Traumhafte Lage und tolle Architektur!

Angaben zur Immobilie

Diese Traumimmobilie besticht durch großzügige Räume mit sehr viel Lichteinfall. Erst im Jahr 2014 umsichtig geplant und mit viel Liebe zum Detail errichtet, wurde neben einer großzügigen Grundrissumgestaltung auch viel Wert gelegt auf eine moderne und hochwertige Ausstattung. Der Grundriss überzeugt durch die durchdachte Trennung des sehr großzügigen und gemütlichen Wohnbereiches von den vorteilhaft gestalteten Schlafräumen in der oberen Ebene und der Atelier- /Arbeitsräume im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über den vorzeigbaren Eingangsbereich mit einem praktischen Einbauschrank, das Treppenhaus, ein modernes Gäste-WC. Der sehr großzügige und helle Wohnbereich harmoniert nahtlos mit dem Essbereich und der offen gestalteten Küche. Von hier erreicht man bequem die Terrasse und den gepflgten Garten. Genießen Sie hier viel Platz für Ihr Familienleben und geselliges Beisammensein mit Gästen.

Im ersten Obergeschoss finden sich zwei Kinderzimmer, die aktuell zu einem großen Raum zusammengelegt sind, ein zeitgemäßes und hochwertiges Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken von Villeroy & Boch und separater ebenerdiger XXL-Dusche sowie ein riesiges Schlafzimmer mit eigenem Ankleideraum. Weitere Bereiche lassen sich im trockenem Keller (Büro, Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum) gestalten.

Das Dachgeschoss spiegelt die offene und großzügige Architektur des Hauses ueingeschränkt wieder. Ein luftiges Studio mit fast 40 m² und vielen Fensterflächen bietet Raum zur individuellen Nutzung.

Der Keller ergänzt mit ca. 50 m² das Platzangebot. Hier finden sich die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner. Die neuwertige Fernwärmeheizung mit Warmwasseraufbereitung ist ebenfalls im Kellerbereich integriert.

Vom Wohnbereich aus erreicht man bequem den Garten und die Terrasse in West-Lage. Hier können Sie entspannen und den Sommer und sonnige Tage des Winters genießen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet genug Platz für Freizeit, Entspannung und Familienfeier. Hier verweilt man gerne.

Sofern dieses Angebot in den Rahmen Ihrer Wünsche und Möglichkeiten passt, überzeugen wir Sie gern mit allen Details im Zuge einer persönlichen Besichtigung.

Technische Daten

Kaufpreis: 799.000 €

zzgl. Käufer-Courtage: 3,57 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.)

- Objektart: EFH
- Grundstück: 274 m²
- Wohnfläche: ca. 157 m²
- Bodenrichtwert: 1.300 €/m²
- Baujahr: 2014
- 69 kWh/(m²*a)
- 3 Stockwerke, 6 Räume
- Heizungsanlage Fernwärme
- Gäste-WC
- konventionelle Massivbauweise
- neuertiger Zustand
- Terrasse & Garten
- harmonische Nachbarschaft
- vollunterkellert
- 2 Stellplätze, 1 Garage

Kontakt

Bernhard Uhlenbruck
Telefon: 01573 - 4004 808
info@immo-uhlenbruck.de

Traumhafte Lage und tolle Architektur!

IMMO Uhlenbruck

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB hier über das Internet unter www.immo-uhlenbruck.de einzusehen.

1 § 1 GELTUNGSBEREICH

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB") gelten für alle Maklerverträge, die zwischen der Immo-Uhlenbruck GmbH, Hopscheider Weg 33 in 42555 Velbert („Immo-Uhlenbruck GmbH" oder „wir") und ihren Kunden geschlossen werden.
Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Sofern bei der Bezeichnung die männliche Form verwendet wird, erfolgt dies lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

2 § 2 PROVISIONSRECHNUNG

Im Falle eines provisionsauslösenden Hauptvertragsschlusses erhält der Kunde ausschließlich von der Immo-Uhlenbruck GmbH eine Provisionsrechnung und kann schuldbefreiend nur an erstere leisten. Die Bankverbindungen der Immo-Uhlenbruck GmbH lauten wie folgt:
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE35 3005 0110 1008 5431 16
Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3 § 3 VERTRAULICHKEIT

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen von diesen nur mit unserer vorherigen Zustimmung weitergegeben werden. Bei schuldhaften Verstößen des Kunden haftet dieser auf Schadensersatz.

4 § 4 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom anderen Teil (z. B. Verkäufer bzw. Vermieter) stammen. Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet die Immo-Uhlenbruck GmbH nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Dies gilt weder bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht im Fall der Übernahme einer Garantie.

5 § 5 HINWEISE ZUR STREITBEILEGUNG

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 VSBG teil.

6 § 6 GERICHTSSTAND/ANWENDBARES RECHT

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Essen, bzw. Velbert. Es findet deutsches Recht Anwendung. Diese Rechtswahl gilt bei Verbrauchern nur insoweit, als nicht der durch zwingende Bestimmungen des Rechts des EU-Staates oder der Schweiz, in dem bzw. der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, gewährte Schutz entzogen wird.

7 § 7 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

8 § 7 COURTAGEPASSUS

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage für Verbraucher richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich 19 % Mehrwertsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Immo-Uhlenbruck GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.