

EXPOSÉ

+ Kaarst-Holzbüttgen + Einzimmerwohnung + Balkon
+ ca. 44 m² + inkl. Einbauküche +



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 41564 Kaarst
Baujahr: 1966
Letzte Modernisierung: 1987
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 44 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Nebenkosten (ca.): 140,- €
Warmmiete (ca.): 570,- €

VERMIETET
€ 430,-

> Erdgeschosswohnung

> Kaarst

> 1 Zimmer

> 44 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7347



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	41564 Kaarst
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	1987
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	44 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaltmiete	430,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Warmmiete (ca.)	570,- €
Kautions	1.260,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	133,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1966
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD

Objektbeschreibung:

****Erfahrungsbericht: Erfolgreiche Vermietung einer Wohnung in Kaarst durch THURNER + SÖHNE Immobilien****

Als erfahrene Immobilienmaklerin bei ****THURNER + SÖHNE Immobilien****, freue ich mich, Ihnen von einer erfolgreichen Vermietung einer charmanten Einzimmerwohnung im idyllischen Kaarst Holzbüttgen zu berichten. Mit dem Ziel, den perfekten Mieter zu finden und den Vermieter umfassend zu unterstützen, konnten wir erneut unsere Expertise und unser Engagement unter Beweis stellen.

Wohnung vermieten in Kaarst - Erfolgsstory mit THURNER + SÖHNE Immobilien

Unsere Herausforderung bestand darin, einen Mieter zu finden, der nicht nur die Anforderungen der Wohnung erfüllt, sondern auch gut in die bestehende Hausgemeinschaft passt. Dies ist uns mit Bravour gelungen. Innerhalb kurzer Zeit konnten wir einen zuverlässigen und sympathischen Mieter finden, der nahtlos in die Hausgemeinschaft integriert wurde. Unsere gründliche Auswahlmethode und detaillierte Hintergrundüberprüfungen stellten sicher, dass der Vermieter keinen Mietausfall erleiden musste.

Professionelle Abwicklung und Übergabe durch THURNER + SÖHNE Immobilien

Ein weiterer wichtiger Aspekt war die vollständige Betreuung des Vermieters, der nicht in Kaarst und Umgebung wohnt. Wir übernahmen sämtliche Aufgaben, von der ersten Besichtigung bis hin zur finalen Wohnungsübergabe. Dadurch konnte sich der Vermieter entspannt zurücklehnen, während wir uns um alle Details kümmerten.

Die Übergabe der Wohnung erfolgte reibungslos und zu voller Zufriedenheit beider Parteien. Unsere Expertise und unser Engagement als ****Immobilienmakler in Kaarst**** trugen maßgeblich dazu bei, dass alle Abläufe effizient und stressfrei abliefen.

Ihre Ansprechpartnerin für die Vermietung in Kaarst

Wenn Sie überlegen, Ihre ****Wohnung in Kaarst zu vermieten**** oder auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, zögern Sie nicht, mich, ****Anna Thurner-Mertens****, Ihre ****Ansprechpartnerin für die Vermietung bei THURNER + SÖHNE Immobilien****, zu kontaktieren. Mit unserer umfassenden Marktkenntnis und unserem engagierten Service stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Fazit

Die erfolgreiche Vermietung dieser Einzimmerwohnung in Kaarst Holzbüttgen zeigt erneut, wie wichtig es ist, einen erfahrenen und engagierten Immobilienmakler in Kaarst an seiner Seite zu haben. Bei THURNER + SÖHNE Immobilien setzen wir alles daran, die besten Ergebnisse für unsere Kunden zu erzielen. Wir sind stolz darauf, dass wir erneut eine Win-Win-Situation für Vermieter und Mieter schaffen konnten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen zu helfen!

Ausstattung:

+ ca. 44 m² Wohnfläche

+ Baujahr des Hauses 1966

- > Erdgeschosswohnung
- > Kaarst
- > 1 Zimmer

- > 44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7347



- + Einbau Zentralheizung 1987
- + Erdgeschoss (Hochparterre)
- + Einzimmerwohnung
- + Balkon
- + Wohn/Schlafzimmer
- + Einbauküche (5 Jahre alt) im Mietpreis inklusive
- + verfügbar ab 01.08. (nach Absprache mit der aktuellen Mieterin auch schon vorher)
- + innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- + kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung
- + Stellplatz für die Waschmaschine im Keller
- + abschließbarer Kellerraum
- + kein Autostellplatz aber genügend Parkmöglichkeiten an der Straße

Lagebeschreibung:

Holzbüttgen ist ein charmantes Stadtviertel in Kaarst, Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Es zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Lage und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten aus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (z. B. Gastronomische Einrichtungen, Supermarkt, Ärzte und Apotheke) sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahnanbindung in Holzbüttgen ist hervorragend. Dank der Nähe zur Autobahn ist es einfach, die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss und Köln zu erreichen. Diese schnelle Anbindung ermöglicht es den Bewohnern von Holzbüttgen, schnell zu pendeln oder Ausflüge in die Region zu unternehmen.

Für den öffentlichen Nahverkehr bietet Holzbüttgen sowohl eine gute S-Bahn- als auch Busanbindung. Die S-Bahn-Station ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und zuverlässige Verbindung zu anderen Stadtteilen und den umliegenden Städten. Die Busverbindungen bieten weitere Flexibilität und ermöglichen es den Bewohnern, problemlos die verschiedenen Bereiche der Stadt zu erkunden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Holzbüttgen eine ideale Lage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die gute

Autobahnanbindung und die Anbindung an das S-Bahn- und Busnetz machen es zu einem praktischen Ort zum Leben und Arbeiten, und ermöglichen es den Bewohnern, bequem und einfach zu reisen und die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten zu erkunden.

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:



Balkon

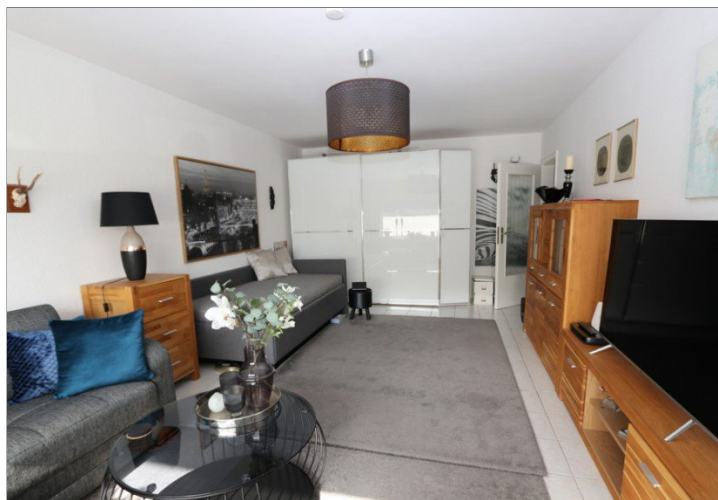
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Kaarst
- > 1 Zimmer

- > 44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7347



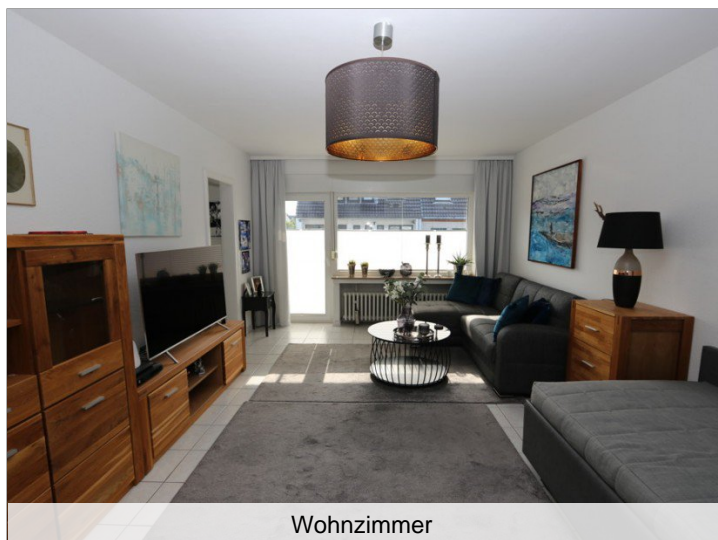
Aussenbereich



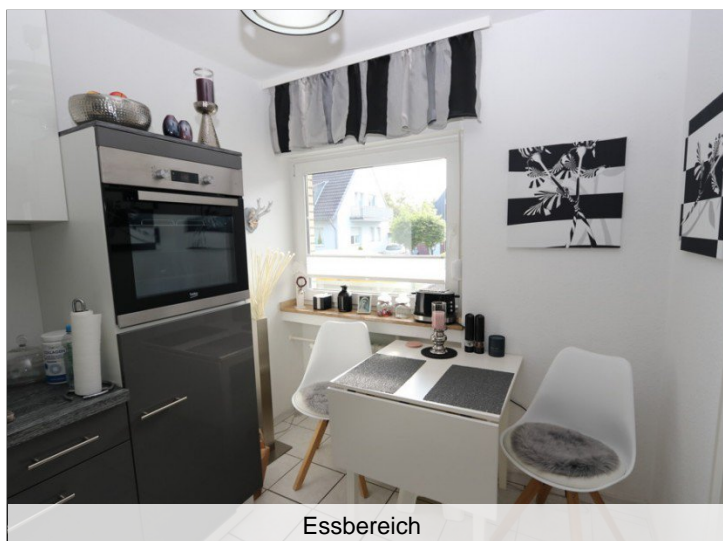
Wohnzimmer



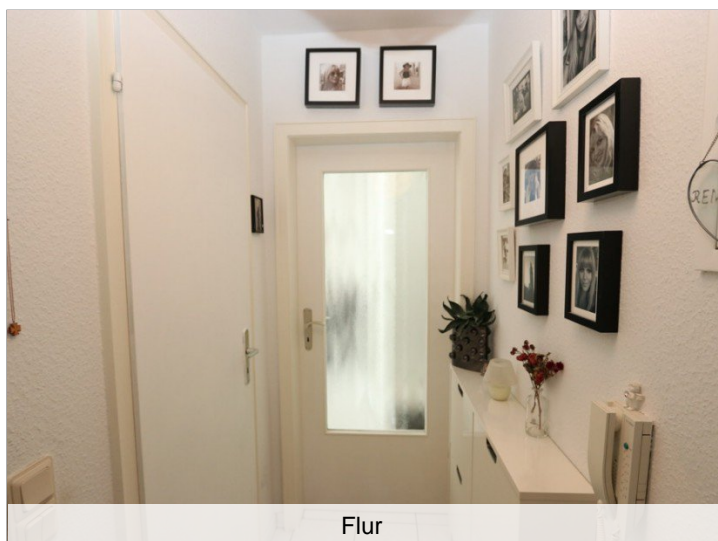
Küche



Wohnzimmer



Essbereich



Flur

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Kaarst
- > 1 Zimmer

- > 44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7347



Bad



Bad

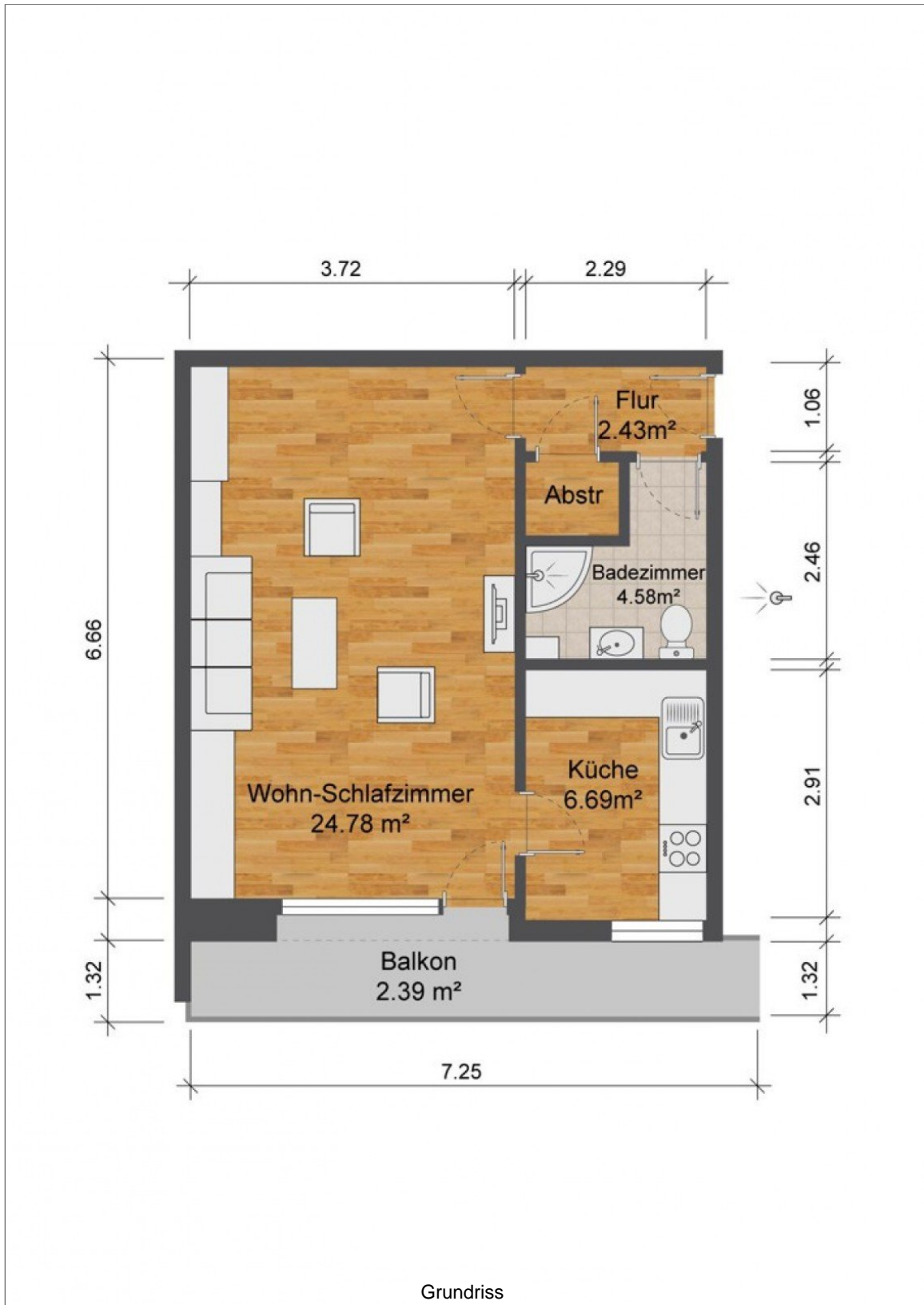


Bad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Kaarst
- > 1 Zimmer

- > 44 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7347



> Erdgeschosswohnung

> Kaarst

> 1 Zimmer

> 44 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7347



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.

> Erdgeschosswohnung

> Kaarst

> 1 Zimmer

> 44 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7347



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

Gewerbeurlaubnis 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