



NAUROTH
IMMOBILIEN
✓ kaufen ✓ verkaufen ✓ mieten

EXPOSÉ

Daten im Überblick

Objektnummer	5094
Betreuer	Dominik Nauroth
Objekttyp	Einfamilienhaus
Gebäudetyp	Fachwerkhaus
Baujahr	ca. 1800 laut Energieausweis/ Anbau 1959
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Grundstücksfläche	ca. 141 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2 bis 3
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1
Heizungsart	Gas Zentralheizung ohne Warmwasser
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsenergieausweis

Kaufpreis
99.000,-- €

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

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus mit zwei bis drei Schlafzimmern, in dem Sie Ihre ganz eigenen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen können? Dann ist dieses Einfamilienhaus in ruhiger, bevorzugter Wohnlage Horrems mit bester Anbindung genau das Richtige für Sie! Unweit des S- & Regionalbahnhofs Horrem, welcher fußläufig erreichbar ist, befindet sich Ihr neues Zuhause.

Schön anzusehen in zweiter Baureihe in einer sehr ruhigen Straße. Das hier angebotene Fachwerkhaus ist ein absolutes Unikat und keine Immobilie von der Stange. Der Charme des Hauses in Kombination mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten ist perfekt für geschickte Hände.

Erdgeschoss:

Das Haus empfängt Sie mit einem praktischen Eingangsbereich. Von hier gelangen Sie zum gemütlichen Wohn- & Speisebereich, zum Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und zur Küche. Ein weiterer Raum welcher als Büro, Schlafzimmer oder Speisebereich genutzt werden kann ist von der Küche begehbar. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch den großen Heizungsraum, der ebenfalls als Waschküche dient.

Besonderes Highlight ist die traumhafte, riesige Sonnenterrasse.

Obergeschoss:

Über eine Echtholztreppe gelangen Sie bequem ins Obergeschoss. Hier erwartet Sie bereits ein geräumiges Kinderzimmer. Ferner dürfen Sie sich über ein großes Elternschlafzimmer freuen, welches bereits mit Wasseranschlüssen ausgestattet ist, sodass Sie hier ein weiteres Badezimmer entstehen lassen könnten. Auch der Flurbereich ist dank seiner Einbauschränke bestens nutzbar.

Kellergeschoss:

Die Immobilie ist lediglich Teilunterkellert. Ein Kellerraum bietet viel Nutzfläche und ist von der Waschküche bzw. dem Heizungsraum begehbar.

Eine Garage am Haus rundet dieses einzigartige Immobilienangebot ab. Die Garage ist jedoch aufgrund der Bauweise nicht für Pkw geeignet - perfekt jedoch für Fahrräder, Motorräder oder ähnliches.

Fazit:

Sind Sie auf der Suche nach einem günstigen Haus, welches Sie modern nach Ihren Vorstellungen umbauen können? Eine Dachterrasse ist Ihnen lieber als ein Garten?

Dann schauen Sie doch einfach mal vorbei.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Garage (nicht für Pkw)
große Terrasse
Waschküche
Keller (Teilunterkellerung)
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
Gas Zentralheizung
Rollläden
Kunststofffenster 1981

Energieausweis

Der Energieausweis liegt vor und kann jederzeit eingesehen werden.

Energieausweistyp: Bedarfsenergieausweis

erstellt am: 05.08.2018, gültig bis: 04.08.2028

Endenergiebedarf: 283,7 kWh/(m² a), Energieeffizienzklasse: G

Energieträger: Erdgas E, Strom-Mix , mit Warmwasser: ja



Lage

Kerpen- Horrem

Die hier offerierte Immobilie befindet sich unweit des Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig problemlos erreichbar.

Der komplett neugestaltete Bahnhof wird sowohl von S-Bahnen als auch dem Regionalbahn angefahren. Im Ort finden Sie gute ärztliche Versorgung, sämtliche Schulformen, Kindergärten, diverse Freizeiteinrichtungen wie Parks, Tennisanlagen und vieles mehr.

Es besteht Verkehrsanbindung über das nahegelegenen Autobahnkreuz Kerpen und über öffentliche Verkehrsmittel.





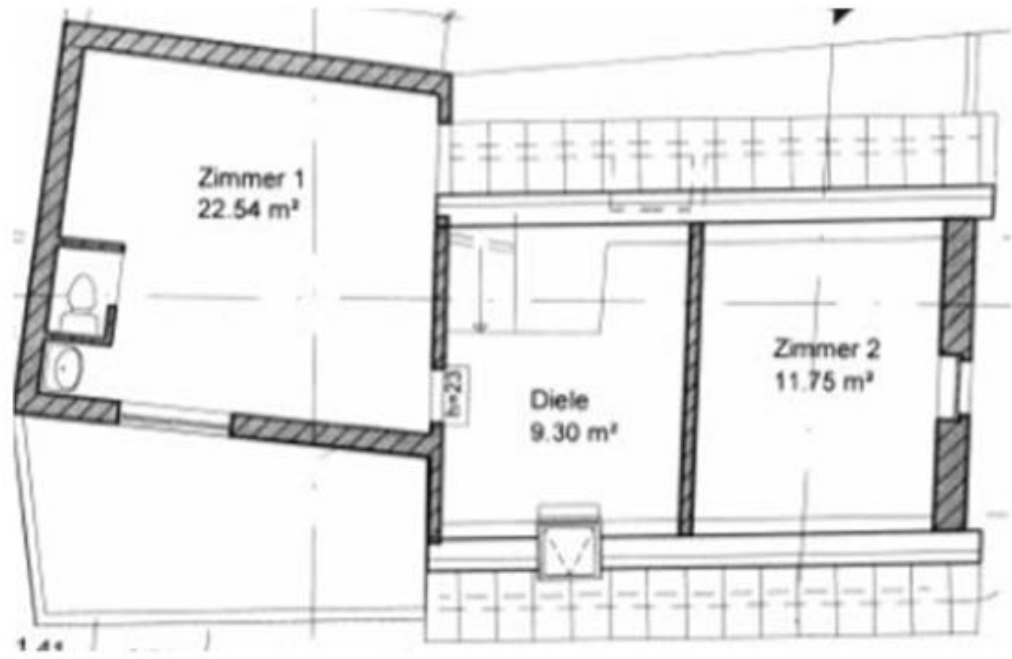
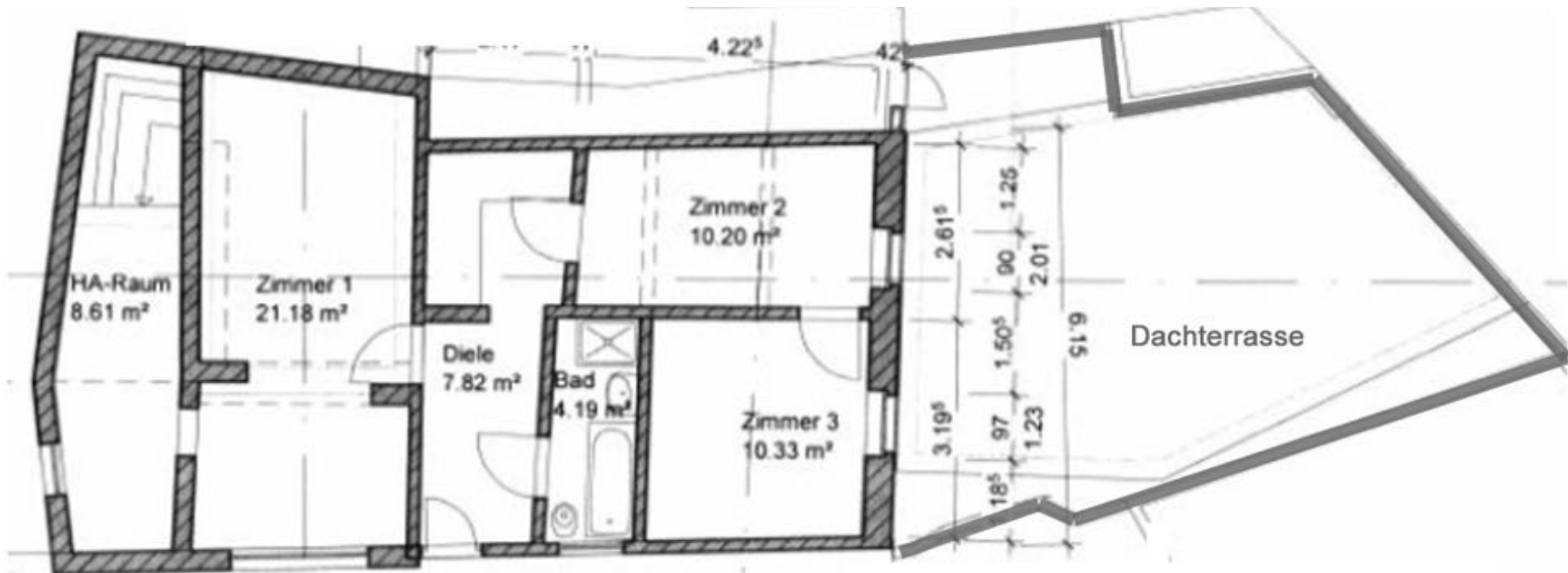








Fotos Hausansichten & Terrasse



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



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.