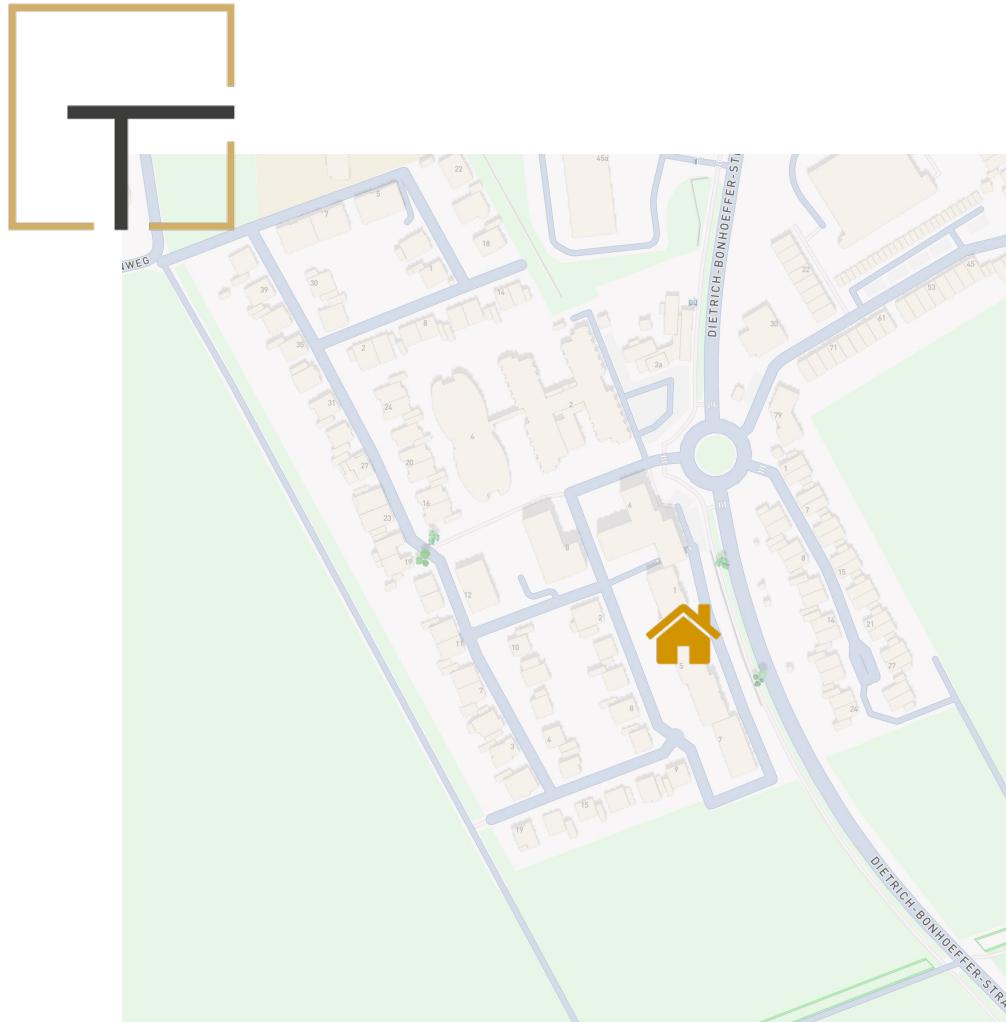




AXEL  
**THURNER**  
IMMOBILIEN  
GMBH



# MIKROLAGE



PROFESSOR-SCHIPPERGES-STR.  
41352 KLEINENBROICH



T



T





T





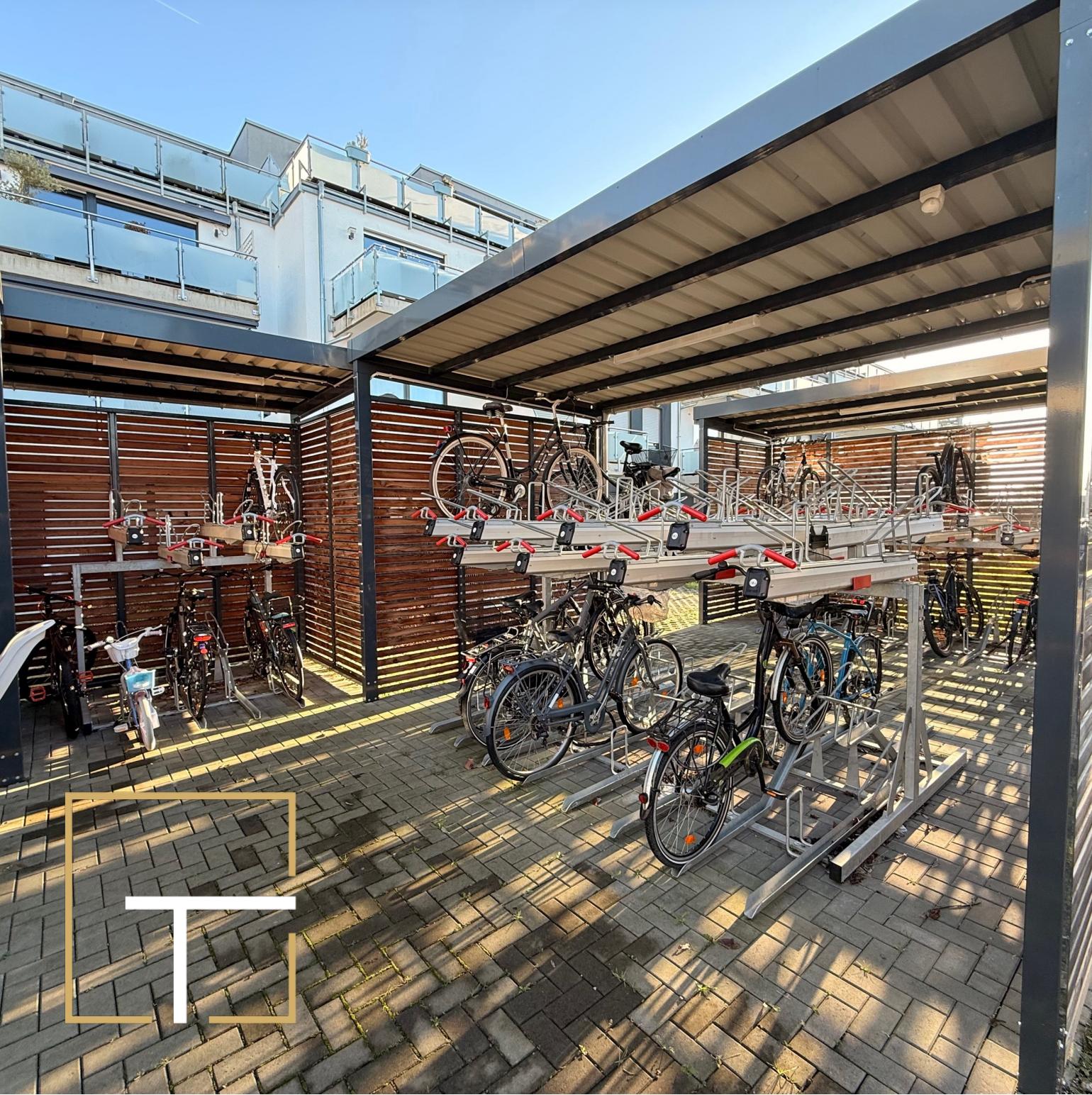
T



43

42

44





T



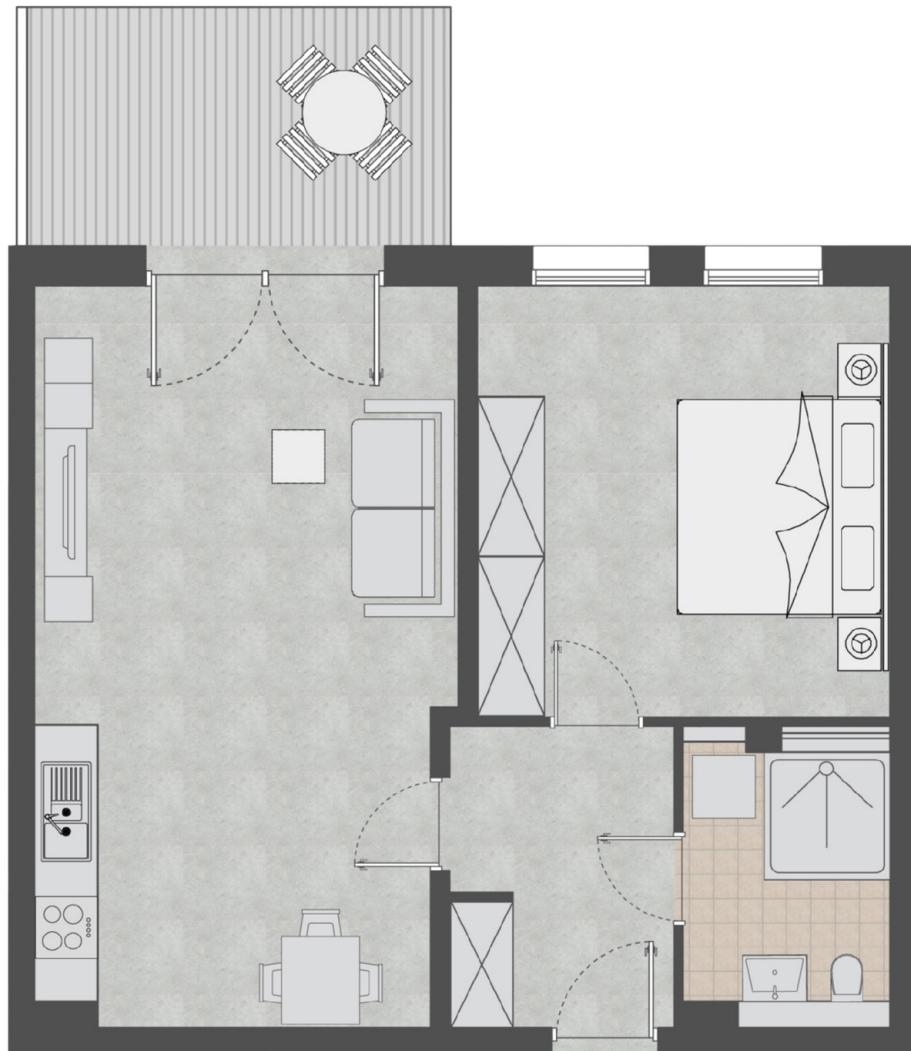


T

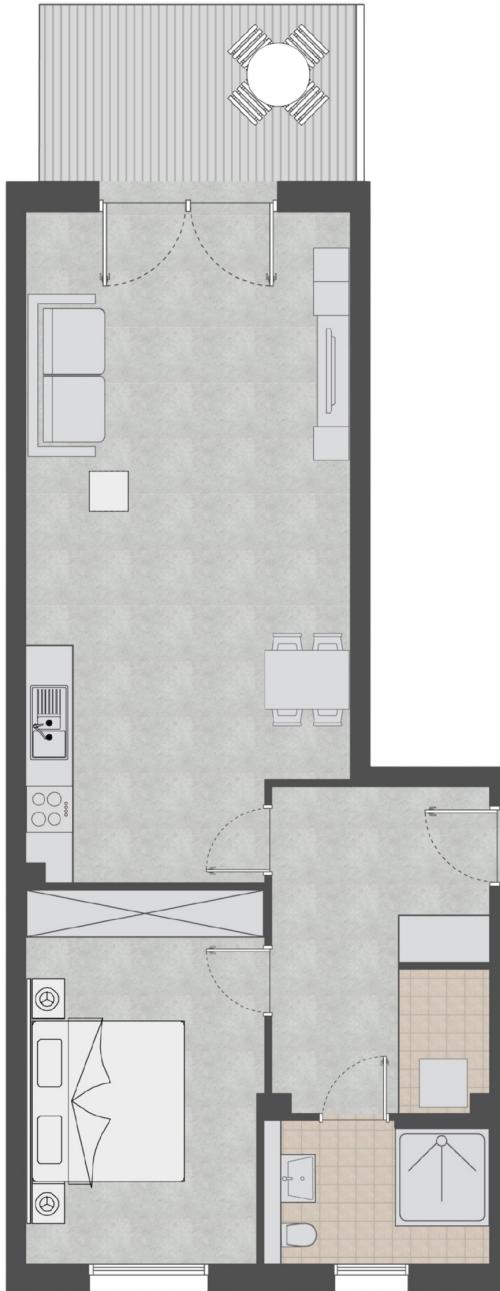


LT

# GRUNDRISS 1



# GRUNDRISS 2





# ZUSAMMENLEGUNGSOPTION





# DATEN

OBJEKTART	2 EIGENTUMSWOHNUNGEN
BAUJAHR	2022
WOHNFLÄCHE	124,98 M <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE	10 M <sup>2</sup>
ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2
SEPARATE WC	2
PKW-STELLPLÄTZE	2
FAHRRAD-STELLPLÄTZE	4



# INFORMATIONEN

DIE WOHNUNGEN BEFINDEN SICH IM 2. OBERGESCHOSS  
MIT AUFZUG. DAS HAUSKONZEPT IST KOMPLETT  
BARRIEREFREI.

ZU DEN WOHNUNGEN GEHÖREN 2 PKW-STELLPLÄTZE,  
ZWEI KELLERRÄUME SOWIE VIER FAHRRAD-  
DUPLEXPARKER.

DIE WOHNUNGEN SIND AKTUELL SEIT DER  
FERTIGSTELLUNG 2022 UNGEKÜNDIGT VERMIETET.

DIE AKTUELL ERZIELTE KALTMiete BELÄUFT SICH AUF  
INSGESAMT  
1.485,00 EURO

DIE AKTUELLE NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG BELÄUFT  
SICH AUF 320,00 EURO

DAS MONATLICHE HAUSGELD BELÄUFT SICH AUF  
646,00 EURO



# TECHNIK

HEIZUNG

WÄRMEPUMPE

BAUJAHR HEIZUNG

2022

FUSSBODENHEIZUNG

JA

FENSTER

KUNSTSTOFF 3-FACH

ROLLADEN

JA

BAUJAHR FENSTER

2022

FASSADE

WÄRMEDÄMMUNG 100 MM

DACH

WÄRMEDÄMMUNG 140 MM

INNENWÄNDE

MASSIV (KALKSANDSTEIN)

WARMWASSER

ZENTRAL



# TECHNIK

BARRIEREFREIER ZUGANG ZU ALLEN WOHNUNGEN

AUFZUGSANLAGE VOM KELLER BIS IN DAS OBERSTE  
GESCHOSS, ROLLSTUHLGERECHT

ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE NACH GEG

MODERNE HEIZTECHNIK:  
LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

GAS-BRENNWERTTHERME IM BIVALENTEN BETRIEB  
FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELRAUMREGELUNG

DREIFACHVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN AN ALLEN FENSTERN



# TECHNIK

**HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG**

**BODENGLEICHE DUSCHEN  
VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE**

**ATTRAKTIVE BODENBELÄGE**

**EIGENE KELLERRÄUME JE WOHNINHEIT**

**FAHRRAD-DUPLEXPARKER (ÜBERDACHT)**

**PKW-STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK**

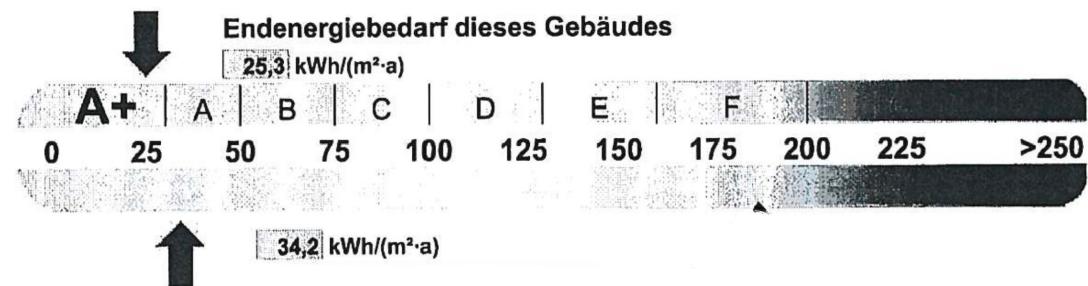
**SCHALLSCHUTZ NACH DIN 4109**

**HOCHWERTIGE HAUSTÜRANLAGE MIT  
SICHERHEITSVERGLASUNG UND SCHLIESSANLAGE**



# ENERGIE

AUSWEISART	BEDARFSAUSWEIS
GÜLTIG BIS	29.07.2030
GEBÄUDENUTZFLÄCHE	1.993 M <sup>2</sup>
ENDENERGIE	25,3 KWH/M <sup>2</sup> /A
PRIMÄRENERGIE	34,2 KWH/M <sup>2</sup> /A





**VERFÜGBAR AB: SOFORT**

**KAUFPREIS**

**548.900 EUR**

**PROVISION: 3,57 % INKL. MWST.**

## **RECHTSINWEISE**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

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. AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# KONTAKT



AXEL  
THURNER  
IMMOBILIEN  
GMBH

AXEL THURNER IMMOBILIEN GMBH  
FRIEDENSSTRASSE 22A  
41564 KAARST  
TEL 02131 751 9977  
MOBIL 01511 7997997  
WEB [www.AxelThurner.de](http://www.AxelThurner.de)  
MAIL [info@AxelThurner.de](mailto:info@AxelThurner.de)

