

Verkauf h1917

- Kaarst -

5 Zimmer Eigentumswohnung als Sanierungsobjekt
in gepflegter Wohnanlage!

Lage/Umfeld

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss mit Aufzug!

Gute Lage innerhalb von Kaarst. Hervorragende Verkehrsanbindung an die A52 und A57. Die Rathaus Arkaden Kaarst sind in wenigen Minuten erreicht. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu erreichen.

Flächenangaben

Wohnfläche ca. 110 m²
Nutzfläche ummauerter Kellerraum
+ sep. Fahrradkeller

Energieausweisdaten

Baujahr 1970
Energieausweistyp verbrauchsausweis
Energiekennwert 108,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse D
Heizung Ölheizung

Raumaufteilung

- 5 Zimmer
- Küche
- Diele
- Bad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Süd-Loggia

Hausgeld ca. € 325,00

Kaufpreis € 199.000,00
+ TG-Stellplatz: € 11.000,00

Provision 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.



Verkauf h1917

- Kaarst -

5 Zimmer Eigentumswohnung als Sanierungsobjekt
in gepflegter Wohnanlage!

Ausstattung

- großzügiges Wohnzimmer mit Parkett und Zugang zur Loggia
- Küche mit angrenzenden Esszimmer
- 3 Schlafzimmer (Esszimmer kann zu einem 4 Schlafzimmer umgebaut werden)
- Abstellraum
- Rollos
- Kabelanschluss
- kaum tragende Wände, somit flexibel Umbaumöglichkeiten

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 29 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Häuser.

Die Wohnung liegt im 3. OG mit 2 weiteren Wohnungen auf der Etage die man mit dem Aufzug erreichen kann.

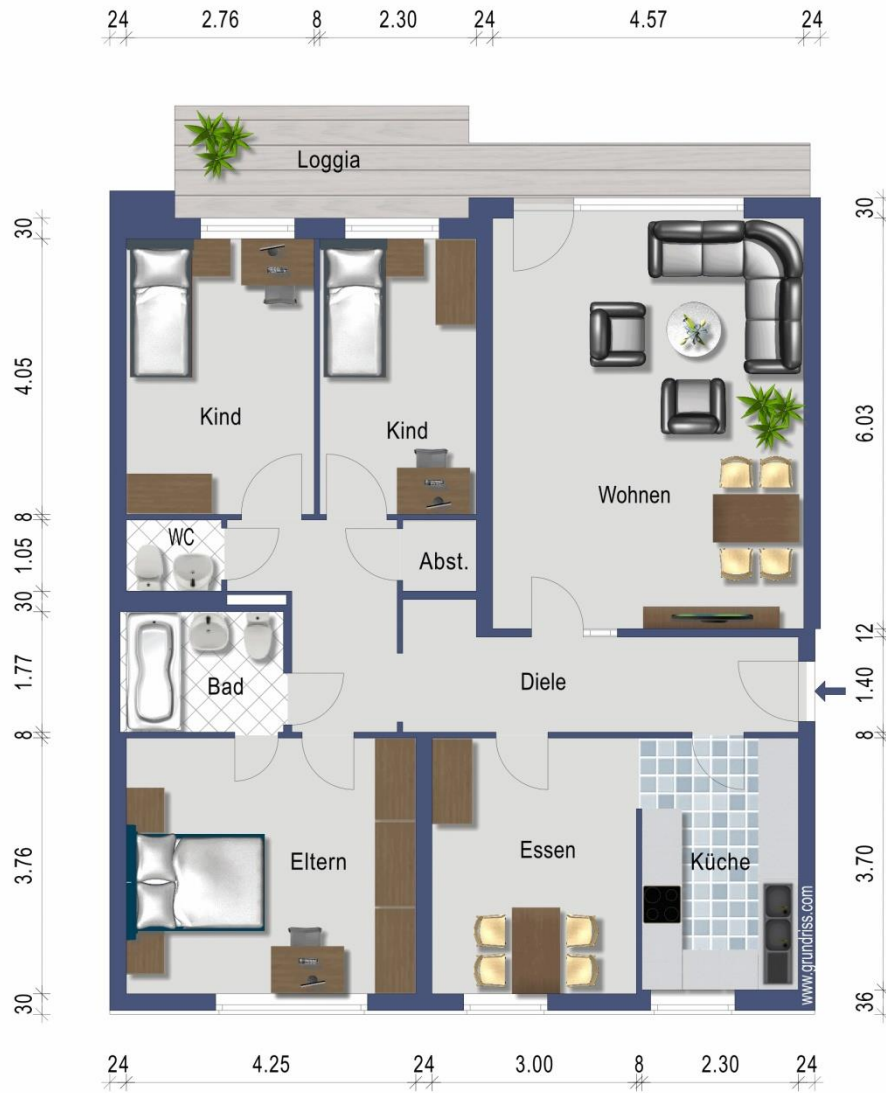
Der Zustand der Wohnung befindet sich entsprechend dem Baujahr, hier ist eine zeitgemäße Sanierung durchzuführen.

5 Zimmer Eigentumswohnungen in dieser Größe sind nicht oft anzutreffen!

nach
Absprache



Grundriss



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

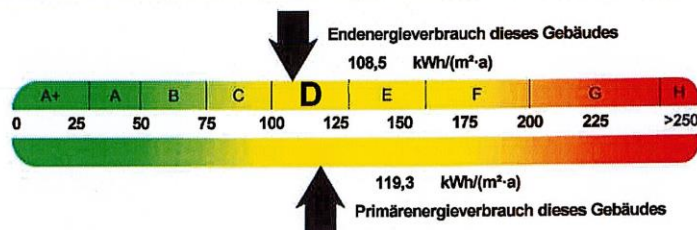
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² NW-2019-002473278

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

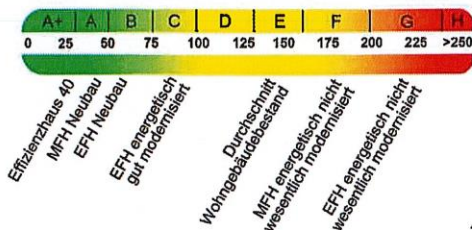
108,5 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Heizöl	1,10	722635	—	722635	1,21
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	197568	197568	—	

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{w}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten, streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Provisionen.

Alle Angaben die wir von Verkäufer- bzw. Vermieterseite erhalten, werden von uns ohne Verbindlichkeit für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben weitergegeben. Eine Haftung kann von uns daher nicht übernommen werden. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig verkauft/vermietet wird.

Alle Angaben und Darstellungen in unseren Prospekten wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Erstellung überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Unsere Prospekte dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar, es gilt lediglich der notarielle Kaufvertrag. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen. Eine Haftung für Änderungen auf Grund zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklungen, Änderungen der Wirtschaftslage, der Rechtsprechung oder Praxis der Finanzverwaltung kann nicht übernommen werden. Eine Haftung für höhere Gewalt ist ausgeschlossen.

Sollte das von uns benannte Objekt bekannt sein, so muss uns das unverzüglich innerhalb von 8 Tagen mit Quellenangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann der Empfänger sich nicht auf frühere Kenntnis berufen.

Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung durch uns, ist zu unseren Gunsten eine Provision bzw. Vermittlergebühr entstanden und fällig. Wird der Antrag zu anderen als zu den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartner zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch der **Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung** nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen abweicht. Eine Provision ist auch dann zu zahlen, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebots durch Sie, einen Kaufvertrag abschließt. Andere und weitere Geschäfte mit nachgewiesener Interessenten oder Vertragspartnern sind innerhalb von zwei Jahren ebenfalls provisionspflichtig. Sofern die Vertragsparteien den Vertrag rückgängig machen oder der Vertrag hinfällig oder geändert wird, bleibt die Provision für sämtliche Parteien in voller Höhe bestehen. Dasselbe gilt auch für eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises. Die Provisionspflicht besteht auch bei nachgewiesenen Zwangsversteigerungsobjekten.

Wenn nichts anderes vereinbart, sind folgende Provisionsätze vereinbart:

- Soweit nichts anderes vereinbart und im Exposé angegeben. Ankauf, berechnet aus dem Gesamtverkaufspreis der Immobilie, vom Käufer und Verkäufer je 4,76%.
- Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert, vom Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 4,76%.
- Vermietung und Verpachtung, vom Mieter bei Verträgen die nicht über Wohnraum geschlossen werden, bis zu 5 Jahren Dauer, je 2,38 Monatsmieten bei Verträgen über 10 Jahren Dauer, berechnet aus der Nettomietsumme der Vertragslaufzeit, je 4,76%.
- Vermietung und Verpachtung, vom Vermieter bei Verträgen, je 2,38 Monatsmieten berechnet aus der Nettomietsumme
- Vermietung und Verpachtung, vom Mieter bei Verträgen, je 2,38 Monatsmieten berechnet aus der Nettomietsumme, wenn der Mieter die Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung in Schriftform mit der Suche nach einer Mietwohnung, welche der Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung bei Auftragsvergabe des Mieters nicht bekannt war, beauftrag hat

In den Vorbezeichneten Provisionsätzen ist der derzeit geltende Mehrwertsteuersatz von 19 % enthalten. Sollte eine Änderung des Steuersatzes erfolgen, so gilt unter entsprechender Berichtigung der Provisionen der Steuersatz, der zu dem Zeitpunkt der Provisionsfälligkeit gültig ist, als vereinbart.

Die **Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung** ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu sein. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragsleistung und Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Neuss.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie hier
<https://heymanns-immobilien.de/datenschutz-2/>



Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Heymanns Immobilien, Kaarster 2-4, 40670 Meerbusch, Telefon: 02159 91 27 60, Fax: 02159 91 27 61, E-Mail: info@heymanns-immobilien.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 angefügte 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 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 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Beauftragung vor Ablauf der Widerrufsfrist:

In Kenntnis des vorstehenden Widerrufsrechts beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer ausdrücklich, bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung des Maklervertrages zu beginnen. Sollte der Auftraggeber von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen und kommt es aufgrund der bis zum Widerruf ausgeübten Tätigkeit des Auftragnehmers zu einem Vertragsschluss des Auftraggebers mit einem Käufer, beansprucht der Auftragnehmer für den erbrachten Nachweis bzw. die erbrachte Vermittlungsleistung Wertersatz in Höhe der in diesem Vertrag vereinbarten Provision.

Ort

Datum

Name/Unterschrift des/der Verbraucher(s)



Muster- Widerrufsbelehrung

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

Heymanns Immobilien & Finanzierung

Kaarster Straße 2-4
40670 Meerbusch

Telefon: 02159 91 27 - 60
Fax: 02159 91 27 - 61
info@heymanns-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom: _____

Über: _____

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum / Unterschrift des/der Verbraucher(s)**

(*) Unzutreffendes streichen

