

+ Holzbüttgen + Baugrundstück mit Altbestand +
1.867 m² Grundstück +

Baugrundstück ca. 1.867 m² Holzbüttgen



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 41564 Kaarst / Holzbüttgen
Grundstücksfläche (ca.): 1.867 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergiebedarf: 385,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis: 2036-09-10
Energieausweis Jahrgang: ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse: H

Kaufpreis
€ 417.000,-

> Wohngrundstück
> Kaarst / Holzbüttgen

> 1.867 m² Grundstück
> Objektnummer: 7614



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	41564 Kaarst / Holzbüttgen
Grundstücksfläche (ca.)	1.867 m ²
Kaufpreis	417.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	385,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Eigentümer können wir Besichtigungstermine erst nach Erhalt Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das untenstehende oder nebenstehende Kontaktformular vereinbaren.

Nach Eingang Ihrer schriftlichen Kontaktanfrage senden wir Ihnen umgehend das Exposé und die genaue Anschrift der Immobilie per E-Mail zu.

Bitte teilen Sie uns anschließend Ihre Terminvorschläge für eine Besichtigung per E-Mail mit.

Aus organisatorischen Gründen können Besichtigungstermine nur schriftlich und nicht telefonisch vereinbart werden.

+++++

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Wohnhaus aus dem Baujahr ca. 1962 mit einer bebauten Fläche von ca. 108 m², das größtenteils unterkellert ist. Das vorhandene Gebäude ist nach aktuellem Stand zum Abriss vorgesehen. Dadurch eröffnet sich für Käufer die Möglichkeit, das Grundstück neu zu planen und gemäß den baurechtlichen Vorgaben einer zeitgemäßen Bebauung zuzuführen.

Gemäß den vorliegenden Informationen zum Bebauungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen. Vorgesehen sind eine eingeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. Damit eignet sich das Grundstück insbesondere für Interessenten, die in Kaarst-Holzbüttgen ein attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial suchen.

Die Lage in Kaarst-Holzbüttgen verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und einer angenehmen, etablierten Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur befinden sich in der näheren Umgebung.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in gefragter Lage von Kaarst-Holzbüttgen ein großzügiges Areal für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts zu erwerben. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Käufer im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Ausstattung:

Die Merkmale im Kurzüberblick:

- + ca. 1.867 m² Grundstücksgröße
- + Straßenfront: ca. 21 m
- + mittlere Tiefe: ca. 88 m

+ Wohnhaus (Baujahr ca. 1962 mit ca. 108 m² bebauter und größtenteils unterkellierter Fläche) zum Abriss

Informationen Bebauungsplan:

- + Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet
- + Bauweise: eingeschossig
- + Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- + Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6

Lagebeschreibung:

Holzbüttgen, ein charmanter Stadtteil von Kaarst, liegt im Herzen von Nordrhein-Westfalen und zeichnet sich durch seine erstklassige Lage aus. Diese Region ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern bietet auch eine hervorragende Erreichbarkeit zu wichtigen Verkehrsanbindungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Autobahnanbindung ist hier besonders erwähnenswert.

> Wohngrundstück
> Kaarst / Holzbüttgen

> 1.867 m² Grundstück
> Objektnummer: 7614

Wohngrundstück
ca. 1.867 m²
Kaarst / Holzbüttgen

Kaarst-Holzbüttgen liegt strategisch günstig zwischen den Autobahnen A46, A52 und A57, was eine bequeme und schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach und Köln ermöglicht.

Darüber hinaus ist Kaarst-Holzbüttgen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Regiobahn fährt von Kaarst bis Mettmann und bietet 3 Einstiegspunkte im Stadtgebiet. Außerdem verkehren in Holzbüttgen die Buslinien 860, 8601 und 866, die alle Ortsteile miteinander verbinden.

Pendler und Reisende schätzen diese Nähe zu den Hauptverkehrsadern, die die Mobilität in der Region erheblich erleichtert.

Für Familien mit Kindern bietet Kaarst-Holzbüttgen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe.

Für ein umfangreiches Freizeitangebot sorgen die zahlreichen vor Ort ansässigen Vereine, die unter anderem erfolgreich beim Fußball, Floorball, Handball, Tennis, Schwimmen und weiteren Sportarten vertreten sind. Zahlreiche Reitanlagen befinden sich im Umkreis von Holzbüttgen.

Nicht zuletzt bieten Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf eine bequeme Versorgung direkt vor Ort. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch ein großes Netzwerk von Ärzten gesichert.

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.

Objektbilder:



Hausansicht



Hausansicht



Vorgarten

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Kaarst / Holzbüttgen

- > 1.867 m² Grundstück
- > Objektnummer: 7614



Wohngrundstück
ca. 1.867 m²
Holzbüttgen



Rückansicht



Garten / Grundstück



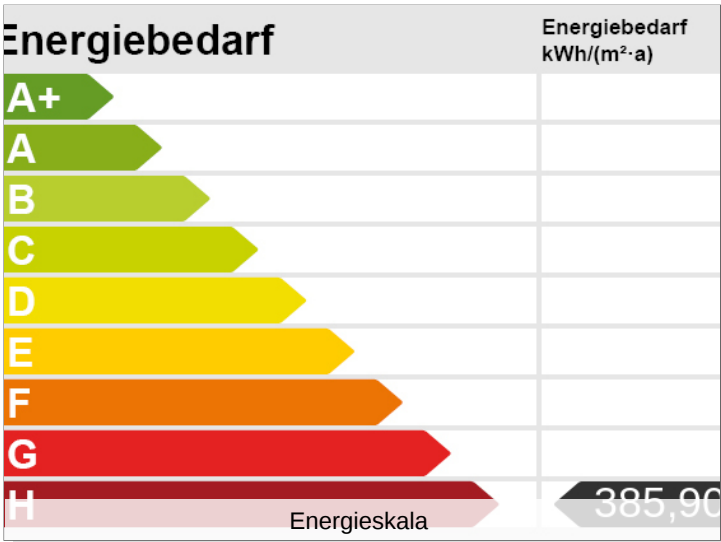
Garten / Grundstück

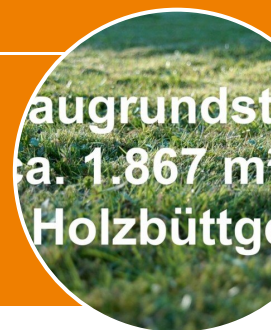


Garten / Grundstück



Garten / Grundstück





Telefon: 00492131604020
Mobil: 004915254674424
E-Mail: jonas@thurnerimmobilien.de

THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH
Giemesstrasse 5c
41564 Kaarst

Tel 02131- 60 40 20

Internet: www.thurnerimmobilien.de
E-Mail: [kontakt\(at\)thurnerimmobilien.de](mailto:kontakt@thurnerimmobilien.de)
Bitte das (at) durch ein @ ersetzen

Geschäftsführer: Hans-Otto Thurner
Handelsregister Amtsgericht Neuss
Handelsregisternummer: HRB 7746

Berufsaufsichtsbehörde: Rhein-Kreis-Neuss,
www.rhein-kreis-neuss.de
Berufskammer: IHK Neuss, Friedrichstrasse 40, 41460 Neuss

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

Ihre Notizen:

> Wohngrundstück
> Kaarst / Holzbüttgen

> 1.867 m² Grundstück
> Objektnummer: 7614



Wohngrundstück
ca. 1.867 m²
Holzbüttgen

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.

> Wohngrundstück
> Kaarst / Holzbüttgen

> 1.867 m² Grundstück
> Objektnummer: 7614

Grundstück
ca. 1.867 m²
Holzbüttgen

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

Gewerbelaubnis 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