



HEYMANNNS
IMMOBILIEN & FINANZIERUNG



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2021

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

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz
in guter Lage von Willich-Schiefbahn



Kompetenz schafft Vertrauen



Objekt ID: H2118

- Willich-Schiefbahn
- ca. 68 m² Wohnfläche zzgl. ca. 4,55m² Balkon
- 3 Zimmer ▪ Keller

Kaufpreis: 137.500,00 €

Zzgl. 3,57% Provision inklusive MwSt.

Kompetenz schafft Vertrauen

Daten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Baujahr	1972
Wohnfläche	ca. 68 m ² (+ Balkon ca. 4,55 m ² anrechenbare Wohnfläche)
Nutzfläche	Ca. 6 m ²
Miteigentum	2.194/100.000
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Keller	ja

Balkon	ja
Garten/Terrasse	nein
Garage	nein
Stellplatz	ja
Mieteinnahmen	6.120 € p.A.
Wohngeld	250 € - 63% umlagefähig
Bezugsfrei	Vermietet seit 2017

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert	115 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Gebäude	1972
Heizung	Heizöl, Strom
Baujahr Heizung	1996
Warmwasser enthalten	ja

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 10 f der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2015

Registrierungsnummer: NW-0110-0238128
Gültig bis: 05.12.2018

Gebäude	Mehrfamilienhaus
Gebäudeart	Außenwand: 1E - 14, 47077 Berlin
Adresse	ganzes Gebäude
Gebäudejahr	1972
Baujahr Gebäude*	1996
Baujahr Wärmeerzeuger**	17
Anzahl Wohnungen	17
Gebäudeheizfläche (A_h)	1408 m ² (3) nicht in der Tabelle erfasst
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser†	Heizöl, Strom
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung:
Art der Lüftung/Röhrung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsgitter mit Blenden/Splitterlüftung <input type="checkbox"/> Anlage zur Lüftung <input type="checkbox"/> Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsgitter ohne Blenden/Splitterlüftung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiger (beiwilg. Umwandlung/Veränderung) <input checked="" type="checkbox"/> Verkauf/Leihkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Aufzeichnung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche steht die energetische Deckungsfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Nutzflächen unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen übermäßige Vergleiche ermöglichen (Hilfswerten - siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Aufzeichnungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Statenerhebung: Beauftragter durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Registrierungsnummer: NW-0110-0238128
05.12.2018
Kaufvertragsgutachten

05.12.2018
Kaufvertragsgutachten

* Nach der angegebenen EnEV, gegebenenfalls angepasster Änderungsvorgang der EnEV † Bei nicht vollständiger Zuleitung der

Kompetenz schafft Vertrauen

Lage

Die Stadt Willich liegt am Niederrhein und gehört zum Kreis Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie befindet sich zwischen den Städten Düsseldorf-Mönchengladbach-Krefeld.

Über die angrenzenden Autobahnen A 44, A 52, A 57 ist Willich ideal an die Nachbarstädte angebunden. Über die A 44 sind der Flughafen Düsseldorf und die Messe Düsseldorf gut und schnell zu erreichen. Auch der Flughafen Mönchengladbach befindet sich in nur ca. 10 km Entfernung.

2.OG ohne Aufzug. Zentrale, ruhige Lage in Willich-Schiefbahn. Der Ortskern mit seinen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten gut zu erreichen. Eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz ist vorhanden.

Beschreibung

Es handelt sich hier um eine schöne drei Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Willich-Schiefbahn.

Das Wohnzimmer ist vom Ess-/Arbeitszimmer durch eine Schiebetür getrennt. Selbstverständlich kann das Ess-/Arbeitszimmer auch als Schlafzimmer genutzt werden. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss sowie den Bildern.

Ein Hausmeisterdienst, Wasch-/und Trockenküche, Abstellmöglichkeit für Fahrräder im eigenen Keller sind vorhanden.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Küche und Bad gefliest
- Badezimmer mit Wanne
- Kunststofffenster weiß doppelverglast (2007)
- Rollläden im Wohn- und Ess-/Arbeitszimmer
- EBS in der Diele
- dunkle Holztüren

Kompetenz schafft Vertrauen

Sonstiges

2013 Dachsanierung, 2014 Renovierung Treppenhaus, 2015 Erneuerung Haustüre

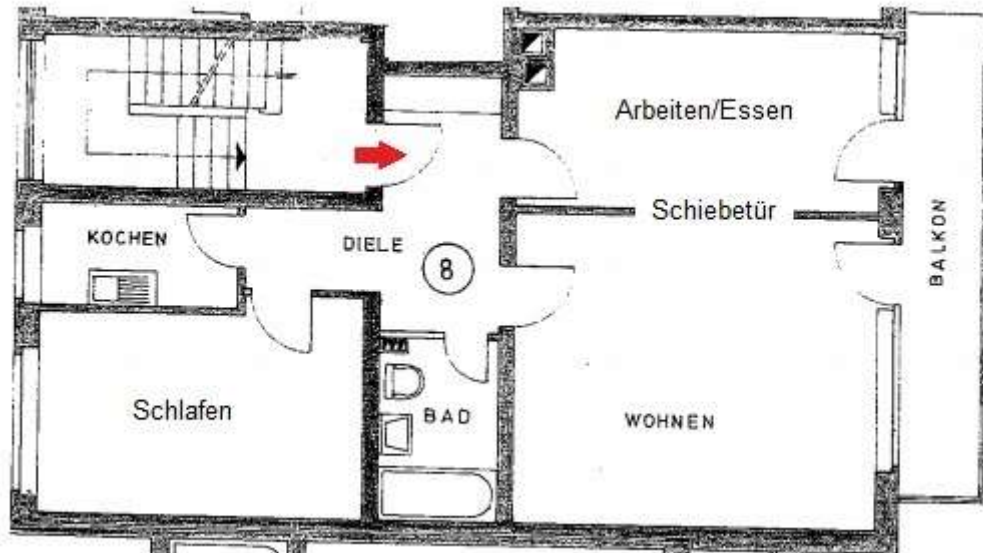
Rücklagen: 98.580€

Lageplan



Kompetenz schafft Vertrauen

Schnitt



Flächenberechnung

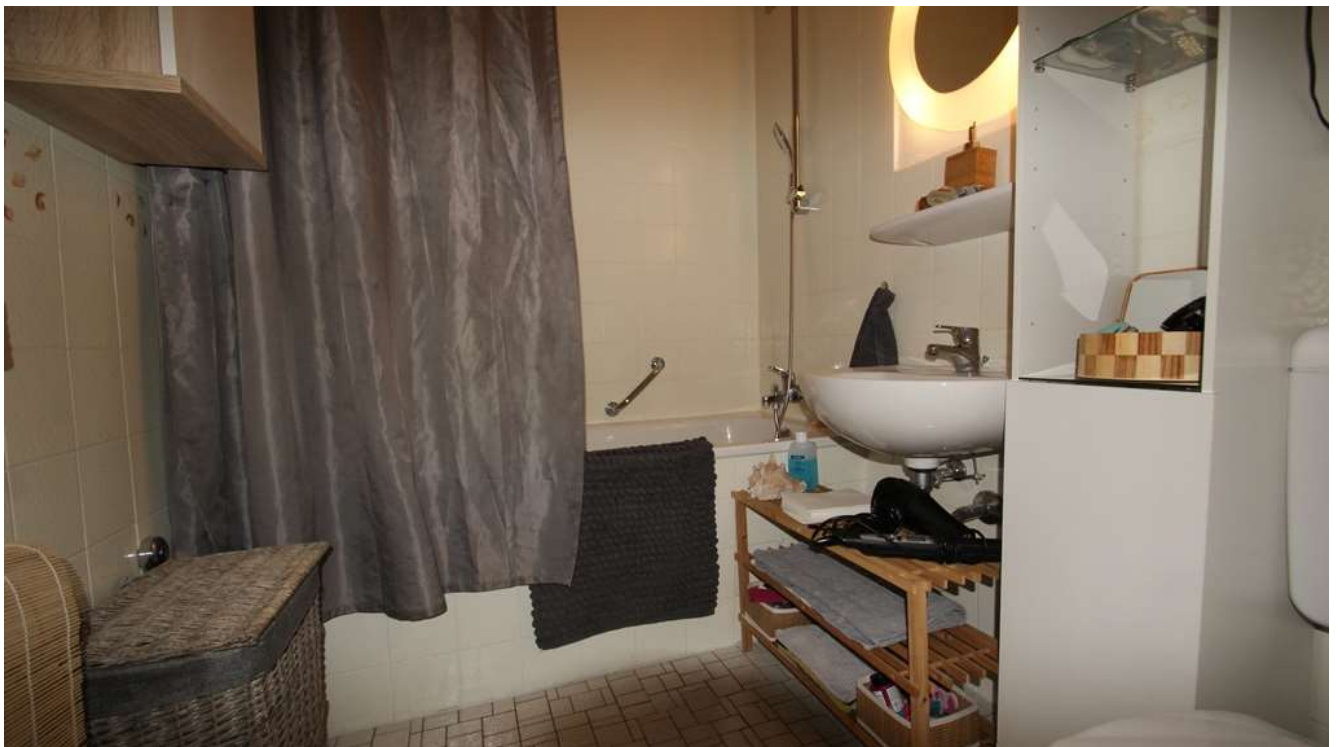
Wohnen	(5,30 m x 4,50 m)	=	ca. 23,40 m ²
Arbeiten/Essen	(4,80 m x 2,90 m) + (1,80 m x 0,30 m)	=	ca. 14,46 m ²
Schlafen	(5,20 m x 2,52 m)	=	ca. 13,10 m ²
Bad	(1,80 m x 2,60 m)	=	ca. 4,68 m ²
Kochen	(2,90 m x 1,50 m)	=	ca. 4,35 m ²
Diele	(3,80 m x 1,20 m) + (1,70 m x 0,70 m) + (1,70 m x 1,70 m)	=	ca. 8,64 m ²

Gesamt **ca. 68,00 m²**

(Balkon (7,00 m x 1,30 m) = ca. 9,10 m²)

Kompetenz schafft Vertrauen

Impressionen



Kompetenz schafft Vertrauen



Kompetenz schafft Vertrauen



Kompetenz schafft Vertrauen



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

Widerrufsbelehrung

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.

Meerbusch,

Name/Unterschrift des/der Verbraucher(s)

Kompetenz schafft Vertrauen

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 ** nur bei Mitteilung auf Papier

Kompetenz schafft Vertrauen