



HEYMANNNS
IMMOBILIEN & FINANZIERUNG



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2021

Durch uns erfolgreich vermitteln.
Ihr Qualitätsmakler in Meerbusch
bei Erbschaft, Schenkung & Scheidung

Meerbusch-Osterath-Bovert

Neubau von 10 exklusiven Mietwohnungen
barrierearm / Best Ager - oder für die kleine Familie

2 - 3 Zimmer von ca. 75 m² – 121 m²

TG-Stellplätze & Aufzug in die Etagen!



Exposé

Kompetenz schafft Vertrauen



Schnitt a-a

Objekt ID: VM2200

- Meerbusch-Osterath-Bovert
- ca. 75 m² - 121 m² Wohnfläche
- 2-3 Zimmer ▪ Garten, Terrasse oder Loggia
- Garten- 1. OG und Penthousewohnung

40670 Meerbusch-Osterath-Bovert

Provisionsfrei

Kompetenz schafft Vertrauen

Daten

Objekttyp	Etagenwohnungen
Fertigstellung	Sommer 2022
Wohnfläche von	ca. 75 m ² - 121 m ²
Nutzfläche	Kellerräume
Zimmer	2-3 Zimmer
Schlafzimmer	1-2 Zimmer
Badezimmer	1

Terrasse	Dachgeschoss
Loggia	Obergeschoss
Garten/Terrasse	Erdgeschoss
Garage	Tiefgarage

Energieausweis – Wird erstellt

Energieausweis	Wird nachgereicht
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	KFW 55
Baujahr Gebäude	2022

Kompetenz schafft Vertrauen

Lage

Osterath ist einer von 8 Stadtteilen der Stadt Meerbusch und besitzt eine perfekte Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Köln, Krefeld und Neuss (BAB, U-Bahn und Deutsche Bahn).

Die K-Bahn Haltestellen nach Düsseldorf/Krefeld sind fußläufig zu erreichen gleichfalls der Düsseldorfer Flughafen in 15. Minuten mit dem Auto.

Osterath verbindet das familiäre Wohnen mit Dorfcharakter und zusätzlich allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. In direkter Nachbarschaft des Hauses befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, außerdem gibt es Grundschulen, Realschule sowie mit dem Rad oder Nahverkehr erreichbare Gymnasien vor Ort.

Bovert zeichnet sich durch die direkte Nähe zu den Verbrauchsmärkten Aldi, EDKA und demnächst Lidl aus. Stadtbahnhaltestelle und Tennisplätze sind fußläufig erreichbar.

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wird mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss ausgestattet. Die barrierearme und hochwertige Bauweise ist für besondere Ansprüche oder als Altersruhesitz geeignet.

Ausstattung wird mit Baubeschreibung demnächst nachgereicht!

- Bad mit Wanne und/-oder Dusche
- Gäste-WC
- Abstellräume -teilweise mit Ankleidezimmer
- großzügige Wohn-/Küchen- und Essbereiche
- Garten, Terrasse oder Loggia

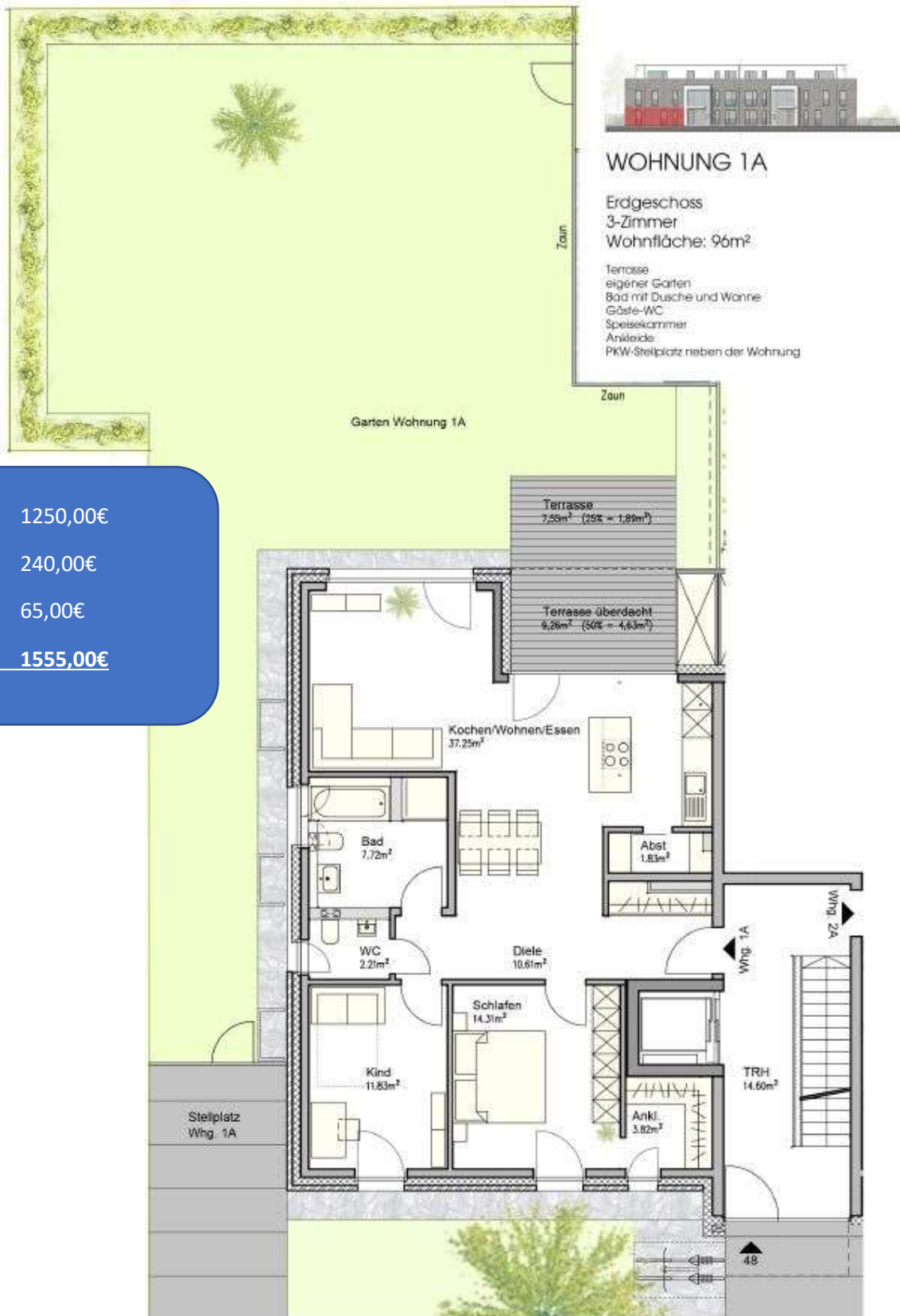
Kompetenz schafft Vertrauen

Lageplan



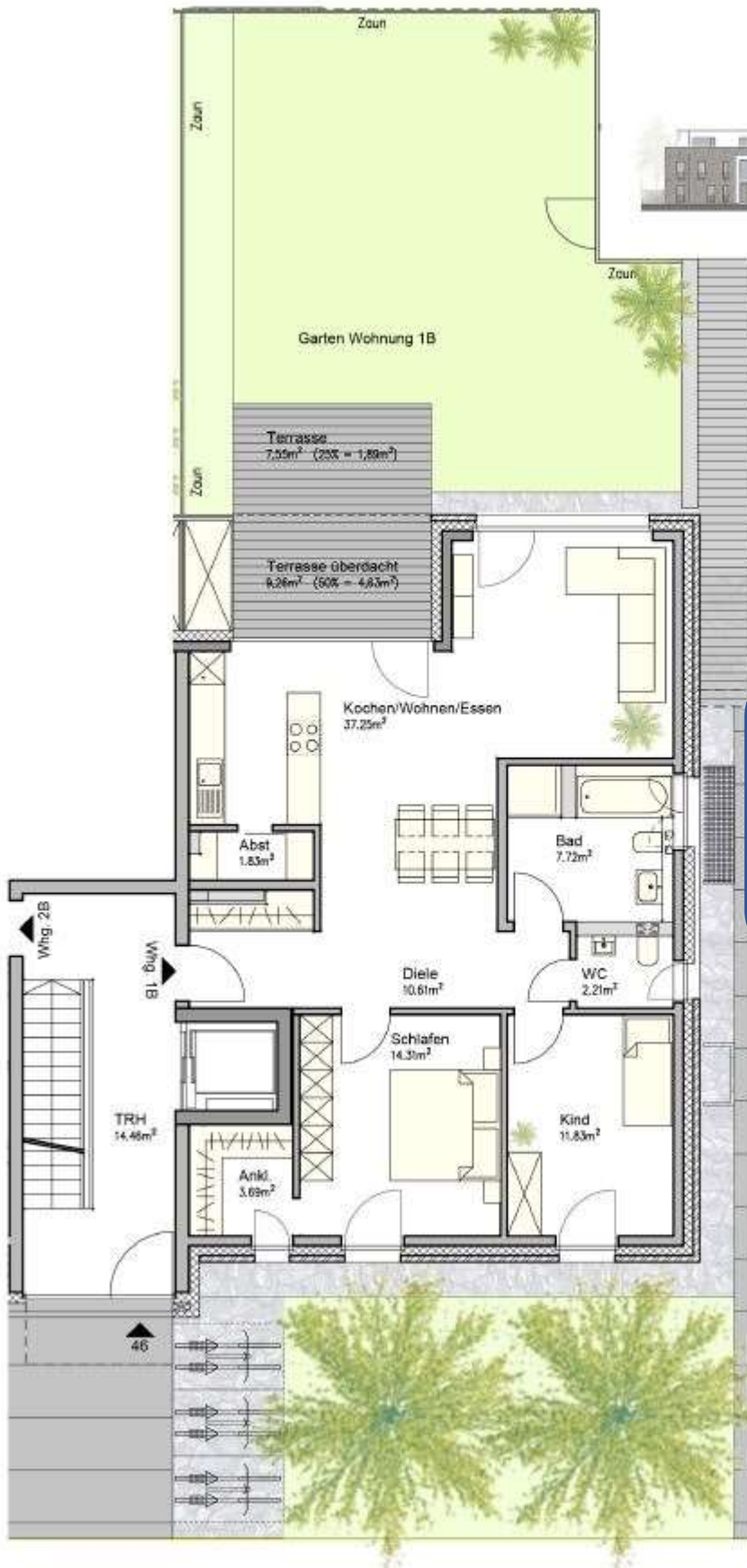
Kompetenz schafft Vertrauen

Grundrisse



Miete: 1250,00€
NK: 240,00€
TG Stellplatz: 65,00€
Gesamt: 1555,00€

Kompetenz schafft Vertrauen



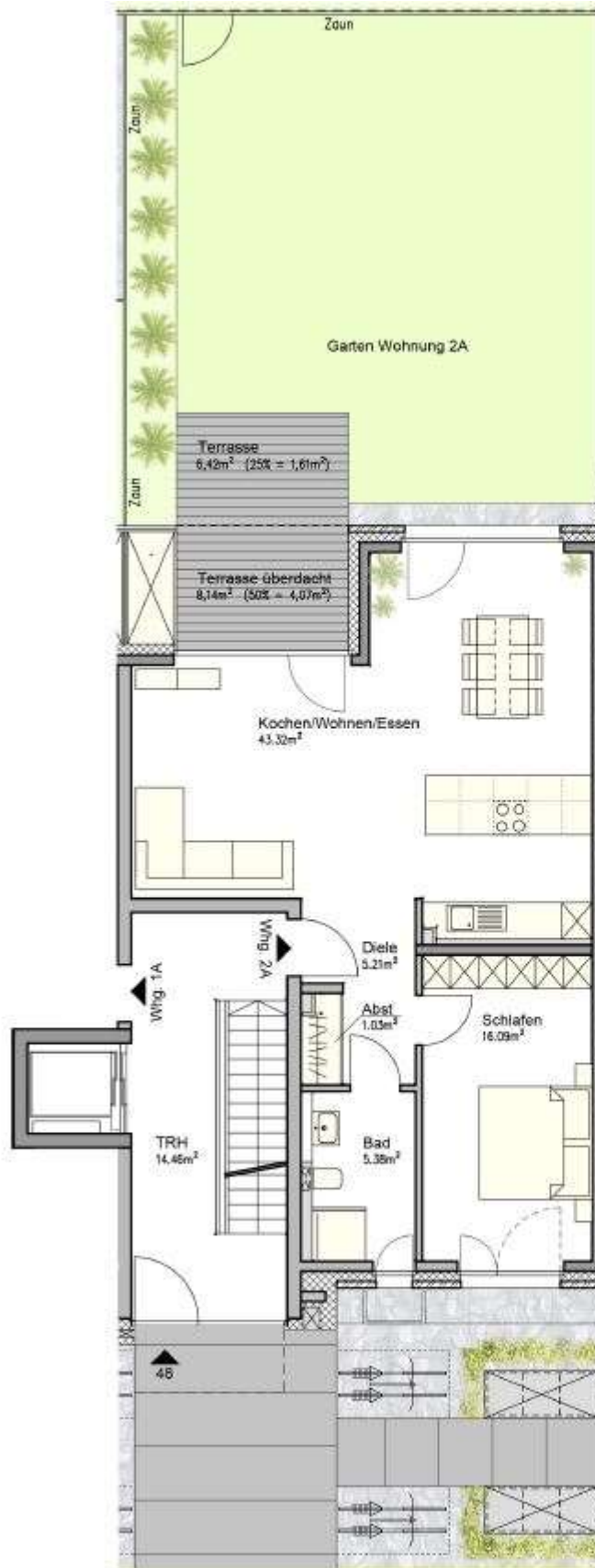
WOHNUNG 1B

Erdgeschoss
3-Zimmer
Wohnfläche: 96m²

Terrasse
eigener Garten
Bad mit Dusche und Wanne
Gäste-WC
Speisekammer
Ankleide

Miete:	1250,00€
NK:	240,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1555,00€

Kompetenz schafft Vertrauen



Miete:	1035,00€
NK:	190,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1290,00€

WOHNUNG 2A

Erdgeschoss
2-Zimmer
Wohnfläche: 77m²

Terrasse
eigener Garten
Duschbad



Kompetenz schafft Vertrauen



Miete:	1035,00€
NK:	190,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1290,00€

WOHNUNG 2B

Erdgeschoss
2-Zimmer
Wohnfläche: 77m²

Terrasse
eigener Garten
Duschbad



Kompetenz schafft Vertrauen



Miete:	1175,00€
NK:	235,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1475,00€

WOHNUNG 3A

1. Obergeschoss
3-Zimmer
Wohnfläche: 94m²

Loggia
Bad mit Dusche und Wanne
Gäste-WC
Speisekammer
Ankleide



Kompetenz schafft Vertrauen



WOHNUNG 3B

1. Obergeschoss
3-Zimmer
Wohnfläche: 94m²

Loggia
Bad mit Dusche und Wanne
Gäste-WC
Speisekammer
Ankleide

Miete:	1175,00€
NK:	235,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1475,00€



Kompetenz schafft Vertrauen



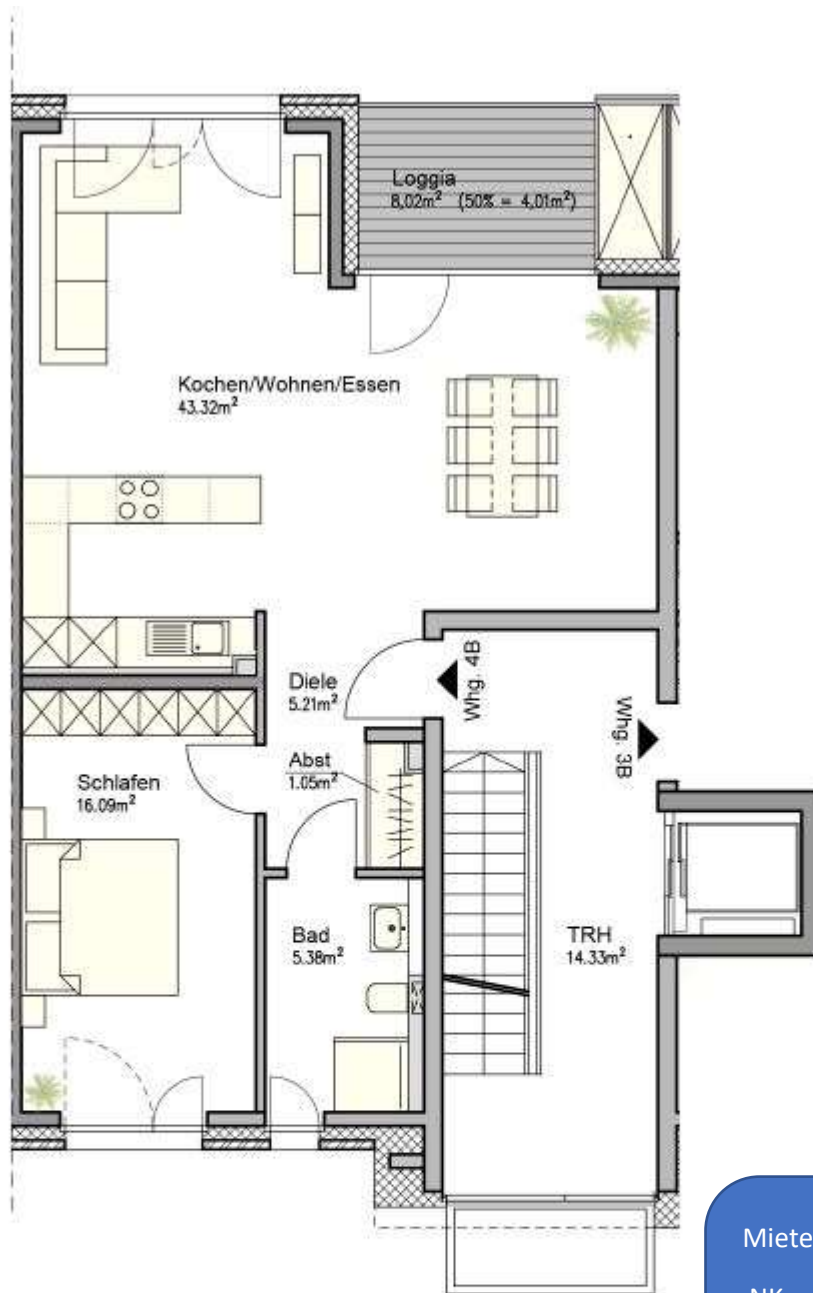
Miete:	950,00€
NK:	185,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1200,00€

WOHNUNG 4A

1. Obergeschoss
2-Zimmer
Wohnfläche: 75m²
Loggia
Duschbad



Kompetenz schafft Vertrauen



WOHNUNG 4B

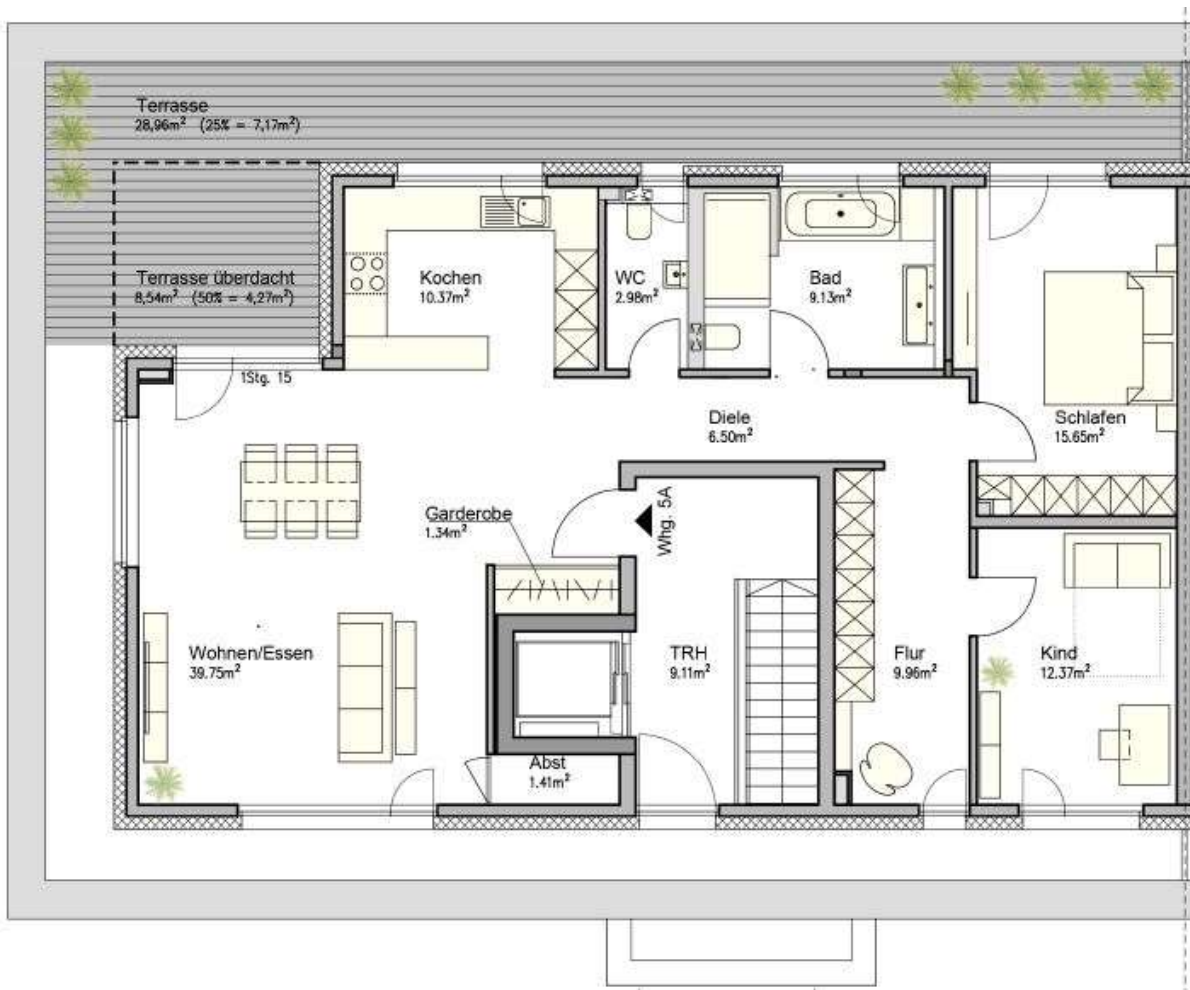
1. Obergeschoss
2-Zimmer
Wohnfläche: 75m²

Loggia
Duschbad



Miete:	950,00€
NK:	185,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	1200,00€

Kompetenz schafft Vertrauen



WOHNUNG 5A

2. Obergeschoss
3-Zimmer
Wohnfläche: 121m²

Dachterrasse
Bad mit Dusche, Wanne und
Doppelwaschbecken
Gäste WC
Abstellraum

Miete:	1650,00€
NK:	300,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	2015,00€



Kompetenz schafft Vertrauen



WOHNUNG 5B

2. Obergeschoss
3-Zimmer
Wohnfläche: 121m²

Dachterrasse
Bad mit Dusche, Wanne und
Doppelwaschbecken
Gäste WC
Abstellraum

Miete:	1650,00€
NK:	300,00€
TG Stellplatz:	65,00€
Gesamt:	2015,00€



Kompetenz schafft Vertrauen

BAUBESCHREIBUNG

schrötgens architekten

AUSSTATTUNG ALLGEMEIN

AUSSENANLAGE	Eingezäunte Privtgärten für die EG Wohnungen. Gemeinschaftlicher Spielplatz mit Sitzgelegenheit.
STELLPLÄTZE	Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen Ein PKW-Außenstellplatz (W1A) Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und vor dem Haus
FASSADE	Hochwertiges Verblendmauerwerk in Kombination mit abgesetzten Flächen in Trespa. Staffelgeschoss und Loggien verputzt.
FENSTER	Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen weiß, außen grau Innenfensterbänke: Kunststein, weiß. Außenfensterbänke: EG+OG Naturstein, DG Aluminium Elektr. Rollläden an allen Fenstern (außer Bäder W1+3+5, sowie Kochen W5)
HAUSEINGANG/ TREPPENHAUS	Moderne Aufzuganlage mit Halt auf allen Ebenen. Treppenhaus m. Kunststein- od. Feinsteinzeugbelag, Stahlgeländer Briefkastenanlage mit Klingel-, Sprech- und Videoanlage
HEIZUNG	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung Warmwasser Bäder: über Heizung, Warmwasser Küchen: Durchlauferhitzer
ENERGIEEFFIZIENZ	KfW 55

AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

BÖDEN	Alle Böden erhalten einen Feinsteinzeugbelag od. Parkett
WÄNDE/DECKEN	Wände weiß gestrichen. Decken, verputzt, weiß gestrichen.
INNENTÜREN	Stahlumfassungszargen, weiß Türblätter: weiß Edelstahldrückergarnituren Wohnungseingangstüren: Splon, Zylinderschloss, Sicherheitsrosette
BÄDER	Wände teils gefliest, Spiegel, moderne Badkeramik in weiß alle Duschen bodengleich mit Glasabtrennung (in W1-W4) Handtuchheizkörper Badewanne und separates Gäste-WC in W1+3+5 Doppelwaschtisch in W5 alle Bäder/WC's mit Fenster
KÜCHEN	Anschluss für Spüle und Spülmaschine
TERRASSEN/ LOGGIEN	Holzbelag od. Betonplatten Einbauschränke f. Auflagen/Balkonmöbel Stahlgeländer (W3+4)
DACHTERRASSE	Holzbelag/Betonplatten, Brüstung verputzt
WASCHEN	Anschluss für Waschmaschine/Trockner im KG
MIETERKELLER	Stromanschluss, Wände als Metallkonstruktion bzw. Mauerwerk m. Fugenglattstrich Boden: Estrich, gestrichen

Stand 27.04.2021; Änderungen vorbehalten.

Kompetenz schafft Vertrauen



Kaarster Straße 2-4 in 40670 Meerbusch

info@heymanns-immobilien.de

02159 912760

Ihre Ansprechpartner

Michael Heymanns

Geschäftsführer
Dipl. Betriebswirt & Immobilienökonom (ebs) &
Sachverständiger für Immobilien



Robin Gotzen

Immobilienkaufmann IHK
Persönlich zertifizierter Sachverständiger der DEKRA
Vermietung & Verkauf



Unsere Auszeichnungen

Heymanns Immobilien
& Finanzierung



Zertifizierter Sachverständiger
Robin Gotzen



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Thurner + Söhne Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Kompetenz schafft Vertrauen

Allgemeine Geschäftsbedingungen Heymanns Immobilien & Finanzierung

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie bieten beiden Seiten Sicherheit und Berechenbarkeit. Sie werden regelmäßig an gesetzliche Bestimmungen angepasst.

1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen von Heymanns Immobilien & Finanzierung, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung von Heymanns Immobilien & Finanzierung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung von Heymanns Immobilien & Finanzierung ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Heymanns Immobilien & Finanzierung hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von Heymanns Immobilien & Finanzierung, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Heymanns Immobilien & Finanzierung auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, Heymanns Immobilien & Finanzierung unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

Die geschuldete Provisionshöhe im Fall des Abschlusses eines Hauptvertrages ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Maklervertrag. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Steuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Steuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Brutto-Provision entsprechend.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht Heymanns Immobilien & Finanzierung auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

6. Haftungsausschluss

Die von Heymanns Immobilien & Finanzierung gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann Heymanns Immobilien & Finanzierung daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im Übrigen haftet Heymanns Immobilien & Finanzierung nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet Heymanns Immobilien & Finanzierung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt Heymanns Immobilien & Finanzierung insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass Heymanns Immobilien & Finanzierung personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Heymanns Immobilien & Finanzierung erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten.

Diese Datenschutzerklärung klärt Sie über die Art, den Umfang und Zweck der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (nachfolgend kurz „Daten“) innerhalb unseres Onlineangebotes und der mit ihm verbundenen Webseiten, Funktionen und Inhalte sowie externen Onlinepräsenzen, wie z.B. unser Social Media Profile auf. (nachfolgend gemeinsam bezeichnet als „Onlineangebot“). Im Hinblick auf die verwendeten Begrifflichkeiten, wie z.B. „Verarbeitung“ oder „Verantwortlicher“ verweisen wir auf die Definitionen im Art. 4 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Kompetenz schafft Vertrauen