

EXPOSÉ

+ NEUSS + 3 ZIMMER WOHNUNG + 57 m² +
ERDGESCHOSS + GARTENNUTZUNG



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 41462 Neuss / Neusserfurth
Baujahr: 1945
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 630,- €
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERMIETET
€ 450,-

> Erdgeschosswohnung
> Neuss / Neusserfurth
> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7125



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	41462 Neuss / Neusserfurth
Baujahr	1945
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaltmiete	450,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Warmmiete (ca.)	630,- €
Kaution	1.350,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	133,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1945
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung:

DIESE IMMOBILIE IST BEREITS VERMIETET - WOHNUNG IN NEUSS

Als langjährige Partner von THURNER + SÖHNE Immobilien hatten wir das Privileg, eine charmante 57 m² große 3-Zimmerwohnung in Kaarst erfolgreich zu vermieten. Diese Immobilie, die im Jahr 1945 errichtet wurde, präsentiert sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet ein zeitgemäßes Wohnenerlebnis.

Die Wohnung wurde zum 01.01.2021 bezugsfrei und lockte sofort Interessenten durch ihre attraktive Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist das großzügige und modern gestaltete Badezimmer mit Fenster, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Dieses stilvolle Ambiente machte den Raum besonders ansprechend für potenzielle Mieter.

Obwohl die Wohnung keinen eigenen Stellplatz bietet, überzeugte sie durch andere Vorzüge. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten, dessen Pflege in den Nebenkosten enthalten ist, stellt eine willkommene Erweiterung des Wohnraums dar. Zusätzlicher Stauraum wird durch den Kellerraum geboten, was den praktischen Aspekt des Wohnens abrundet.

Wir möchten besonders hervorheben, dass die Vermietung dieser Immobilie ohne jeglichen Mietausfall erfolgte und direkt zum 01.01.2021 abgeschlossen wurde. Diese Tatsache spricht für die Effizienz und Professionalität unserer Arbeit als THURNER + SÖHNE Immobilien.

Besonders berührend war die Begegnung mit der neuen Mieterin, einer äußerst sympathischen älteren Dame, die aufgrund von Eigenbedarf gekündigt wurde und nur wenige Straßen von ihrer Familie entfernt wohnt. Ihre Dankbarkeit war spürbar, und sie brachte sogar einen Strauß Blumen für unsere Maklerin mit, um ihre Freude und Wertschätzung für die reibungslose Vermittlung auszudrücken.

Es ist uns eine große Freude zu sehen, wie unsere Arbeit nicht nur dazu beiträgt, Immobilien erfolgreich zu vermieten, sondern auch Menschen zusammenzubringt und ihnen ein neues Zuhause in ihrer gewünschten Umgebung ermöglicht. Diese persönliche Note macht unsere Tätigkeit als Immobilienmakler besonders erfüllend und motiviert uns, weiterhin exzellenten Service zu bieten.

Insgesamt betrug die Kaltmiete 450,00 EUR und die Nebenkosten 180,00 EUR, was eine Gesamtmiete von 630,00 EUR ergibt. Dieses ausgewogene Preis-Leistungs-Verhältnis trug sicherlich dazu bei, dass wir diese Immobilie erfolgreich vermieten konnten.

Unsere langjährige Zusammenarbeit mit der Eigentümerin und die professionelle Unterstützung durch THURNER + SÖHNE Immobilien ermöglichten es uns, diese Vermietung reibungslos abzuwickeln. Wir sind stolz darauf, unseren Kunden qualitativ hochwertige Wohnungen in Kaarst und Neuss zu präsentieren und freuen uns auf weitere erfolgreiche Projekte in der Zukunft.

Ausstattung:

- + zwei Schlafzimmer
- + ein Wohnzimmer
- + Küche (kann übernommen werden für 800,00 EUR)
- + Kellerraum
- + Gartenmitnutzung (Gartenpflege ist inkludiert in den Nebenkosten)
- + Treppenhausreinigung (inkludiert in den Nebenkosten)

+ ca. 57 m²

Lagebeschreibung:

Neuss ist durch seine zentrale Lage und der Nähe zur Stadt Düsseldorf eine besonders bevorzugte Wohnlage. Die Wohnung befindet sich in der Keltenstrasse 20 in 41462 Neuss.

Die nähere Umgebung verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen, ärztliche Versorgung sowie Kirchen und institutionelle Einrichtungen.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Neuss / Neusserfurth
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7125



Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie einige Restaurants sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen.

Größere Einkaufsmärkte erreichen Sie in nur wenigen Autominuten im Einkaufspark Römerstraße. Naherholung bietet der in der Nähe befindliche Stadtpark sowie Neuss-Nord mit dem Stadtwald, dem "Jröne Meerke", dem Nordpark mit seinen vielen Spazier- und Radfahrwegen.

In der Nähe befindet sich die Haltestelle des öffentlichen Personen-Nahverkehrs. Durch die gute Autobahnanbindung westlich und östlich BAB 57 erreichen Sie die Nachbarstädte Krefeld, Meerbusch, Mönchengladbach und Düsseldorf in 15-30 Autominuten.

Sonstiges:

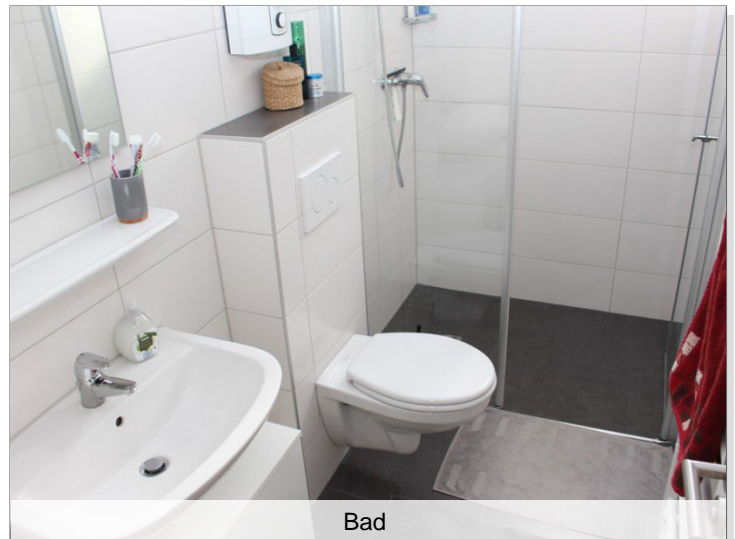
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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:



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Neuss / Neusserfurth
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7125



Flur



Garten



Flur



Aussenansicht



Kinderzimmer

> Erdgeschosswohnung

> Neuss / Neusserfurth

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7125



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

> Neuss / Neusserfurth

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7125



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