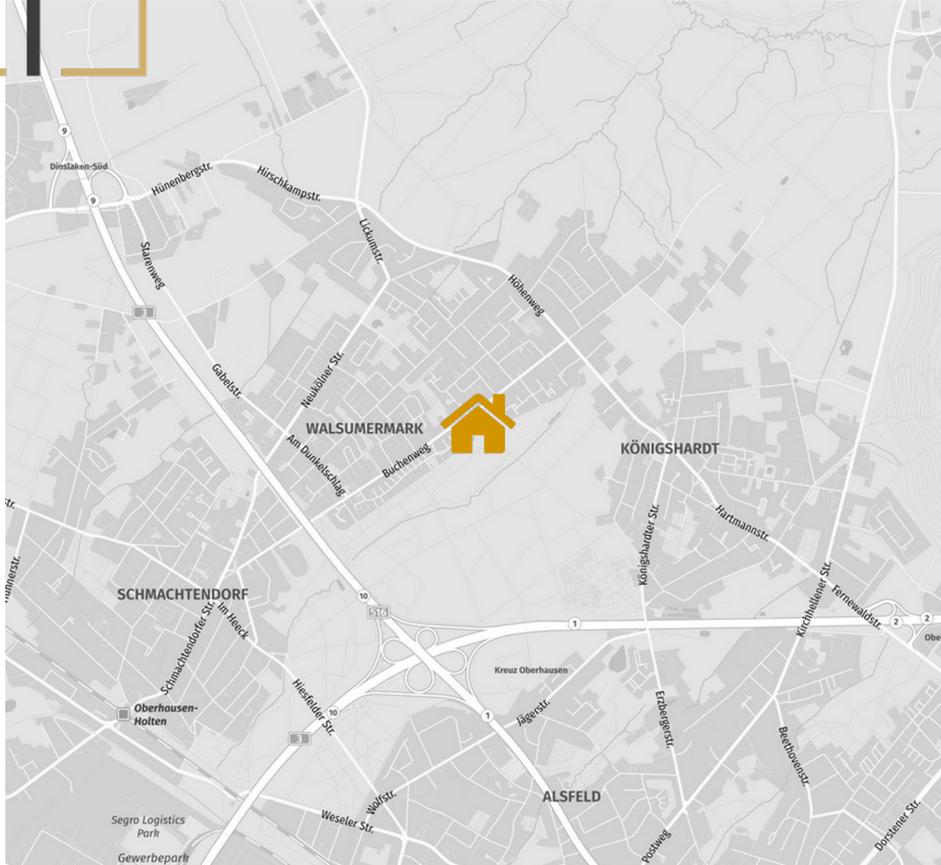




AXEL  
THURNER  
IMMOBILIEN  
GMBH



# MIKROLAGE



XXXXXXXXXXXX

XXXXXX XXXXXXXXXX



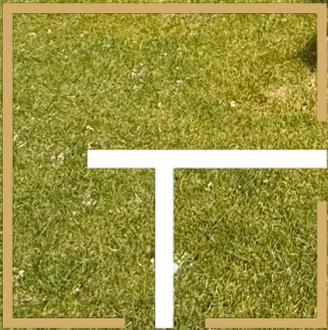








T



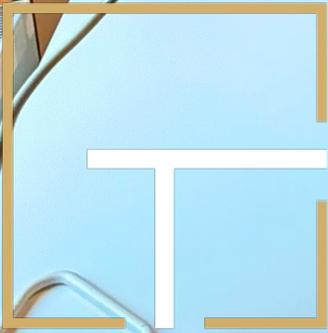


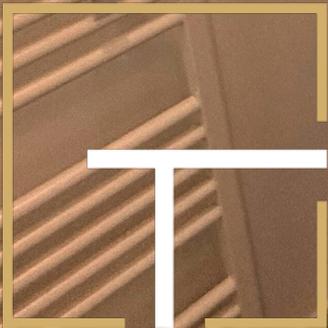


T











NEW YORK VERTICAL







T



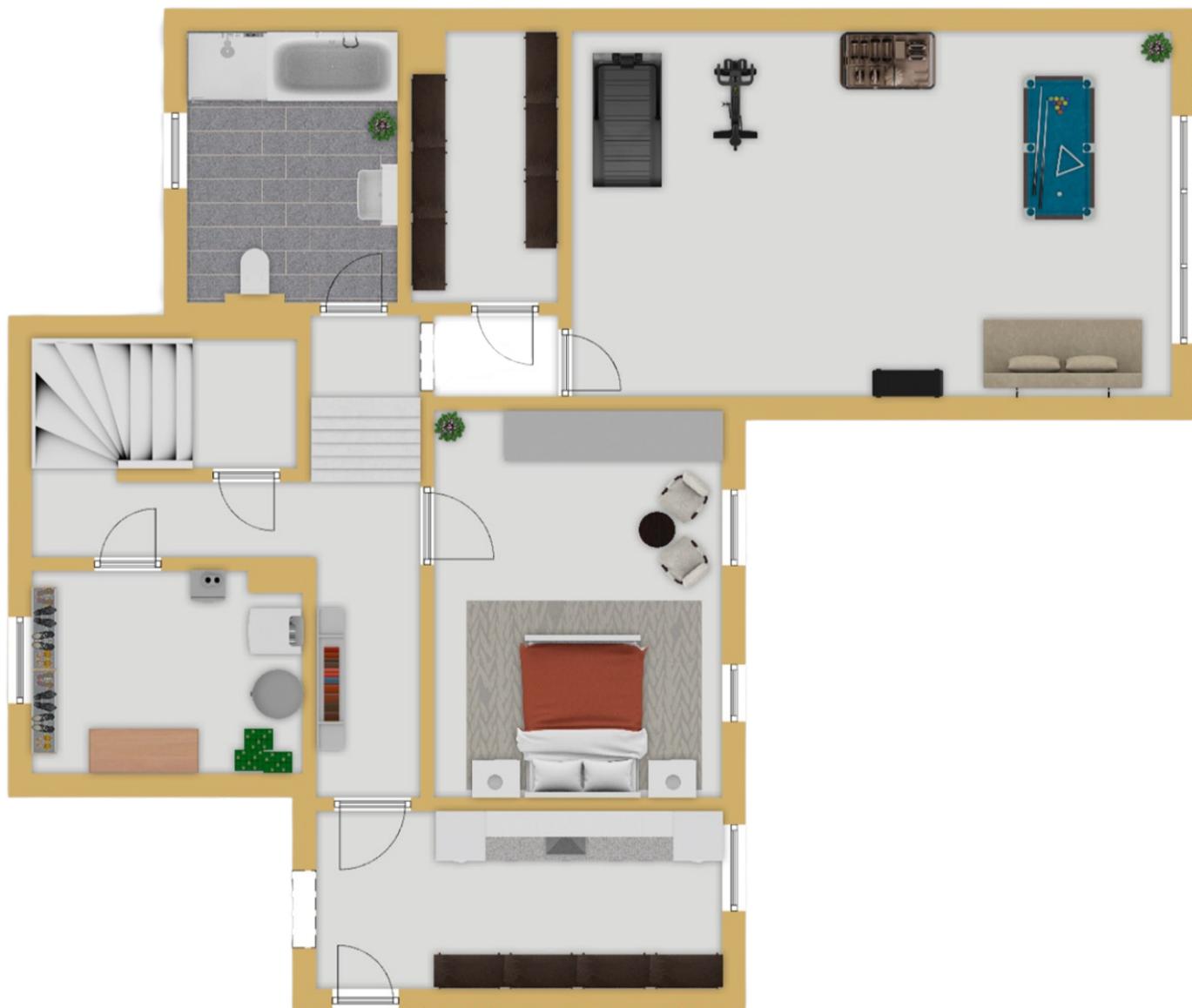
# GRUNDRISS



ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS



SOUTERRAIN



# DATEN

OBJEKTART	EINFAMILIENHAUS
BAUJAHR	1967 KERNSANIERT 2015
WOHNFLÄCHE	105 M <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE	55 M <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCK	677 M <sup>2</sup>
ZIMMER	6
SCHLAFZIMMER	4 5 SCHLAFZIMMER MÖGLICH
BADEZIMMER	2
SEPARATE WC	2
GARAGE	1 GARAGE
PKW-STELLPLÄTZE	AUSSENSTELLPLÄTZE



# DATEN

## HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHE:

BEI DER ANGEGEBENEN WOHNFLÄCHE VON 105 M<sup>2</sup> HANDELT ES SICH UM DIE WOHNFLÄCHE NACH DIN GEMÄSS URSPRÜNGLICHER WOHNFLÄCHENBERECHNUNG.

ES BEFINDEN SICH WEITERE VOLL AUSGEBaute NUTZFLÄCHEN IM SOUTERRAIN DIE NICHT BESTANDTEIL DER OFFIZIELLEN WOHNFLÄCHE SIND.

ES HANDELT SICH HIER UM ZUSÄTZLICHE ZU WOHNZWECKEN NUTZBARE NUTZFLÄCHE.

DIE TATSÄCHLICH ZU WOHNZWECKEN NUTZBARE FLÄCHE BETRÄGT DEMNACH CA. 167 M<sup>2</sup>



# HINWEIS

## !!!WICHTIGER HINWEIS!!!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS ES SICH BEI DEM ANGEBOTENEN OBJEKT UM EIN ERBBAURECHTSGRUNDSTÜCK HANDELT.

DER GRUND UND BODEN STEHT SOMIT NICHT IM EIGENTUM, SONDERN WIRD AUF BASIS EINES LANGFRISTIGEN ERBBAURECHTS GENUTZT.

WIR EMPFEHLEN DRINGEND, SICH VOR EINER KAUFENTSCHEIDUNG EINGEHEND ÜBER DIE BESONDERHEITEN, RECHTE UND PFLICHTEN EINES ERBBAURECHTS ZU INFORMIEREN.

BEI FRAGEN STEHEN WIR IHNEN SELBSTVERSTÄNDLICH GERNE BERATEND ZUR SEITE.



# TECHNIK

HEIZUNG

GAS-ZENTRALHEIZUNG

BAUJAHR HEIZUNG

2015

FUSSBODENHEIZUNG

JA, TEILWEISE

FENSTER

KUNSTSTOFF

ROLLADEN

JA

BAUJAHR FENSTER

2015

FASSADE

WÄRMEDÄMMUNG 100 MM

DACH

WÄRMEDÄMMUNG 140 MM

INNENWÄNDE

MASSIV (KALKSANDSTEIN)

WARMWASSER

ZENTRAL



# TECHNIK

## HINWEIS ZUM OBJEKTZUSTAND:

**DAS HAUS WURDE IM JAHRE 2015 VOLLUMFÄNGLICH  
KERNSANIERT. FENSTER, HEIZUNG UND DÄMMUNG  
ENTSPRECHEN DEM AKTUELLEN STANDARD.**

**ES BESTEHT KEIN RENOVIERUNGS- ODER SANIERUNGSSTAU.**

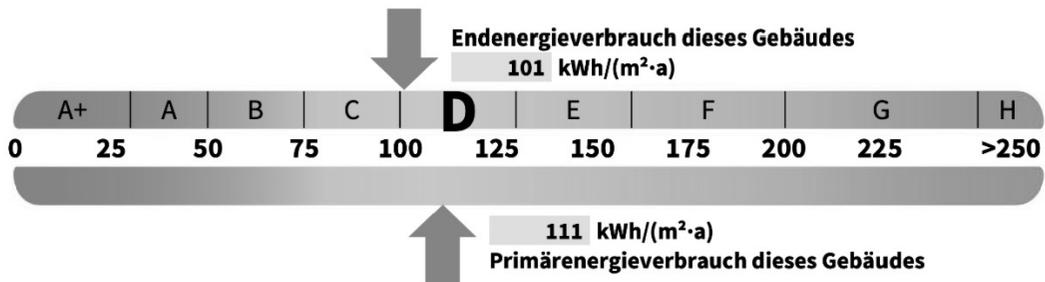
**DIE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE SÄMTLICHER ELEKTROGERÄTE,  
ALLE EINBAUSCHRÄNKE, DIE MARKISE, SOWIE WEITERES  
INVENTAR SIND IM KAUFPREIS ENTHALTEN.**

**WEITERES MOBILIAR KANN NACH ABSPRACHE ÜBERNOMMEN  
WERDEN**



# ENERGIE

AUSWEISART	VERBRAUCHSAUSWEIS
GÜLTIG BIS	20.06.2034
GEBÄUDENUTZFLÄCHE	292,28 M <sup>2</sup>
ENDENERGIE	101 KWH/M <sup>2</sup> /A
PRIMÄRENERGIE	111 KWH/M <sup>2</sup> /A





**VERFÜGBAR AB: SOFORT**

**KAUFPREIS**

**457.500 EUR**

**PROVISION: 3,57 % INKL. MWST.**

## **RECHTSHINWEISE**

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. AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# KONTAKT



AXEL  
**THURNER**  
IMMOBILIEN  
GMBH



AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH

FRIEDENSSTRASSE 22A

41564 KAAARST

TEL 02131 751 9977

MOBIL 01511 7997997

WEB [www.AxelThurner.de](http://www.AxelThurner.de)

MAIL [info@AxelThurner.de](mailto:info@AxelThurner.de)

