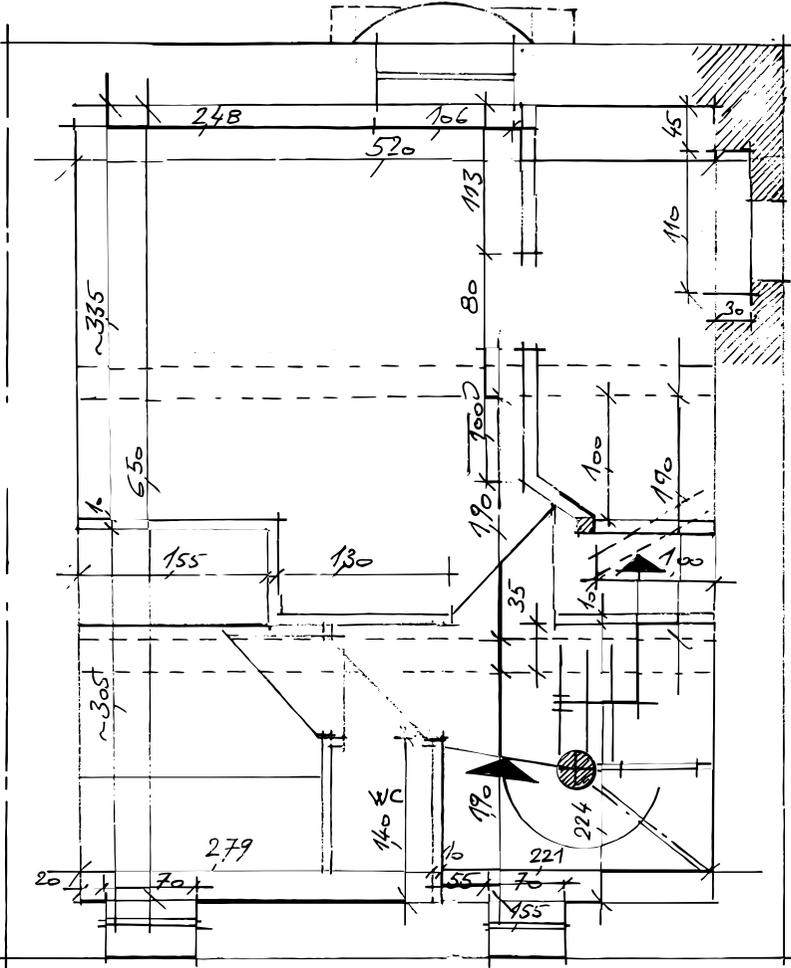


## 1. OBERGESCHOSS

Das 1. Obergeschoss hat eine Größe von 31,5 m<sup>2</sup> und erstreckt sich auf Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Badezimmer.  
Im Schlafzimmer mit einem zur Kirche ausgerichteten kleinen Balkon ist eine Klimaanlage vorhanden.  
Die Fenster sind doppelverglast und aus schallisolierendem Glas.

# 1. OBERGESCHOSS

ca. 31,5 m<sup>2</sup>





## 1. OBERGESCHOSS – BADEZIMMER

Das Badezimmer im 1. OG ist mit einer modernen Dusche (2017 erneuert) sowie Waschbecken und WC ausgestattet und hat ein nach Süden ausgerichtetes Fenster.



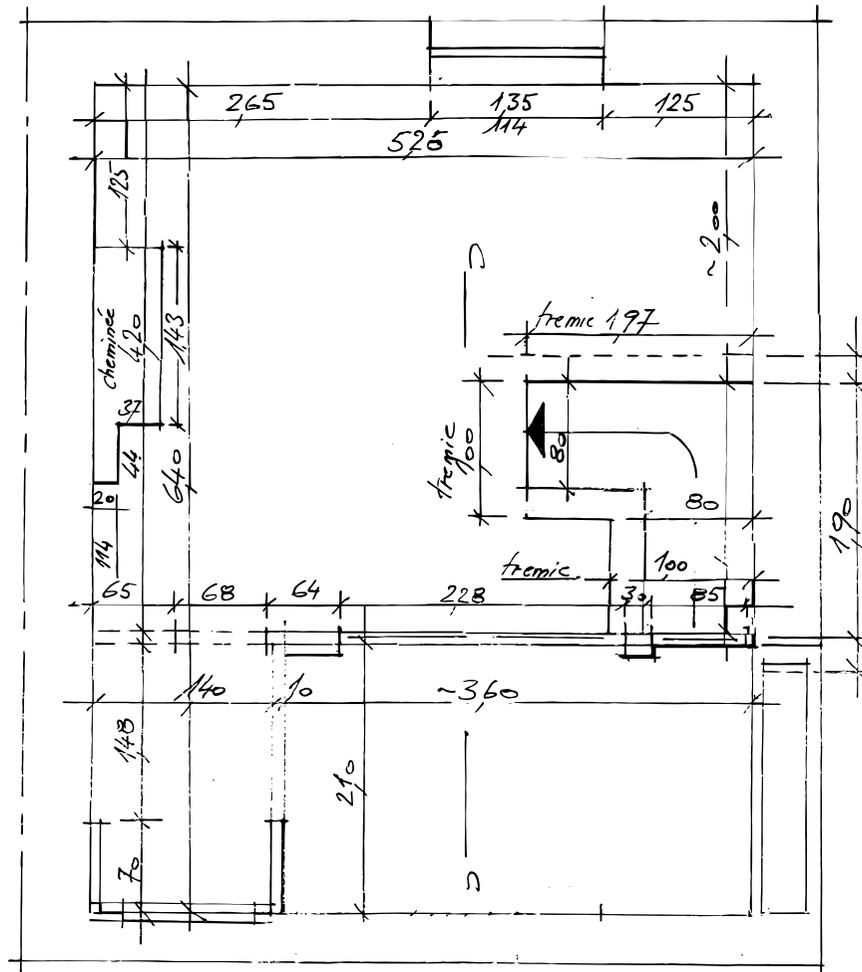


## 2. OBERGESCHOSS

Das lichtdurchflutete 2. Obergeschoss hat einen Wohnraum mit integrierter Einbauküche und einer nach Westen ausgerichteten Terrasse mit elektrischer Markise. Die Fenster im Terrassenbereich sind bodentief.

## 2. OBERGESCHOSS

ca. 22,5 m<sup>2</sup> (+ ca. 8 m<sup>2</sup> Terrasse)





## 2. OBERGESCHOSS - KÜCHE

Die Einbauküche ist voll ausgestattet mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Backofen und Herd (2-flammig), Mikrowelle und Waschbecken mit Häcksler-Funktion.





## 2. OBERGESCHOSS – TERRASSE

Die Terrasse im 2. Obergeschoss ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen traumhaften Blick in die Weiten der umliegenden Landschaft.





## LAGE – OBJEKT

Das Gebäude befindet sich im absoluten Zentrum der historischen Altstadt von Saint-Paul-de-Vence gegenüber der L'Église Collégiale. Die Anschrift ist Place de l'Église 1 (Googlemap). Der separate Eingang zum Untergeschoss hat die Adresse Rue des Doriers 1. Saint-Paul-de-Vence ist komplett autofrei, das Gebäude kann jedoch täglich bis 10:00 Uhr auch mit dem Auto erreicht werden.





## LAGE – SAINT-PAUL-DE-VENCE

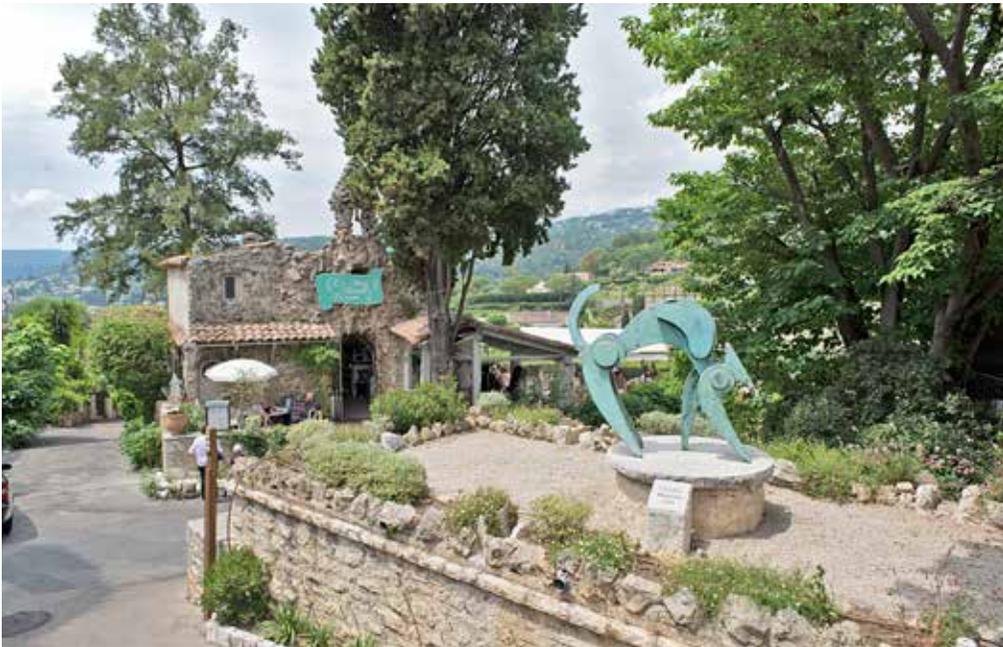
Saint-Paul-de-Vence ist ein mittelalterliches Dorf 12 km westlich von Nizza zwischen Cagnes und Vence auf einem felsigen Hügel mit 184 m Höhe im grünen Hinterland der Côte d'Azur.





## LAGE - KÜNSTLERDORF

Es ist als Künstlerdorf bekannt und befindet sich inmitten einer malerischen Landschaft von Weinbergen und freier Natur. Zahlreiche berühmte Maler wie Marc Chagall ließen sich hier nieder. Auch Matisse, Calder und Picasso fühlten sich von der magischen Atmosphäre des Ortes angezogen und residierten im Gasthaus La Colombe d'Or mit seinen zahlreichen Kunstwerken berühmter Gäste.



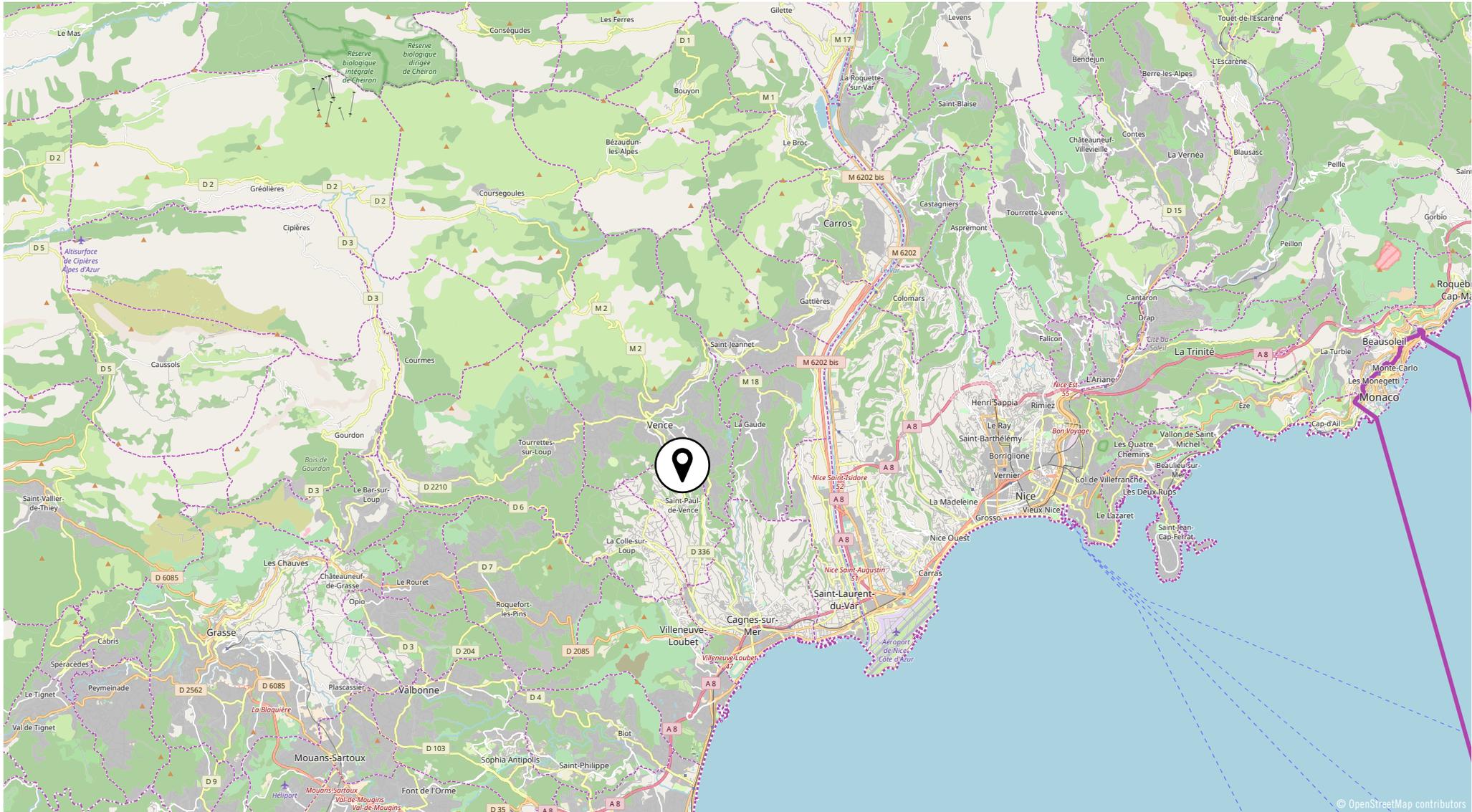


## LAGE – UMGEBUNG

Die aus dem 16. Jahrhundert errichteten Befestigungsanlagen sind noch komplett erhalten – die zahlreichen verwinkelten Gassen und wunderschönen Plätze verleihen Saint-Paul-de-Vence mit der L'Église Collegiale, dem nördlichen Stadttor Port Royale und dem Place de la Grande-Fontaine seinen unverwechselbaren Charme.



# LAGE - KARTE



## DISCLAIMER

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung erfolgen.

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 7,14% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG, Bleibtreustraße 38/39, 10623 Berlin zu zahlen.

## 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 [Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG, Bleibtreustraße 38/39, 10623 Berlin, T +49 30 25740982, F +49 30 25740983, E-Mail: info@michaelschadeimmobilien.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-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 zurückzahlen, 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.

### HINWEIS ZUM VORZEITIGEN ERLÖSCHEN DES WIDERRUFSRECHTS

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

## WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

### MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

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

An:

Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG

Bleibtreustraße 38/39

10623 Berlin

T +49 30 25740982

F +49 30 25740983

info@michaelschadeimmobilien.de

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

(\*) Angebot eines Immobilienprojektes zum Kauf (1 Montée de l'Église, 06570 Saint-Paul-de-Vence, Frankreich)

>> 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



**MICHAEL SCHADE**  
IMMOBILIEN

**MICHAEL SCHADE IMMOBILIEN**  
**GMBH & CO. KG**

—  
Bleibtreustraße 38/39  
10623 Berlin

T +49 30 25740982

F +49 30 25740983

[info@michaelschadeimmobilien.de](mailto:info@michaelschadeimmobilien.de)

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

Irrtum ist vorbehalten. Wir übernehmen keine Haftung für die im Expose aufgeführten Angaben. Alle Rechte vorbehalten.

---