Aussergewöhnliches Architektenhaus in Toplage

IMMO Uhlenbruck

Angaben zur Immobilie

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit separater großzügiger Einliegerwohnung. Die außergewöhnliche architektonische Planung gibt diesem Haus seinen ganz besonderen Reiz. Das gesamte Gebäude wurde vom Keller bis ins Dachgeschoss in massivem Sichtbeton erstellt. Die Dämmung der Außenwände erfolgte von innen. Auffällig sind außerdem die großen Glaselemente, die den über 110 m² großen Wohnbereich der Hauptwohnung über zwei Etagen optimal belichten. Hinzu kommen große stilvolle Glasschiebeelemente im Inneren des Hauses.

Das gesamte Erdgeschoss wurde in offener Bauweise mit einer zum Wohn- und Essbereich hin geöffneten Küche errichtet. Der lichtdurchflutete Luftraum über dem Essplatz gibt den Blick auf die Galerie im Obergeschoss frei. Die Schlafräume befinden sich im Obergeschoss und sind über einen gemeinsam genutzten Spiel- oder Aufenthaltsraum miteinander verbunden.

Von der großen Terrasse hat man einen wunderschönen Blick auf den uneinsehbaren, parkartigen Garten mit altem Baumbestand und angrenzendem Wäldchen. Der Bereich hinter der Terrasse ist als Rasenfläche angelegt. Vor dem Haus befindet sich ein großzügig angelegter Vorgartenbereich mit Rasenfläche und dem Carportgebäude, welches Stellfläche für bis zu vier Fahrzeuge bietet. Die überdachten Stellplätze sind zur Straße hin mit Garagen-Schwenktoren abgeschlossen.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt rund 453 m² Wohnfläche. Die Einliegerwohnung mit separatem seitlichem Zugang ist rund 168 m² groß.

Das gesamte Haus ist mit modernen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Technik ausgestattet. In der Hauptwohnung wurden die Oberböden in Stäbchenparkett ausgeführt, während die Einliegerwohnung über hochwertige Granitböden verfügt. Besonders ins Auge fallen die schweren, weißen und deckenhohen Holzinnentüren in Holzzargen. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort, während die oberen Räume über Konvektoren beheizt werden. Ergänzt wird die Ausstattung der Hauptwohnung durch einen gemütlichen Heizkamin im Wohnbereich. Die Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung befindet sich im Kellerbereich der Einliegerwohnung. Darüber hinaus wurde das gesamte Haus für ein Bussystem vorbereitet, über das sich wesentliche elektronische Funktionen per Computer oder Smartphone steuern lassen. Auch ein bereits im Haus verkabeltes Alarmsystem wurde hierin integriert. Das einbruchsichere Eingangstor aus Metall ist zusätzlich mit einem Kamerasystem ausgestattet.

Technische Daten

Kaufpreis: ab 1.350.000 €

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

- ☑ Wohnfläche: ca. 103 qm
- ☑ Wohnfläche: ca. 621 m²
- ☑ Nutzfläche: ca. 135 m²
- ☑ Grundstück: ca. 3.356 m²
- ☑ 11 Zimmer
- ☑ 8 Schlafzimmer
- ☑ 3 Badezimmer
- ☑ freistehendes Einfamilienhaus
- ☑ separate Einliegerwohnung
- ☑ 3 Etagen
- ☑ Carport mit 8 Stellplätzen
- ☑ Baujahr 2003
- ☑ Objektzustand: gepflegt
- ☑ Ausstattungsqualität: gehoben
- ☑ Fußbodenheizung
- ☑ wesentlicher Energieträger: Öl
- ☑ Bedarfsausweis
- ☑ Endenergiebedarf: 101,00 kWh/(m²*a)

Kontakt

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

Aussergewöhnliches Architektenhaus in Toplage

IMMO Uhlenbruck

Aussergewöhnliches Architektenhaus in Toplage

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

1. Diese AGB gelten für alle Maklerverträge und Maklerleistungen der Immo-Uhlenbruck GmbH, Hopscheider Weg 33, 42555 Velbert („Makler", „wir") gegenüber Kunden („Kunde").

2. Verbraucher ist jede natürliche Person, die den Vertrag zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Vertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

3. Diese AGB werden Bestandteil des Maklervertrags, sobald der Kunde sie bei Vertragsschluss erhält oder auf zumutbare Weise (z. B. Link/Anhang) zur Kenntnis nehmen kann und der Kunde die Geltung akzeptiert (z. B. Textformbestätigung).

2 § 2 Maklervertrag

1. Der Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde unsere Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail) beauftragt oder ein von uns übersandtes Angebot (z. B. Suchauftrag/Exposé) in Textform bestätigt und wir tätig werden. Ein Maklervertrag kommt auch zustande, wenn der Kunde auf ein Online-Inserat/Exposé mit Provisionshinweis hin in Textform Informationen/Exposé anfordert (z. B. Anfrage über Immobilienportale/E-Mail) und wir daraufhin tätig werden.

2. Unsere Tätigkeit umfasst – je nach Auftrag – Nachweis (Benennung der Abschlussgelegenheit) und/oder Vermittlung (fördernde Einwirkung auf den Abschluss).

3. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Partei entgeltlich tätig zu werden (Doppeltätigkeit), soweit gesetzlich zulässig.

3 § 3 Provision

1. Ein Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Hauptvertrag zustande kommt (z. B. Kauf-, Miet-, Pacht-, Options-, Erbbaurechts- oder gesellschaftsrechtlicher Vertrag), der wirtschaftlich dem nachgewiesenen/vermittelten Geschäft gleichwertig entspricht.

2. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrags fällig, sofern nicht abweichend in Textform vereinbart.

3. Höhe der Provision: Die konkrete Provisionshöhe und wer provisionspflichtig ist, ergibt sich aus der jeweiligen objektbezogenen Vereinbarung (Maklervertrag/Exposé/Provisionshinweis). Soweit Umsatzsteuer anfällt, wird diese zusätzlich in gesetzlicher Höhe berechnet; bei Steuersatzänderungen ändert sich die Bruttogesamtbelastung entsprechend.

4. Teilung der Maklerkosten bei Verbrauchern (soweit anwendbar): Sofern gesetzliche Vorschriften zur Kostenverteilung (insb. bei Kauf von Wohnungen/Einfamilienhäusern mit Verbraucherbeteiligung) Anwendung finden, wird die Provision entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vereinbart und abgerechnet.

5. Der Kunde kann schuldbefreiend ausschließlich an uns leisten; Zahlungen an Dritte sind nur nach vorheriger Bestätigung in Textform durch uns schuldbefreiend. (Bankverbindung wie im Angebot/Rechnung.)

6. Der Kunde informiert uns unverzüglich in Textform über den Abschluss des Hauptvertrags und die wesentlichen Vertragsdaten.

4 § 4 Objektinfos

1. Objektangaben, Pläne, Berechnungen, Auskünfte etc. erhalten wir regelmäßig von Dritten (z. B. Eigentümer, Verwalter, Behörden). Wir geben diese Informationen im Auftrag weiter.

2. Kennt der Kunde die nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits (Vorkenntnis) oder erlangt er sie später, hat er uns dies unverzüglich in Textform mitzuteilen.

3. Der Kunde darf Unterlagen/Informationen nur für eigene Zwecke verwenden und ohne unsere vorherige Zustimmung nicht an Dritte weitergeben. Ausgenommen ist die Weitergabe an zur Abwicklung typischerweise eingeschaltete Stellen (z. B. Notar, finanzierende Bank, Rechts-/Steuerberater), soweit erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht bzw. bleibt bestehen, wenn der Hauptvertrag infolge unberechtigter Weitergabe unserer Informationen/Unterlagen an Dritte zustande kommt.

4. Verstößt der Kunde schuldhaft gegen die vorstehenden Pflichten und kommt dadurch ein Hauptvertrag ohne unsere Mitwirkung zustande, bleibt ein Provisionsanspruch nach Maßgabe der gesetzlichen Regeln/der objektbezogenen Vereinbarung unberührt; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

5 § 5 Haftung

1. Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

2. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten); in diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

3. Zwingende gesetzliche Haftung (z. B. nach Produkthaftungsgesetz) und Haftung aus ausdrücklich übernommenen Garantien bleiben unberührt.

6 § 6 Datenschutz

1. Es gelten unsere Datenschutzhinweise in der jeweils aktuellen Fassung (z. B. auf unserer Website). Soweit wir personenbezogene Daten im Rahmen der Maklertätigkeit verarbeiten, erfolgt dies auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen.

7 § 7 Streitbeilegung

1. Wir sind nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).

2. Hinweis: Die frühere EU-Plattform zur Online-Streitbeilegung (ODR) ist seit 20.07.2025 eingestellt; ein entsprechender Link wird nicht mehr vorgehalten.

8 § 7 Gerichtsstand

1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

2. Ist der Kunde Kaufmann i. S. d. HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Velbert.

3. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

9 § 7 Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.