



**NAUROTH**  
**IMMOBILIEN**  
✓ kaufen ✓ verkaufen ✓ mieten

EXPOSÉ

## Daten im Überblick

Objektnummer	5087
Betreuer	Dominik Nauroth
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1987
Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 346 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Bäder	1
Gäste-WC	vorhanden
Stellplätze	2
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Kaufpreis  
**249.000,-- €**

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

# Objektbeschreibung

Familienfreundliche und zentrumsnahe Doppelhaushälfte  
in Sindorf mit 3 Schlafzimmern

Wir haben das Haus für Ihre Familie. Ein echtes Raumwunder  
mit ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Schlafzimmern, Gäste-WC,  
2 Pkw-Stellplätzen und dank der Unterkellerung viel weiterer Nutzfläche.

## Erdgeschoss:

Das in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus begrüßt Sie  
mit einem großen Eingangsbereich. Der modern, offen gehaltene  
Wohn- und Speisebereich bietet Ihnen Zugang zur Terrasse  
und zum Sonnengarten. Eine Kochküche mit viel  
Arbeits- und Kochfläche steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.  
Selbstverständlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Fenster.  
Für Liebhaber einer offenen Küche: Die Wand zwischen Küche und Speisebereich  
ist nicht tragend und kann entfernt werden.

## Obergeschoss:

Neben einem großen Tageslicht Badezimmer mit Wanne und  
Dusche freuen sich drei gut geschnittene Schlafzimmer auf Ihren Einzug.

## Kellergeschoss:

Hier finden Sie neben einem großen Hobbyraum, welcher derzeit  
als Schlafzimmer genutzt wird, den Heizungsraum sowie viel weitere Nutzfläche.

## Fazit:

Das optimale Haus für die ganze Familie - ein echtes Raumwunder.  
Mit nur wenigen Modernisierungen und Malerarbeiten können Sie hier  
ein absolutes Schmuckstück Ihrer eigenen nennen.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Fragen Sie am besten noch heute nach einem persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Gäste-WC  
Tageslichtbad mit Dusche und Wanne  
3 Schlafzimmer  
Keller  
2 Pkw-Stellplätze

## Energieausweis

Der Energieausweis liegt vor und kann jederzeit eingesehen werden.

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

erstellt am: 12.04.2019, gültig bis: 11.04.2029

Endenergiebedarf: 296,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Energieeffizienzklasse: H

Energieträger: Erdgas, mit Warmwasser: nein



# Lage

## Kerpen-Sindorf

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage in Kerpen- Sindorf. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf.

Sindorfs Zentrum sowie der S-Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Dank dem Autobahnkreuz Kerpen (A4/A61) ist die Erreichbarkeit größerer Städte gesichert.





Hausansichten



Eingangsbereich & Gäste-WC



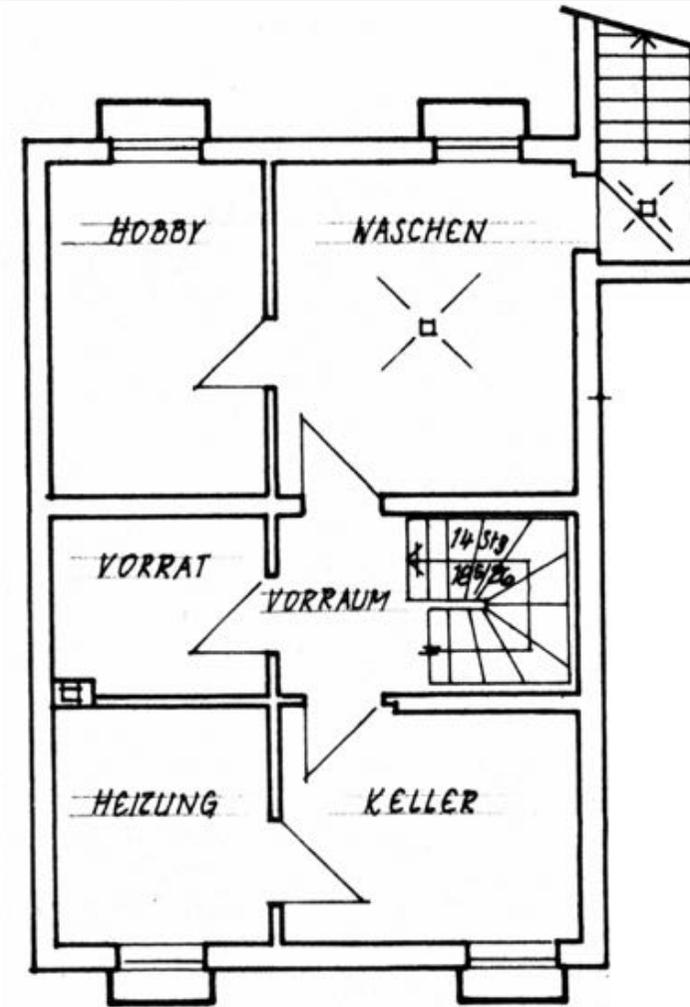
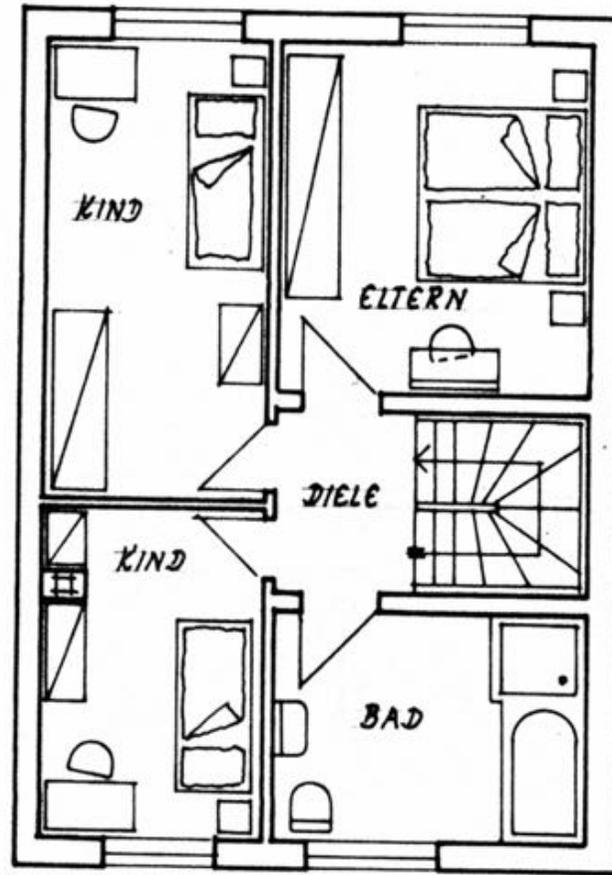
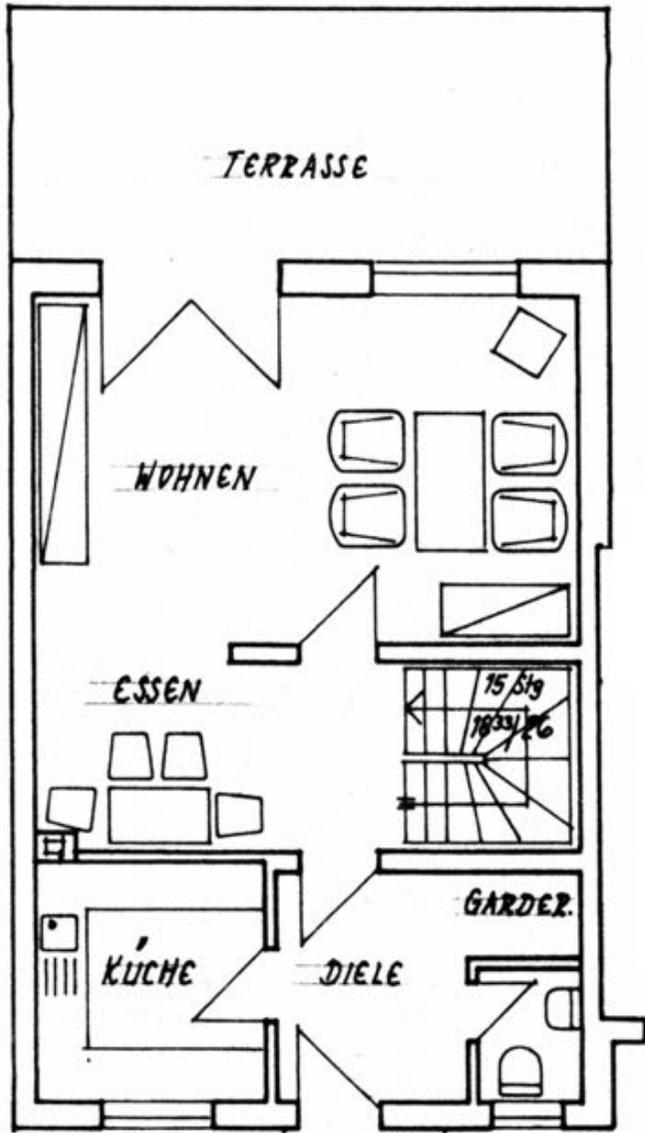
Wohn- & Speisebereich, Küche



Schlafzimmer



Hobbyraum KG, Bad im OG



Suchen auch Sie den passenden Käufer  
für Ihre Immobilie? Sprechen Sie uns an.



02273 406 66 46 | [info@nauroth-immobilien.de](mailto:info@nauroth-immobilien.de) | [www.nauroth-immobilien.de](http://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](mailto: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](mailto: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



## 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](mailto: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.