



Exposé

ID-2009-508-2018



Super ausgestattete 2 Zimmer Wohnung mit Aufzug
im ruhigen Wohnbereich von Hückelhoven /
Ratheim

*For non-native speaker please request an English description!
Do not hesitate to contact us for further information).*

http://zahren-immobilien.de/html/info_english.html

Allgemeine Daten zum Objekt

Immobilie:	2 Zimmer Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 42 m ²
Grundstück	Gemeinschaftsanlage
Baujahr:	1996
Ortschaft:	41836 Hückelhoven- Ratheim
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis vom 06.07.2018 (gültig bis 06.07.2028), Bj Gebäude 1996, Bj. Anlagetechnik 1996, Wohnungen: 8, Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert: 86 kWh(m ² a), Energieeffizienzklasse: C
Kaufpreis:	69.000,00 Euro
Courtage:	3,57 % (inkl. MWST) des notariellen Kaufpreises
Mieteinnahmen per anno:	3.600,00 €

Zahren Immobilien, Inh. Frank Lesch, St.-Stephanus-Str.1, 41812 Erkelenz

Tel: 02431/ 75620 Mobil: 0170/ 3160361 Fax: 02431/ 945455



Aufteilung:	
Kellergeschoss zur WG 3. OG:	1 separater Kellerraum, Gemeinschaftsnutzung von Wasch u. Trockenraum.
Whg. 2. Obergeschoss:	Diele; Küche; Badezimmer mit Dusche; Abstellraum, Wohn- Esszimmer mit Ausgang zum Balkon; Schlafraum
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufzug - Bodenbeläge: Fliesen/Stabparkett - Kunststofffenster mit Isolierverglasung u. Rollläden - Zentralheizung Fernwärme - DSL 16.000 - Bad mit Dusche - Sat- Anlage - Balkon Süd- Westseite - Gepflegter allg. Zustand des Hauses - Fassaden 2017 neu gestrichen Etc.



Lagebeschreibung:

Diese TOPP gepflegte Eigentumswohnung in einem 8- Familienhaus liegt versetzt zur Hauptstraße in einer ruhigen Nebenstraße von Hückelhoven-Ratheim. Vor Ort sind diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und Gaststätten vorhanden und für größere Besorgungen ist man in ca. 5 – 10 Minuten in den Stadtkernen von Hückelhoven oder Erkelenz. Es sind Kindergärten und Grundschule sowie eine Gesamtschule ansässig. Sämtliche weitere Schulformen sind in Erkelenz oder Hückelhoven vorhanden und werden von den Kindern per Busverbindung besucht. Ihre Freizeit können Sie in diversen Sportvereinen verbringen, oder Sie nutzen die reichlich vorhandenen Rad- und Wanderwege zum ausspannen vom Alltagsstress.

Vom Haus aus ist die NATO-AIRBASE in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Auch größere deutsche Städte wie Aachen, Düsseldorf und Köln sind über die sehr gute Autobahnbindung in 30 bis 45 Minuten Fahrzeit erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss (A 46) ist ca. 3 Minuten Fahrzeit vom Haus entfernt.

Objektbeschreibung:

Hier bieten wir Ihnen eine super gepflegte Eigentumswohnung in einem 8-Familienhaus in Hückelhoven- Ratheim zum Selber Wohnen oder vermieten an. Sie können ohne aufwändigen Renovierungsumfang einziehen. Neben dem zur Süd- Westseite ausgerichteten Balkon können Sie auch den Gemeinschaftsgarten nutzen, um Ihre Freizeit draußen zu verbringen.

Durch den Aufzug bietet sich diese Wohnung auch für ältere Bewohner und/oder Menschen mit Handicap an. Hierzu wären ggf. kleinere Änderungen an der Innenausstattung der Wohnung erforderlich, aber der Zugang zu allen Bereichen des Hauses ist durch den Aufzug in jedem Fall gegeben.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Kellergeschoss: 1 separater Abstellraum; Mitnutzung von Wasch- und Trockenraum

3. Obergeschoss: Diele; Küche; Bad mit Dusche; Abstellraum, Schlafräum, Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum Balkon

In der Wohnung wurde beim Grundriss Wert auf eine gut durchdachte Raumplanung gelegt.

Die Böden in der Diele, der Küche und dem Bad wurden mit Fliesen belegt. Im Schlafräum und im Wohnzimmer ist hochwertiges Stabparkett vorhanden. Das Haus verfügt über doppelverglaste Kunststofffenster, welche mit Rollläden ausgestattet sind.

Im Hausgeld von derzeit mtl. 174,50 Euro (für 1 Person) sind die Leistungen für den Hausmeister sowie den Aufzug bereits mit enthalten. Vom Eigentümer sind lediglich noch die monatlichen Kosten für Strom und Telefon/Internet separat zu zahlen.

Im Kaufpreis ist ein PKW- Stellplatz auf den Nachbargrundstück bereits enthalten. Die 2. Wohnung im 3. OG (3 Z, K, D, B) steht ebenfalls zum Verkauf. Falls daran Interesse besteht, bitten wir um Rückmeldung

Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % (inkl. MWST) des notariellen Kaufpreises.

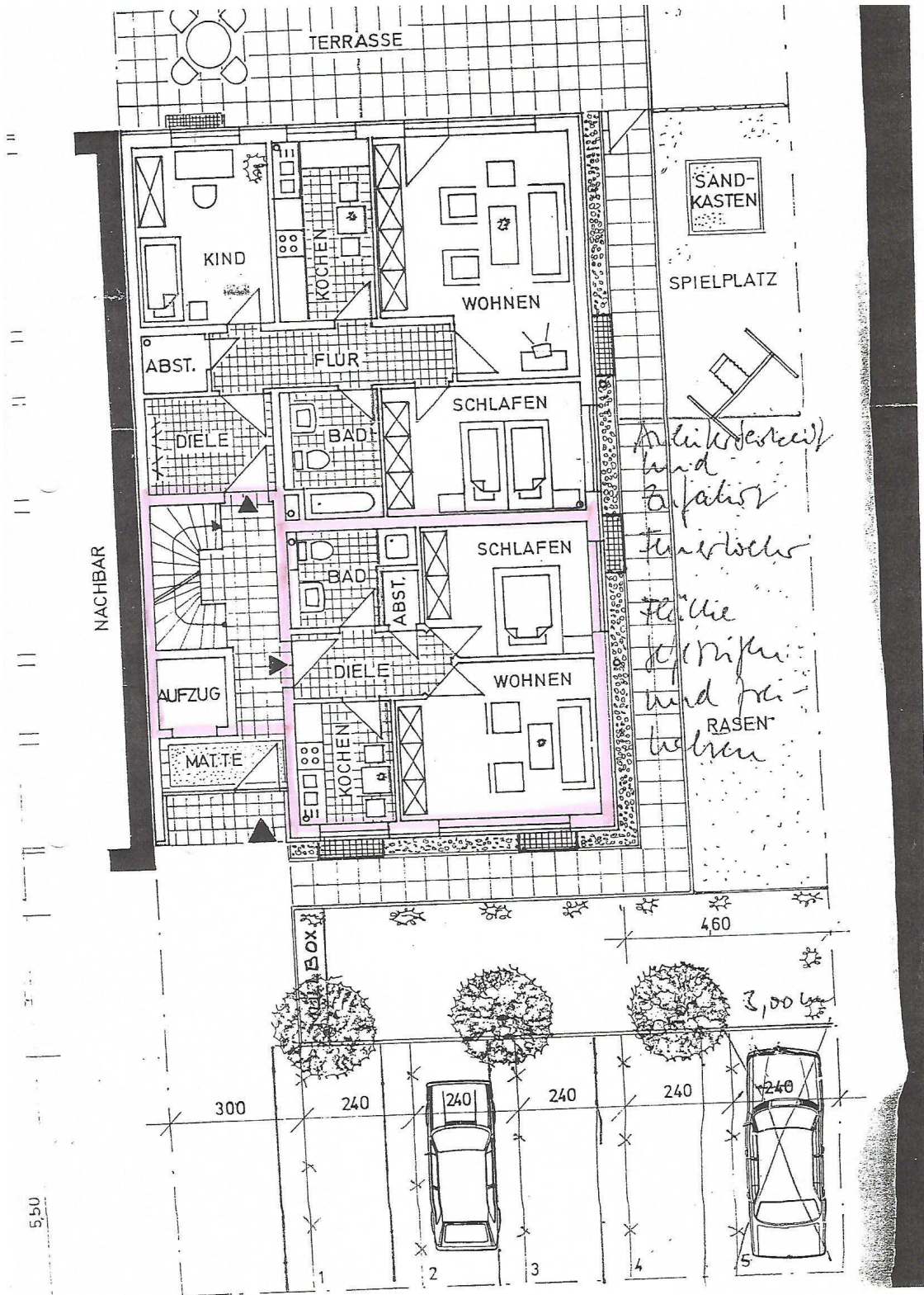


Daten aus dem Energieausweis für dieses Gebäude

Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Typ des Gebäudes	Mehrfamilienhaus
Anzahl Wohnungen	8
Baujahr Gebäude	1996
Baujahr Anlagentechnik	1996
Energieträger	Nah- / Fernwärme
Energieverbrauch Gebäude kWh/(m ² a)	86 kWh(m ² a),
Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis erstellt	06.07.2018
Energieausweis gültig bis	06.07.2028



Grundriss



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die nachfolgend aufgelisteten Allgemeinen Geschäftsbedingungen dienen als Grundlage für sämtliche unserer Angebote. Falls der Empfänger von unseren Angeboten Gebrauch macht, erkennt er diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen voll an.

Angebote:

Unsere Angebote werden aufgrund der Angaben seitens der Verkäufer/Vermieter gemacht. Daher können wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in Exposés und sonstigen Informationen KEINE Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Behandlung von Angeboten:

Angebote und Mitteilungen von uns sind ausschließlich für den Adressaten bzw. Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe –auch auszugsweise– an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, falls ein Vertrag zustande kommt.

Vertragsabschluss:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch unseren Nachweis bzw. unsere Vermittlung ist zu unseren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass ein anderes, statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern das wirtschaftliche Ergebnis nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn zwischen Verkäufer und Käufer bzw. Vermieter und Mieter ein anderes Geschäft, als das beabsichtigte zustande kommt. Wir haben den Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist uns vom Auftraggeber unverzüglich Nachricht über das Zustandekommen des Geschäfts zu erteilen.

Provision:

Der Provisionsanspruch wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag abgeschlossen bzw. beurkundet wird. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Die Zahlung des Provisionsbetrages von Käufern/Verkäufern ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu leisten. Die Zahlung des Provisionsbetrages von Vermietern ist ebenfalls binnen 10 Tagen fällig, hier wird der Mietvertrag erst nach Zahlungseingang bei uns an die neuen Mieter ausgehändigt. Bei mehreren Auftraggebern haftet jeder für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen i. H. von 3,5 % über dem Basiszinssatz fällig.

Für einen Haus/ bzw. Grundstücksverkauf ist vom Verkäufer die verhandelte Provision zu zahlen. Dem Käufer wird bei derartigen Geschäften eine Provision in Höhe von 3,57 % incl. MWST des Gesamtwertes (= 3 % des Gesamtwertes plus der gültigen Mehrwertsteuer) berechnet, sofern im Exposé beschrieben.

Für Vermietungen berechnen wir den Vermietern eine Provision in verhandelter Höhe.

Vorkennntnis des Angebotsempfängers:

Der Empfänger eines Angebotes, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies –spätestens innerhalb von 3 Werktagen schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

Tätigkeit für den anderen Vertragspartner:

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

Hinweis auf die Online-Streitlichtungsstelle der EU: diese ist unter der Adresse <http://ec.europa.eu/consumers/odr> zu finden.

Rechtshinweise:

Wir üben folgende Tätigkeit aus:

Maklertätigkeiten gem. § 34c GewO: Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume. Aufsichtsbehörde: Kreis Heinsberg, Ordnungsamt, Valkenburger Str. 45, 52525 Heinsberg.

Rechtliche Hinweise zur Internetpräsenz:

Alle von uns erstellten Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Qualität und Aktualität der veröffentlichten Angebote übernehmen, da wir auf die Angaben seitens unserer Auftraggeber (Vermieter bzw. Verkäufer) angewiesen sind und diese nicht überprüfen können. Ebenso übernehmen wir keine Haftung für materielle oder ideelle Schäden, welche durch die Nutzung von unvollständigen oder fehlerhaften Informationen entstehen könnten, sofern uns kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden nachgewiesen werden kann.

Externe Links:

Bezüglich externer Links teilen wir mit, dass wir nur für die eigenen Inhalte auf den Seiten von „Zahren Immobilien“ verantwortlich sind.

Mit dem Urteil vom 12. Mai 1998 - 312 O 85/98 - "Haftung für Links" hat das Landgericht (LG) Hamburg entschieden, dass man durch die Anbringung eines Links die Inhalte der gelinkten Seiten ggf. mit zu verantworten hat. Dies kann - so das LG - nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanziert.

Hiermit distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten, die in Seiten zu finden sind, die auf unserer Homepage gelinkt werden und machen uns diese Inhalte nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle auf unserer Homepage angebrachten Links.

Personenbezogene Daten:

Sämtliche uns per Email, telefonisch oder schriftlich zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten werden wir selbstverständlich vertraulich behandelt und nur mit Zustimmung an Dritte weiterleiten.

Urheberrecht:

Das Urheberrecht zu sämtlichen von uns erstellten Unterlagen, Bildmaterial, Exposés etc. verbleibt bei uns. Eine Vervielfältigung bzw. Verwendung unserer Unterlagen ist nur nach unserer schriftlichen Einverständniserklärung möglich.

Informationen zum Streitbelegungsverfahren ab 01.02.2017

gem. § 36 Abs. 1 VSBG informieren wir hiermit unser Kunden wie folgt:

Wir sind nicht verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Daher nehmen wir auch nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Widerrufsbelehrung**Widerrufsrecht**

Binnen 14 Tagen haben Sie als Kunde das Recht, ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Ab dem Tag des Vertragsabschlusses beträgt die Widerrufsfrist 14 (vierzehn) Tage. Nach Erhalt dieser Belehrung in Textform beginnt die Frist, jedoch nicht vor einem Vertragsabschluss bzw. auch nicht vor Erfüllung unserer gesetzlich vorgeschriebenen Informationsfrist gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 sowie 2 EGBGB. Wenn Sie Ihr Widerrufsrecht ausüben möchten, müssen Sie uns, der Fa. Zahren Immobilien, Inh. Frank Lesch, St.-Stephanus-Str. 1, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431-75620, Fax: 02431-945455, Email: zahren-immobilien@arcor.de, eine eindeutige Erklärung über Ihren Widerruf (z.B. auf dem Postweg als Brief, per Email oder per Fax) zukommen lassen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist ist die Absendung Ihrer Widerrufserklärung vor Ablauf der Widerrufsfrist ausreichend.

Folgen des Widerrufs:

Sollten Sie diesen Vertrag wirksam widerrufen, sind die beiderseits erhaltenen Leistungen zurück zu gewähren und evtl. gezogene Nutzen (z. B. Zinsen) zu erstatten. Sie müssen uns insoweit Wertersatz leisten, falls Sie uns die erhaltenen Leistungen bzw. Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder nicht vollständig bzw. nur im verschlechterten Zustand zurück gewähren können. Evtl. führt dies dazu, dass Sie vertraglich vereinbarte Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf erfüllen müssen.

Die wirksame Frist beginnt für Sie mit der Absendung, für uns mit dem Erhalt der Widerrufserklärung.

Wir werden dasselbe Zahlungsmittel zur Erstattung nutzen, mit welchem Sie die Zahlung an uns geleistet haben, es sei denn, es wird ausdrücklich ein anderes Zahlungsmittel vereinbart. Wegen der Rückzahlung entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Falls sie verlangt haben, dass wir mit Ausführung unserer Dienstleistungen noch während der Widerrufspflicht beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen.

Dieser Betrag errechnet sich aus den bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Gesamtdienstleistungen.

Besonderer Hinweis:

Sie erklären ausdrücklich, dass das Widerrufsrecht vorzeitig erlischt, wenn auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin der Vertrag von beiden Vertragsparteien vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung**Rechtswirksamkeit:**

Falls einzelner Punkte aus unseren Rechtshinweisen, AGB's und/oder der Widerrufsbelehrung nicht oder nicht mehr vollständig der derzeit gültigen Rechtssprechung entsprechen, behalten die anderen Punkte jedoch ihre volle Gültigkeit. Gerichtsstand, soweit zulässig: Amtsgericht Erkelenz / Stand: 01/2018

Weitere schöne Häuser oder Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage.

www.Zahren-Immobilien.de



Inh. Frank Lesch, St.-Stephanus-Str.1, 41812 Erkelenz
Tel: 02431/ 75620 Mobil: 0170/ 3160361 Fax: 02431/ 945455