

EXPOSÉ

+ Düsseldorf-Holthausen + ca. 53 m² + 1. OG +
2-Zimmerwohnung + Balkon + Stellplatz +



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40589 Düsseldorf
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 840,- €
Anzahl Stellplätze: 1
Freiplatz: Miete 40,- € / Anzahl 1

VERMIETET
€ 650,-

> Etagenwohnung

> Düsseldorf

> 2 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7499



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40589 Düsseldorf
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53 m ²
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	840,- €
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	124,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung:

Erfolgreiche Vermietung durch Ihren Immobilienmakler in Kaarst - auch in Düsseldorf aktiv

Als Immobilienmakler in Kaarst und Umgebung dürfen wir regelmäßig zufriedene Stammkunden betreuen. In diesem Fall hat uns eine langjährige Kundin das Vertrauen geschenkt, nicht nur in Kaarst, sondern auch bei der Vermietung ihrer Immobilie in Düsseldorf tätig zu werden.

Unser Auftrag: Eine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Düsseldorf-Holthausen schnell, zuverlässig und ohne Mietausfall zu vermieten. Das Ergebnis: Innerhalb kurzer Zeit konnten wir einen passenden Mieter finden - ein beruflich bedingter Umzug nach Düsseldorf machte diese Wohnung für ihn ideal.

Unser Mehrwert als Immobilienmakler

Dank unserer Immobilienvermittlung in Kaarst und Düsseldorf konnten wir

die Wohnung in kürzester Zeit an einen zuverlässigen Mieter übergeben. Für die Vermieterin bedeutete das: keine Leerstandszeit, keine Mietausfälle und eine reibungslose Übergabe.

Ob Wohnungsvermietung in Kaarst, Hausverkauf in der Region oder Immobilienvermietung in Düsseldorf - wir stehen für persönlichen Service, marktgerechte Einschätzung und zielgerichtetes Marketing.

Ausstattung:

- + ca. 53 Wohnfläche
- + 2 Zimmer - ideal für Paare
- + Schlafzimmer & separates Wohnzimmer
- + Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- + Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- + Einbauküche (2022) mit Spülmaschine, Kühlschrank & Abzugshaube - 1.650 VB
- + Waschmaschinenanschluss in Küche oder Bad
- + Balkon mit Blick ins Grüne
- + Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- + Stellplatz für 40/Monat anmietbar
- + ruhige und zentrale Lage in Düsseldorf-Holthausen

Lagebeschreibung:

Düsseldorf-Holthausen liegt im Süden der Landeshauptstadt und zählt zu den gut angebundenen und gleichzeitig angenehm ruhigen Stadtteilen Düsseldorfs. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zum Rhein, die hervorragende Infrastruktur sowie den ausgewogenen Mix aus Urbanität und Naherholung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs - wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte - befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind gut angebunden, was Holthausen besonders bei jungen Familien und Paaren beliebt macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die nahegelegene S-Bahn-Station Düsseldorf-Holthausen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt, nach Benrath oder zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der A46

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7499



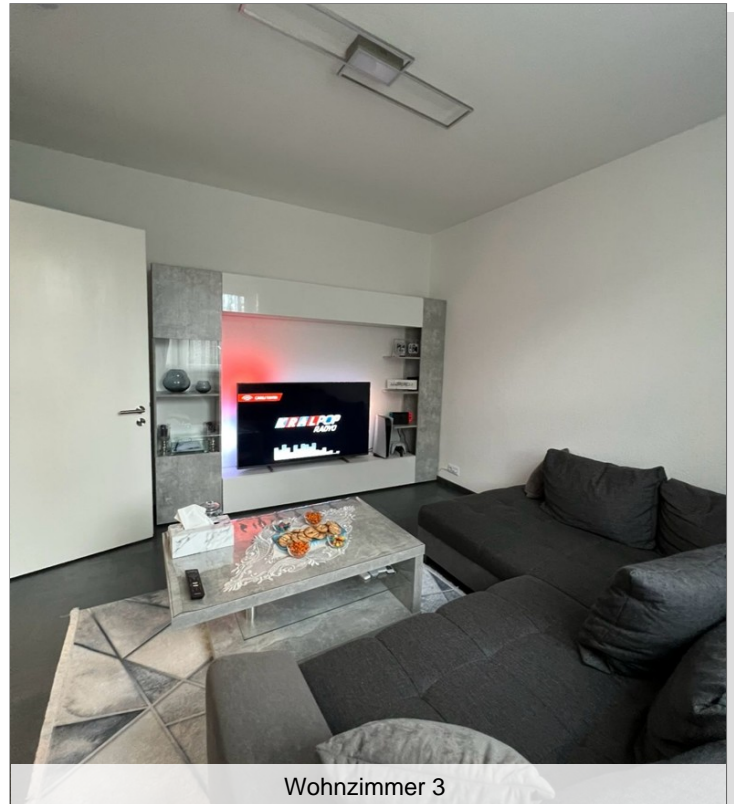
oder der B8 - ideal für Pendler.

Auch in Sachen Freizeit hat Holthausen einiges zu bieten: Der Elbsee, der Benrather Forst und der Rhein sind schnell erreicht und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Restaurants, Cafés und kleine Boutiquen runden das Angebot ab.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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. Thurner + Söhne Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7499



Esszimmer



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7499



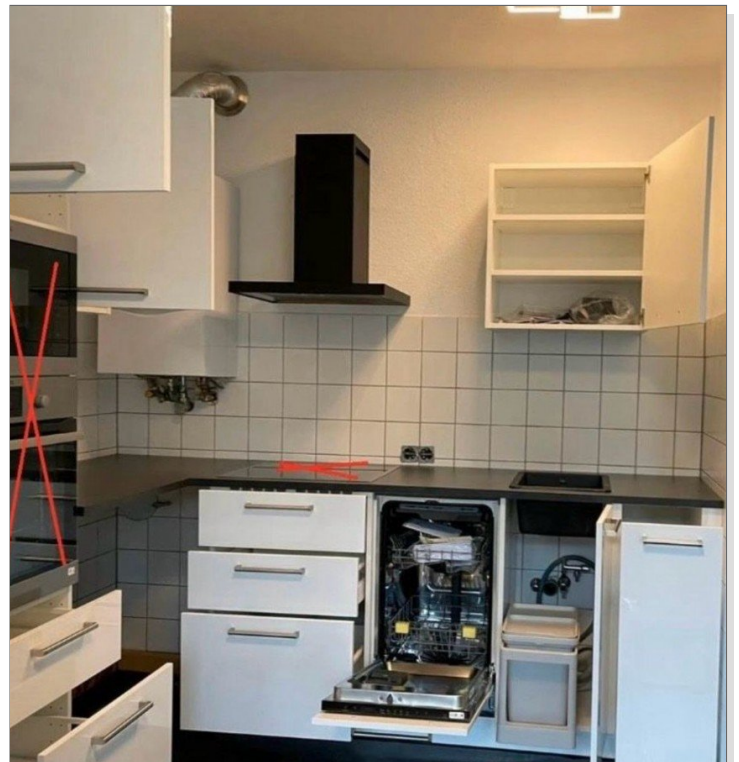
Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7499



Stellplatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7499



Grundriss

> Etagenwohnung

> Düsseldorf

> 2 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7499



AGB:

AGB

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie bieten beiden Seiten Sicherheit und Berechenbarkeit. Sie werden regelmäßig an gesetzliche Bestimmungen angepasst.

1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der Thurner + Söhne Immobilien GmbH, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Thurner + Söhne Immobilien GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Thurner + Söhne Immobilien GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz

genannt ist.

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen; Baden-Württemberg:

An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten,
bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten.

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6%

Anmietung vom Vermieter, bei direktem Suchauftrag vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten,
bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Thurner + Söhne Immobilien GmbH auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

> Etagenwohnung

> Düsseldorf

> 2 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7499



6. Haftungsausschluss

Die von der Thurner + Söhne Immobilien GmbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch

den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die Thurner + Söhne

Immobilien GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird.

Im Übrigen haftet die Thurner + Söhne Immobilien GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Thurner + Söhne Immobilien

GmbH nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die Thurner + Söhne Immobilien

GmbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass die Thurner + Söhne Immobilien GmbH personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Die Thurner + Söhne Immobilien GmbH erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Die Mitarbeiter der Thurner + Söhne Immobilien GmbH sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz verpflichtet.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Kaufleute ist Neuss/Rhein. Es gilt deutsches Recht.

10. Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Thurner + Söhne Immobilien GmbH, Gimesstrasse 5c, 41564 Kaarst, Tel.: 02131/ 604020, E-Mail: info@thurner-immobilien.de) 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 beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie

die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Dienstleistungen 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH

Büroanschrift: Gimesstrasse 5c, 41564 Kaarst

Telefon: +49 (2131) 60 40 20

Fax: +49 (2131) 6652310

eMail: info@thurner-immobilien.de

Internet: www.thurner-immobilien.de

Geschäftsführer: Hans-Otto Thurner

Handelsregister Amtsgericht Neuss

Handelsregisternummer: HRB 7746

Gewerbeurteil gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO) erteilt durch: Stadt Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst

Berufsaufsichtsbehörde: Rhein-Kreis-Neuss, www.rhein-kreis-neuss.de

Berufskammer: IHK Neuss, Friedrichstrasse 40, 41460 Neuss

Steuernummer: 122/5729/0612