NAUROTH
IMMOBILIEN
kaufen verkaufen mieten

EXPOSÉ

Daten im Überblick

Objektnummer	5080
Betreuer	Dominik Nauroth
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1959
Wohnfläche	ca. 108 m²
Grundstücksfläche	ca. 647 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Bäder	1
Garage/ Stellplatz	1/ 2
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Keller	vollunterkellert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis

Kaufpreis
209.000,-- €

zzgl. 3,57% Käuferprovision
inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Danach suchen Sie schon so lange: Tolles Einfamilienhaus mit riesigem Sonnengrundstück, bester Anbindung in ruhiger Lage für die ganze Familie!

Schon neugierig? Es wird noch besser. Aber anfangs möchten wir Ihnen die Eckdaten Ihres neuen Einfamilienhauses nicht vorenthalten. Ursprünglich wurde das Gebäude 1959 in Massivbauweise errichtet und verfügt über ca. 108 m2, welche sich auf das Erd-, Ober- und das Dachgeschoss verteilen. Das große Sonnengrundstück ist äußerst kinderfreundlich und ist ca. 647 m2 groß.

Erdgeschoss:
Empfangen Sie Ihre Gäste zukünftig im geräumigen Eingangsbereich, dieser ist Mittelpunkt des Erdgeschosses. Besonders zu erwähnen ist der moderne offengehaltene Wohn- und Speisebereich. Von hier gelangen Sie in den gemütlichen Wintergarten. Die große Kochküche bietet viel Platz und ist praktisch geschnitten.
Selbstverständlich verfügt das Erdgeschoss auch über ein Gäste-WC.
Absolutes Highlight ist der traumhaft schöne Außenbereich mit Terrasse und riesigem Sonnengarten. Hier können Kinder sorgenfrei spielen und auch Erholung und Entspannung ist garantiert.

Obergeschoss:
Hier erwartet Sie bereits ein gut geschnittenes Elternschlafzimmer. Das Elternschlafzimmer ist aktuell ein Durchgangszimmer und bietet somit Zugang zum Kinderzimmer. Durch kleine Umbauarbeiten lässt sich der Grundriss jedoch ändern, sodass die beiden Schlafzimmer separat zu begehen sind. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche hat eine sehr angenehme Größe. Komplettiert wird das Obergeschoss durch einen praktischen Abstellraum.

Dachgeschoss:
Über eine fest installierte Treppe gelangen Sie bequem ins bereits ausgebaute Dachgeschoss mit einem großen Schlafzimmer.

Kellergeschoss:
Dank der Unterkellerung bietet diese Immobilie viel Nutzfläche. Im Keller finden Sie neben einem Vorratsraum, die Waschküche, den Heizungsraum sowie einen großen Hobbyraum.

Abgerundet wird dieses einzigartige Immobilienangebot durch eine große Garage, 2 Pkw- Außenstellplätze und ein hübsch anzusehendes Gartenhaus.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Ausstattung

große Garage
riesiger Sonnengarten
Rollläden
Keller
Badezimmer mit Fenster & Wanne
Holzdielen im Obergeschoss
Wintergarten
Terrasse
Gartenhaus

einfachverglaste Fenster im Holzrahmen
Gas-Zentralheizung von 1988

Energieausweis

Der Energieausweis liegt vor und kann jederzeit eingesehen werden.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
erstellt am: 06.09.2018, gültig bis: 05.09.2028
Endenergiebedarf: 303,4 kWh/(m² a), Energieeffizienzklasse: H
Energieträger: Gas, mit Warmwasser: ja

Lage

Frechen- Habbelrath
Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einem bevorzugten Wohngebiet in Frechen-Habbelrath. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Habbelrath liegt im Rhein-Erft-Kreis in gut erreichbarer Nähe zu Köln.

Die Infrastruktur vor Ort ist ausgezeichnet: die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 2-3 Gehminuten vom Objektstandort entfernt und auch die Autobahn ist mit dem Pkw schnell erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu der Medienstadt Köln machen Frechen zu einer attraktiven Wohnlage.

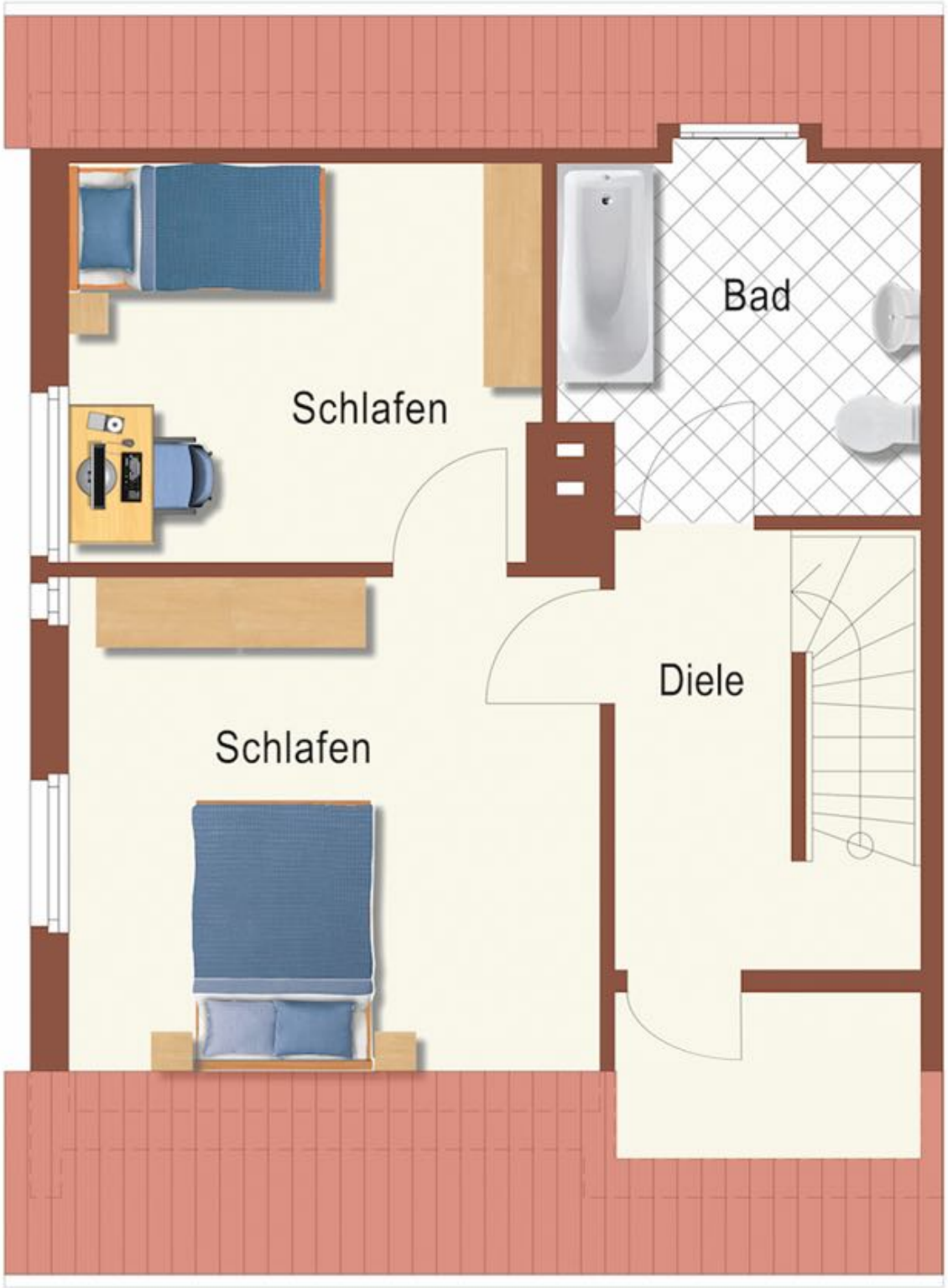
Fotos

Fotos

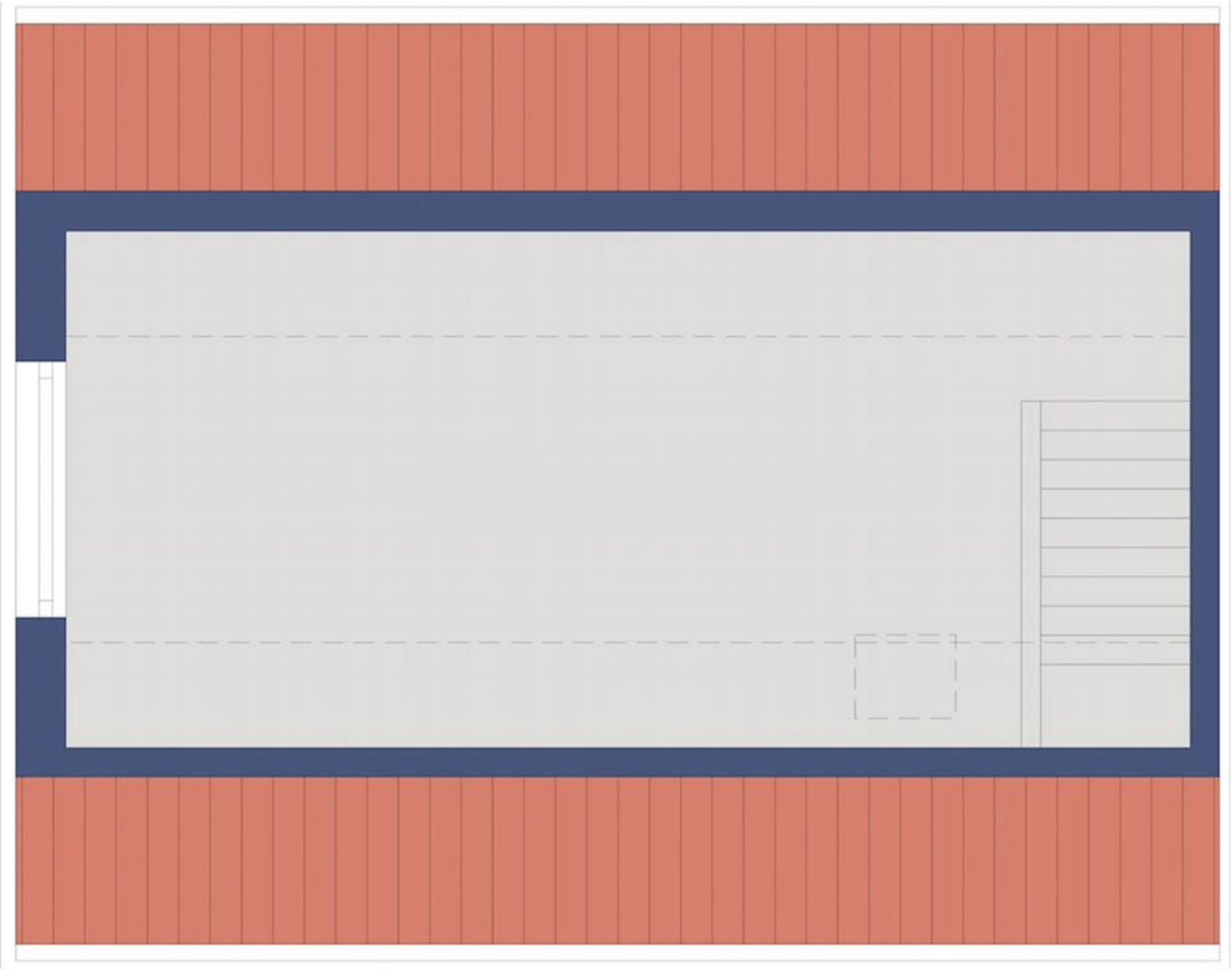
Fotos

Fotos

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Suchen auch Sie den passenden Käufer
für Ihre Immobilie? Sprechen Sie uns an.
02273 406 66 46 | info@nauroth-immobilien.de | www.nauroth-immobilien.de
NAUROTH
IMMOBILIEN

Widerrufsrecht/ Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Name

Anschrift

Telefon/ Fax/ E-Mail

Widerrufsbelehrung – bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns 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 genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Dominik Nauroth Immobilien, Hauptstr. 175, 50169 Kerpen, E-Mail: info@nauroth-immobilien.de

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 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 Dienstleistung 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erlöschen des Widerrufsrecht/Folgen des Widerrufs:

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler (§ 356 Abs. 4 BGB).

Anlage - Muster-Widerrufsformular

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

An:

Dominik Nauroth Immobilien Hauptstr. 175, 50169 Kerpen, E-Mail: info@nauroth-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

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht/ Widerrufsbelehrung für Verbraucher

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen

Alle Angaben aus diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Der Immobilienmakler hat insbesondere die Wohnflächenangabe des Verkäufers nicht überprüft und keine eigene Wohnflächenberechnung erstellt. Des Weiteren übernimmt der Immobilienmakler keine Gewähr für die Bebauung, die Zulässigkeit sowie Genehmigung der Bebauung noch für die Beschaffenheit der Bebauung.
Der Immobilienmakler hat weder Einsicht ins Baulastenverzeichnis noch in die Bauakte genommen und übernimmt ausdrücklich keine Garantien.

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bez. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an Dominik Nauroth Immobilien.
Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangen durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem mit einem von Dominik Nauroth Immobilien nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage des Wirtschaftswertes des Vertrages verpflichtet.
Hinsichtlich des Objektes ist Dominik Nauroth Immobilien auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann Dominik Nauroth Immobilien für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.
Dominik Nauroth Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.
Dominik Nauroth Immobilien ist alleiniger Ansprechpartner.

Grundrisse:
Die eingezeichneten Gegenstände, sowie die räumliche Gestaltung dienen der Illustration und sind lediglich Einrichtungsvorschläge.
Die Illustrationen sind nicht maßstabsgerecht. Maßgeblich sind nur die Angaben im notariellen Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Datenschutz (DSGVO)
EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):

Die von Ihnen an uns übermittelten Daten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail, Fax, Immobiliengesuch, etc.) werden von uns erhoben und gespeichert. Ihre Daten werden in unserer Datenbank gespeichert und dienen ausschließlich Dominik Nauroth Immobilien. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne eine weitere Einwilligung ausgeschlossen. Die gespeicherten Daten können jederzeit auf Wunsch gelöscht werden. Dies kann telefonisch unter 02273 406 66 46, via E-Mail unter info@nauroth-immobilien oder per Post: Dominik Nauroth Immobilien, Hauptstraße 175, 50169 Kerpen erfolgen. Die von uns erhobenen Daten werden in der Regel für auf unbestimmte Zeit gespeichert. Rechtsgrundlage ist die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Dominik Nauroth Immobilien ist dazu angehalten Daten zu speichern, um beispielsweise den Maklervertrag zu erfüllen, oder weil er durch das Geldwäschegesetz dazu verpflichtet ist.

Verbraucher haben das Recht auf Auskunft über die gespeicherten Daten, außerdem können Sie verlangen, dass Ihre Daten gelöscht oder berichtigt werden oder die Verarbeitung einschränken. Auch können Sie Ihre Einwilligung in die Datenspeicherung jederzeit widerrufen und haben ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde. Ausnahme: Der Makler ist aus rechtlichen Gründen verpflichtet, die Daten zu erheben – zum Beispiel wegen des Geldwäschegesetzes.

Auskunft, Löschung, Sperrung
Sie haben jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung sowie ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema personenbezogene Daten können Sie sich jederzeit unter der im Impressum angegebenen Adresse an uns wenden.