



Doppelhaushälfte mit großem Grundstück für die kleine Familie

Heidgesweg 113 | 50226 Frechen

Objektzustand Modernisiert

Anzahl Zimmer 4

Baujahr 1953

Wohnfläche ca. 85,00 m²

Grundstücksfläche ca. 600,00 m²

Kaufpreis 398.000,00 EUR

Detailangaben

Objekt-ID: HK161450865

Haustyp Doppelhaushälfte

Kaufpreis 398.000,00 EUR

Zimmer 4

Wohnfläche 85,00 m²

Grundstücksfläche ca. 600,00 m²

Nutzfläche ca. 18,00 m²

Schlafzimmer 3

Badezimmer 1

Gäste-WC Ja

Keller Ja

Objektzustand Modernisiert

Baujahr 1953

Qualität der Ausstattung Normal

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 109,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse D

Garage Ja (1 Stellplatz)

Bezugsfrei Nach Absprache



Provision: 3,57% vom Kaufpreis (inkl.MwSt.)

Die Provision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Objekt-ID: HK161450865

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Frechen-Benzelrath / Grube Carl. Das Haus verfügt über eine Garage sowie 2-3 Stellplätze vor der Garage.

Der Eingangsbereich führt in eine kleine Diele, von der aus Sie sowohl ins Obergeschoss als auch ins Gäste-WC sowie in den offenen und gemütlichen Wohn-Essbereich (ca. 27 m²) mit angrenzender Küche (ca. 6 m²) im Erdgeschoss gelangen.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer (ca. 14 m² und ca. 12 m²) sowie ein modernisiertes Badezimmer.

Eine kleine Treppe führt ins Dachgeschoss, das derzeit als drittes Schlafzimmer genutzt wird (ca. 10 m²). Dieses ist wohnlich ausgebaut, jedoch nur als Nutzfläche ausgewiesen.

Über den Keller erreichen Sie den schönen Garten mit Obstbaum und herrlicher Weitsicht. Die Garage ist zusätzlich über ein Gartentor zugänglich und bietet weiteren Stauraum.

Ein tolles Haus in einer familienfreundlichen Umgebung wartet hier auf Sie!

Ausstattung

Objekt-ID: HK161450865

Das Haus wurde kontinuierlich renoviert und modernisiert.
Lediglich Malerarbeiten sind bei Bedarf durchzuführen.

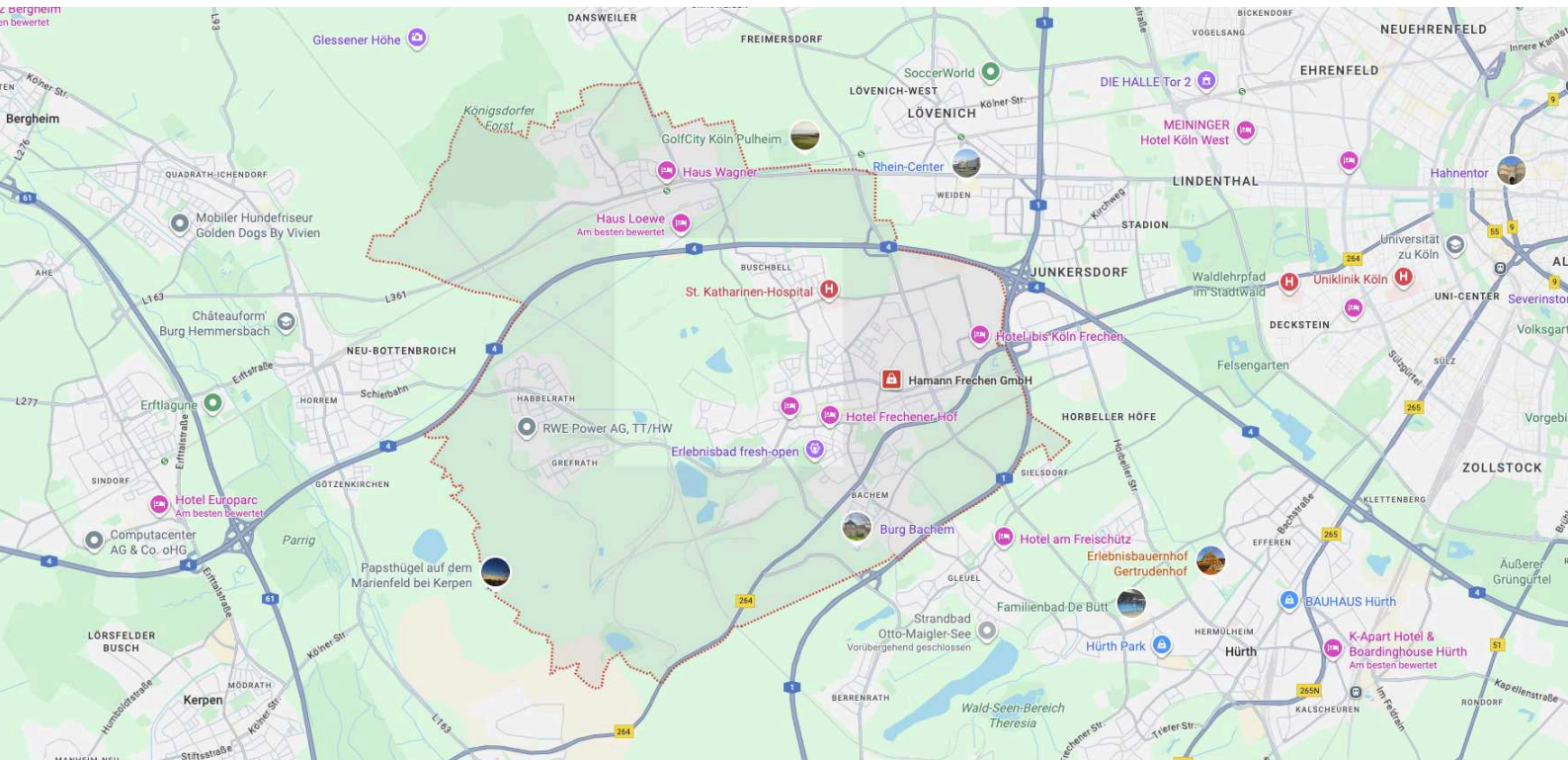
Bereits umgesetzte Maßnahmen:

- Austausch der Ölheizung gegen eine moderne Gasheizung (2017)
- Modernisierung des Badezimmers (2017)
- Verlegung von Fliesen und Laminat
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss

Das Haus ist aktuell vermietet. Die derzeitige Mieterin würde das Haus gerne weiterhin anmieten, ist jedoch auf Wunsch und nach Absprache auch bereit, das Objekt freizugeben.

Standort 50226 Frechen

Objekt-ID: HK161450865



Das Haus befindet sich in einer bevorzugten und beliebten Wohnlage von Frechen: ruhig, aber dennoch zentral. Die KVB-Linie 7 ist fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar und bringt Sie in ca. 20 Minuten stressfrei nach Köln. Die Autobahn A1 erreichen Sie über eine eigene Anschlussstelle, zudem besteht ein weiterer Anschluss an die A4.

Frechen bietet eine hervorragende Infrastruktur: alle Schulformen, zahlreiche Kindergärten sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Golf, Tennis, Reiten, das Frechener Freibad und das Kreiskrankenhaus. Durch seine attraktive Lage und den hohen Freizeitwert steht Frechen für eine wachsende Stadt mit ausgezeichnete Wohnqualität.

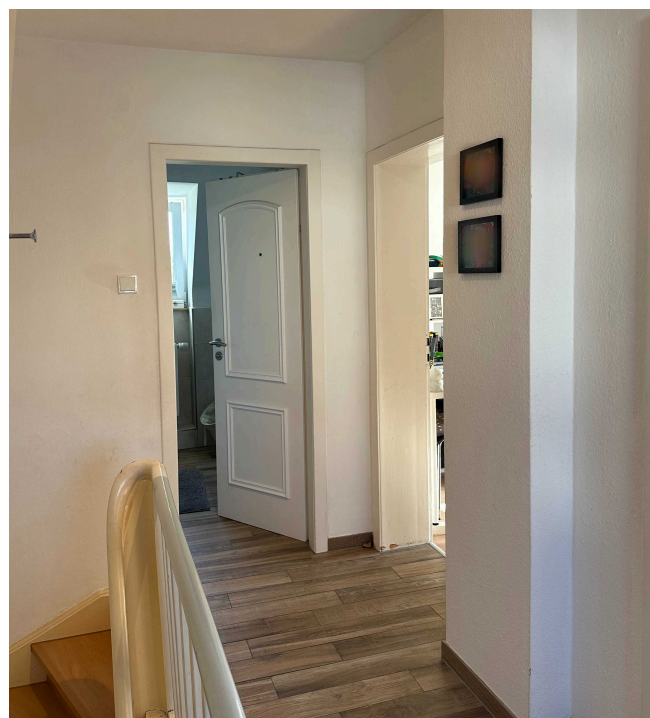
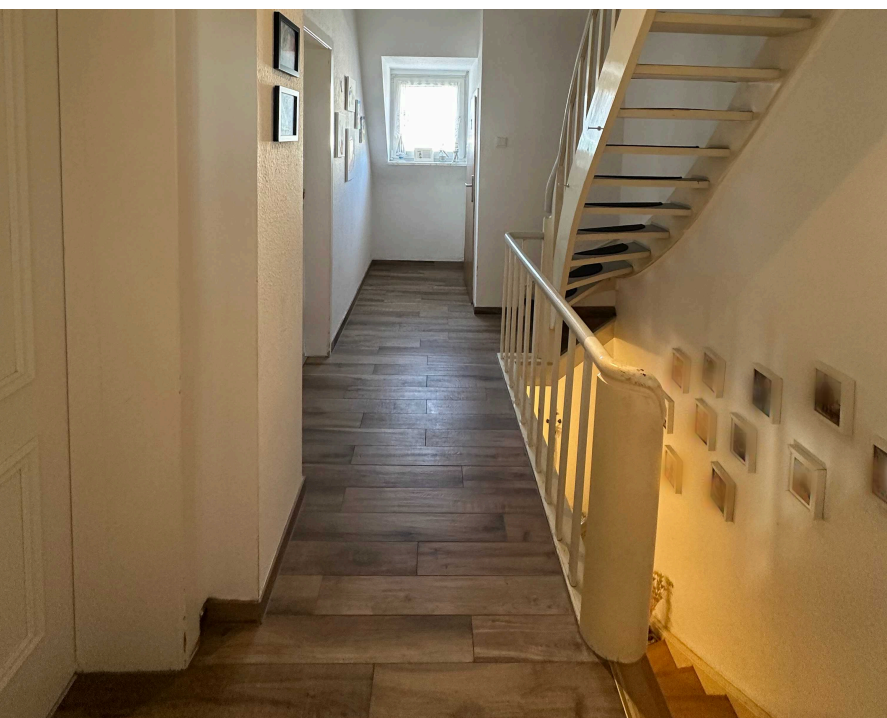
Impressionen

Objekt-ID: HK161450865



I M M O B O

IMMOBILIEN MOLDENHAUER-BOBERG



Zimmer, Wohnzimmer, Flur Erdgeschoss, Flur 1. Obergeschoss

I M M O B O

IMMOBILIEN MOLDENHAUER-BOBERG



Duschbadewanne, Badezimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2

I M M O B O

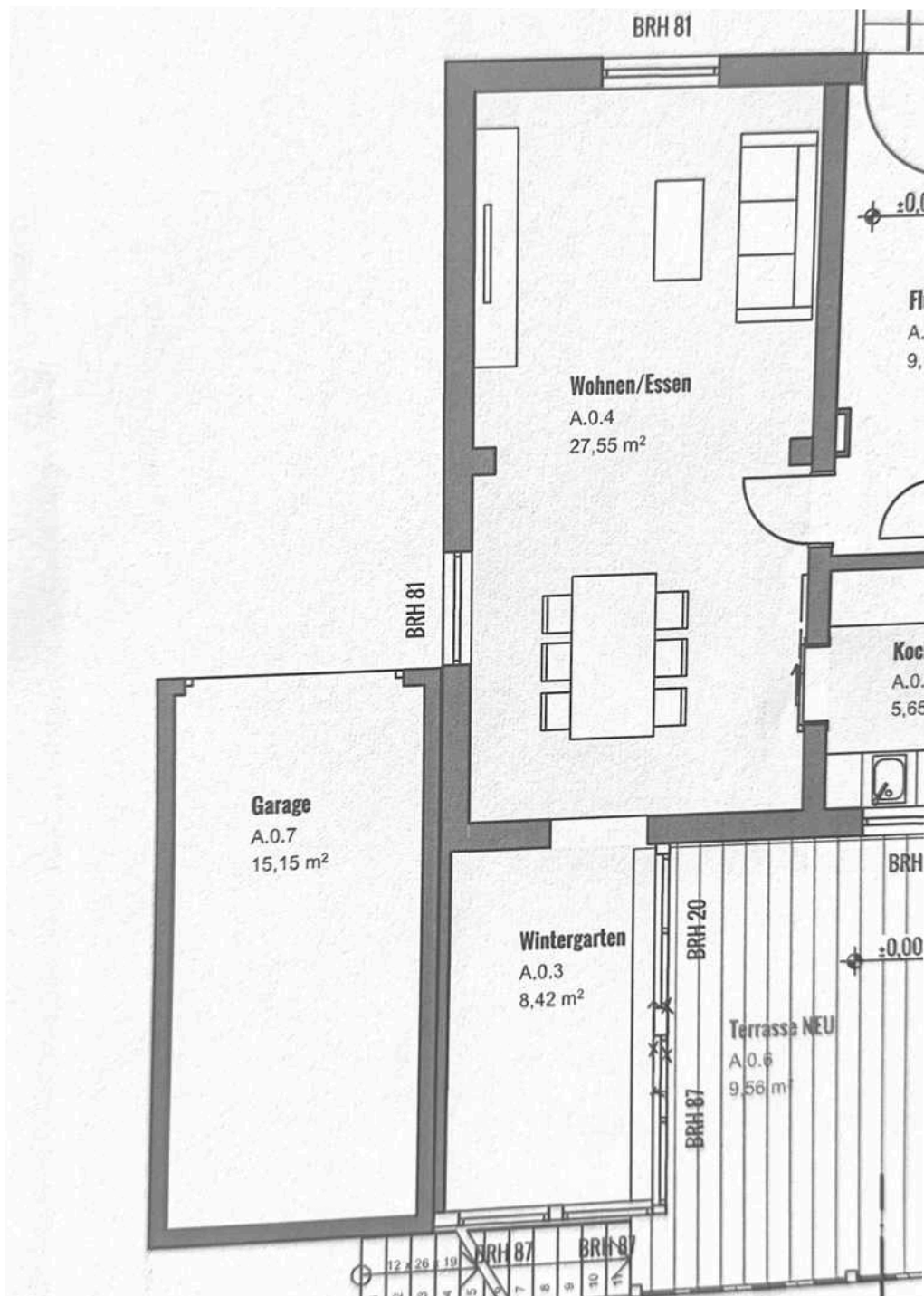
IMMOBILIEN MOLDENHAUER-BOBERG



Garten, Garten mit Hausansicht, Ansicht Rückseite

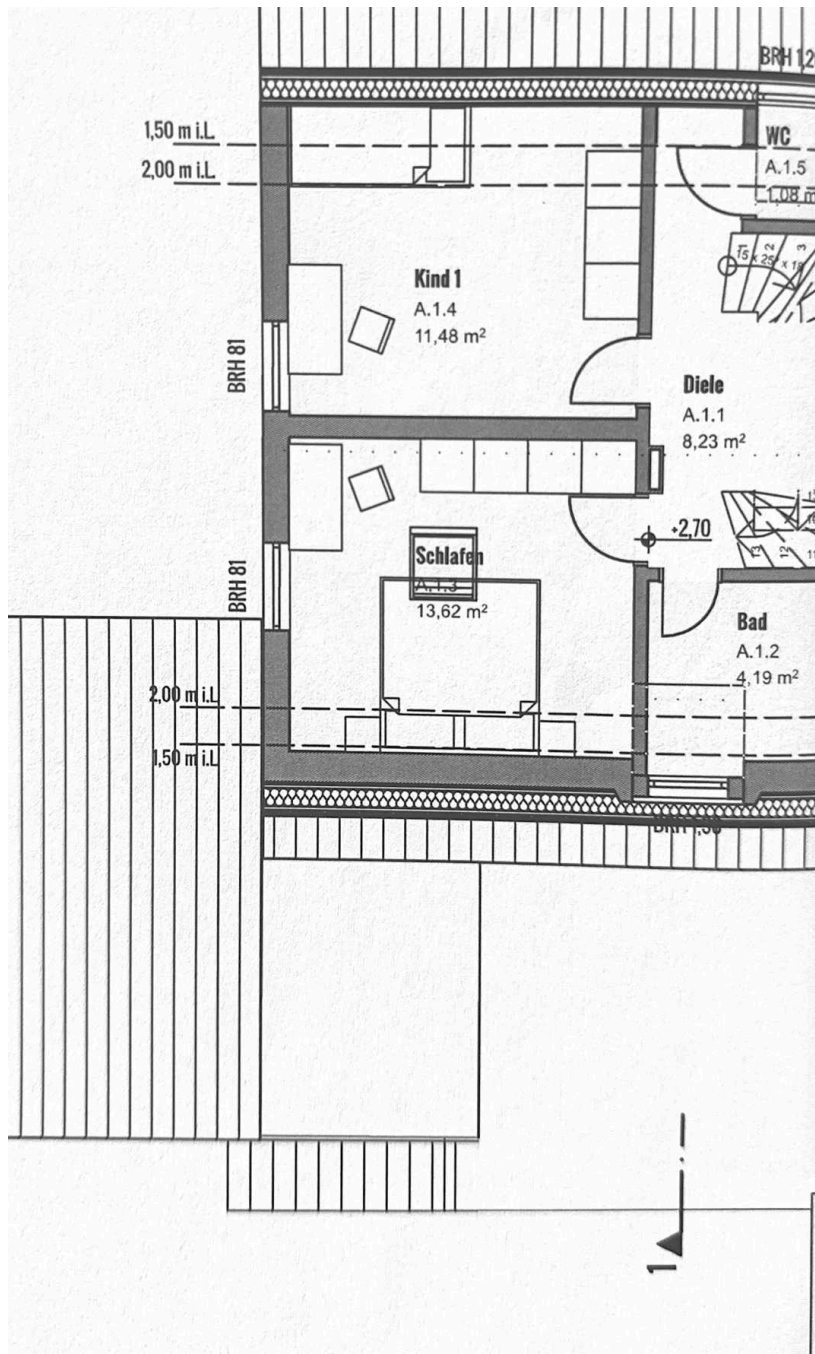
Erdgeschoss

Objekt-ID: HK161450865



1. Obergeschoss

Objekt-ID: HK161450865



AGB's 1/2

Durch Inanspruchnahme eines Angebots (mündlich, per Fax, per E-Mail, per Post oder auf andere Art und Weise) von der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg erkennt der Auftraggeber die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

1. Ein Maklervvertrag mit der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg kommt durch Inanspruchnahme der Tätigkeit der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder jeglicher von der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg erteilten Auskünfte zustande. Eine schriftliche Form ist für den Vertragsabschluss nicht erforderlich.
2. Den Angeboten der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg liegen die der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg von den Verkäufern, Bauherren, Bauträgern und den Behörden erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche gegenüber der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg sind, mit Ausnahme vorsätzlichen und grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Ist Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last zu legen, sind Ansprüche aus letzterem bis spätestens einem Jahr nach Ende der verursachenden Aktivitäten schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Ansprüche verjährt.
3. Die Angebote der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, auch beratender Personen, ist nur bei schriftlicher Zustimmung gestattet. Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebots der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg etwa entstandenen Schaden (in der Regel die entgangene Maklercourtage).
4. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer wird grundsätzlich über die ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg eingeleitet. Bei Direktverhandlungen ist auf die ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg Bezug zu nehmen und die ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg über das Ergebnis zu unterrichten. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einvernehmen mit der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg und der Verkäuferseite vorgenommen werden.
5. Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gelten der Nachweis und die Verhandlung der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg als ursächlich für den Vertragsabschluss. Sofern der Auftraggeber nachweisen kann, dass die Tätigkeit der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg nicht zum Vertragsabschluss geführt hat, verpflichtet er sich zum Ersatz der von der ImmoBO – Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg erbrachten Leistungen.

AGB's 2/2

6. Die Höhe der Maklercourtage kann allgemein 3 bis 6 Prozent zuzüglich der etwaig geschuldeten Umsatzsteuer vom Kaufpreis der Immobilie betragen. Bei Vermietung werden 2 Monatsmieten berechnet.

7. Die Maklercourtage ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form, insbesondere sobald der Kaufvertrag vom Notar beurkundet bzw. der Mietvertrag unterschrieben wurde, oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Der Auftragsgeber ist verpflichtet, der Immo - Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen bekannt zu geben.

8. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot der Immo - Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg abweicht.

9. Die Immo - Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg ist berechtigt, für beide Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

10. Die Immo - Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg nimmt keine Kaufpreiszahlungen entgegen. Diese sind - einschließlich eventueller Nebenleistungen - direkt an den Verkäufer zu erbringen.

11. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

12. Erfüllungs- und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz der Immo - Immobilien Nicole Moldenhauer-Boberg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Widerrufsrecht

Objekt-ID: HK161450865

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch für Maklerverträge gilt ab dem 13.06.2014 ein 14-tägiges Widerrufsrecht bei Geschäften, die dem Fernabsatz unterliegen, also z.B. über das Internet, per E-Mail, Telefon etc. Sicherlich kennen Sie dies bereits seit langem von Produktkäufen im Internet, bei denen Sie über Ihr Widerrufsrecht belehrt werden und die Kenntnisnahme bestätigen müssen.

Wir können verstehen, dass dies bei unseren Kunden im ersten Moment für Verwirrung sorgt, möchten Ihnen aber versichern, dass wir mit dieser Vorgehensweise lediglich der Gesetzesänderung Folge leisten und Ihre Rechte als Verbraucher berücksichtigen.

Weiterhin gilt natürlich: Eine Maklerprovision zahlen Sie nur im Falle einer erfolgreichen Vermittlung.

Damit auch wir uns vorab für Leistungen absichern können, möchten wir Sie bitten- diese Verzichtsklausel vor Besichtigungen zu unterschreiben. Dadurch entsteht Ihnen kein Nachteil, da Sie nur eine Maklerprovision bei erfolgreicher Vermittlung zahlen.

Ich bedanke mich für Ihr Vertrauen,
Nicole Moldenhauer-Boberg

Name:

Besichtigung:

Hiermit verzichte/n ich/wir auf das vom 13.06.2014 gültige Widerrufsrecht für Verbraucher, bzgl. des o.a. Objektes.