NAUROTH
IMMOBILIEN
kaufen verkaufen mieten

EXPOSÉ

Daten im Überblick

Objektnummer	5058
Betreuer	Dominik Nauroth
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1983
Wohnfläche	ca. 150 m²
Grundstücksfläche	ca. 203 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Bäder	2
Garage/ Stellplatz	1
Heizungsart	Gas- Zentral Bj. 2006
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Kaufpreis

265.000,00 €

zzgl. 3,57% Käuferprovision
inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

So ein Haus braucht jede Familie...

Denn hier stimmt einfach alles: 6 Zimmer (davon bis zu 5 Schlafzimmer), ca. 150 m² Wohnfläche, zusätzliche Nutzfläche im Keller, pflegeleichte Außenanlage, Garage, kinder- und familienfreundliche Lage, beste Verkehrsanbindung und ein sehr guter Allgemeinzustand.

All das macht dieses Haus zum perfekten Zuhause für Ihre Familie.

Erdgeschoss:

Empfangen werden Sie und Ihre Gäste von einem großen Eingangsbereich. Von hier gelangen Sie zum offen gehaltenen Wohn- und Speisebereich und der geräumigen Küche. Selbstverständlich verfügt das Erdgeschoss über ein Gäste-WC.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafräume zwischen 12m² -16m². Ursprünglich waren diese Räume mit Teppich ausgestattet. Dieser wurde jedoch bereits entfernt, sodass Sie den Bodenbelag nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten können. Ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne darf natürlich nicht fehlen.

Dachgeschoss:

Das DG kann bei Bedarf als Einliegerwohnung genutzt werden. Es ist abschließbar und besteht aus 1-2 Schlafzimmer (ein Raum kann auch als Küche genutzt werden - Anschlüsse bereits vorhanden) und einem weiteren Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Abgerundet wird dieses einzigartige Immobilienangebot durch viel weitere Nutzfläche im Keller. Hier stehen Ihnen neben einem Heizungsraum (Gas-Brennwerttechnik Bj. 2006) auch eine Waschküche und ein Hobbyraum zur Verfügung.

Ausstattung

Garage
pflegeleichte Außenanlage
Rollläden
Gäste-WC
2 Bäder
5 Schlafzimmer
Gas-Zentralheizung Bj. 2006
Keller

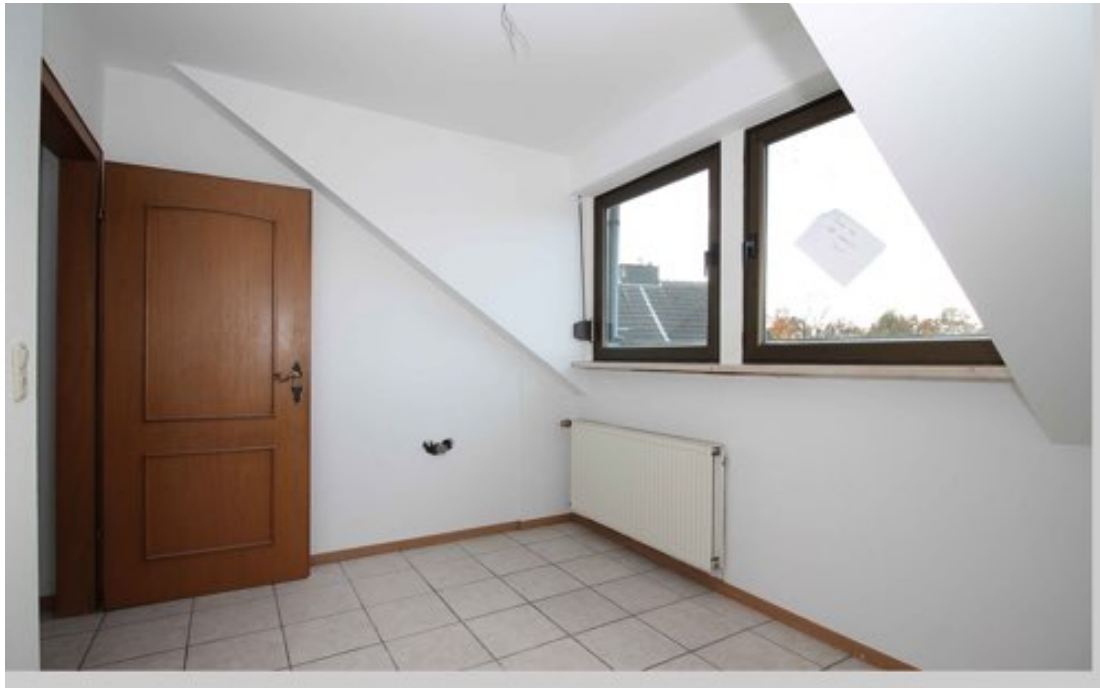
Energieausweis

Der Energieausweis liegt vor und kann jederzeit eingesehen werden.

Energieasuweistyp: Verbrauchsausweis
erstellt am 20.09.2017: , gültig bis: 19.09.2027
Endernergiebedarf: 148,3 kWh/(m² a), Energieeffizenzklasse: E
Energieträger: Gas, mit Warmwasser: ja

Lage

BERGHEIM - Ihr neues Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage und bietet somit eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Ortsteil befindet sich rund 20 km vom Kölner Zentrum entfernt und ist dank der guten Anbindung bestens vernetzt. Die Autobahnen A4 und A61 sind schnell erreicht. Bergheim bietet zudem zahlreiche Geschäfte, Kindergärten sowie sämtliche Schulformen. Die zahlreichen Sportvereine locken mit Kursangeboten und Freizeitaktivitäten. Zudem kommen Kultur-, Theater- und Musikliebhaber bei einem ausgewogenen Veranstaltungsprogramm auf ihre Kosten.



NAUROTH IMMOBILIEN

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?
leerstehende Zimmer, berufliche oder private Veränderungen, eine Erbschaft, seniorengerechtes Wohnen oder die aktuelle Hochpreisphase zu nutzen.

Sprechen Sie uns an! Terminvereinbarung unter:

E-Mail. info@nauroth-immobilien.de
Tel. 02273 406 66 46
Mobil. 0178 286 22 07

Ihr *immovativer* Experte

✔ kaufen ✔ verkaufen ✔ mieten

Weitere Informationen und Kontakt unter
www.nauroth-immobilien.de

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

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.