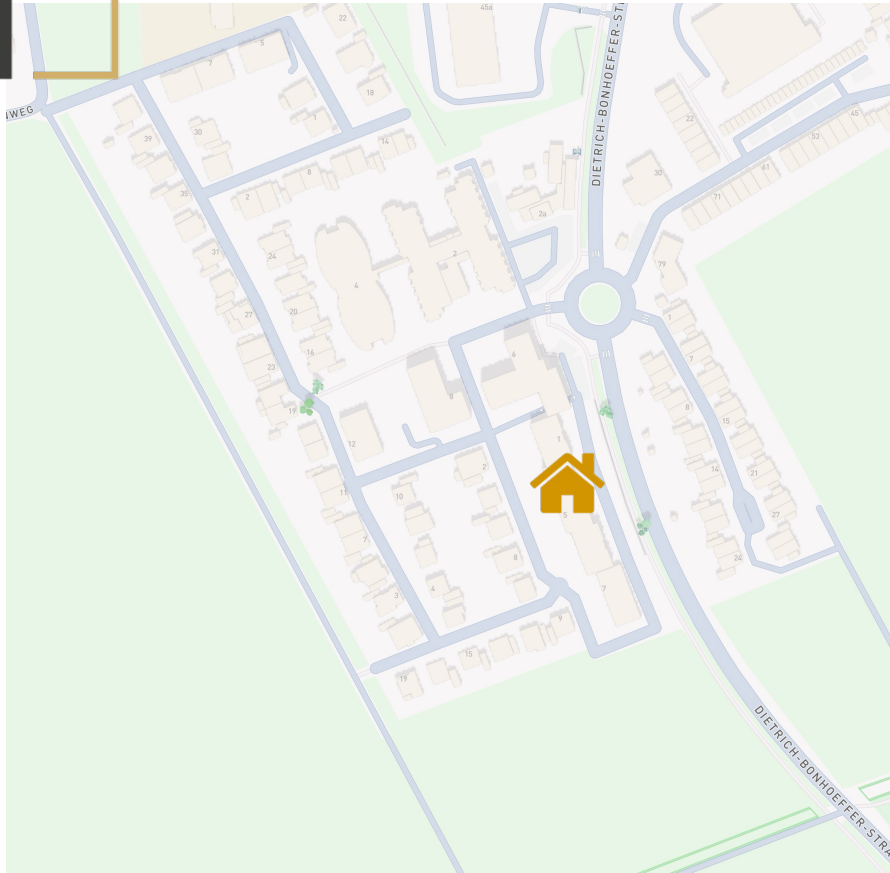




AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



MIKROLAGE



PROFESSOR-SCHIPPERGES-STR.

41352 KLEINENBROICH















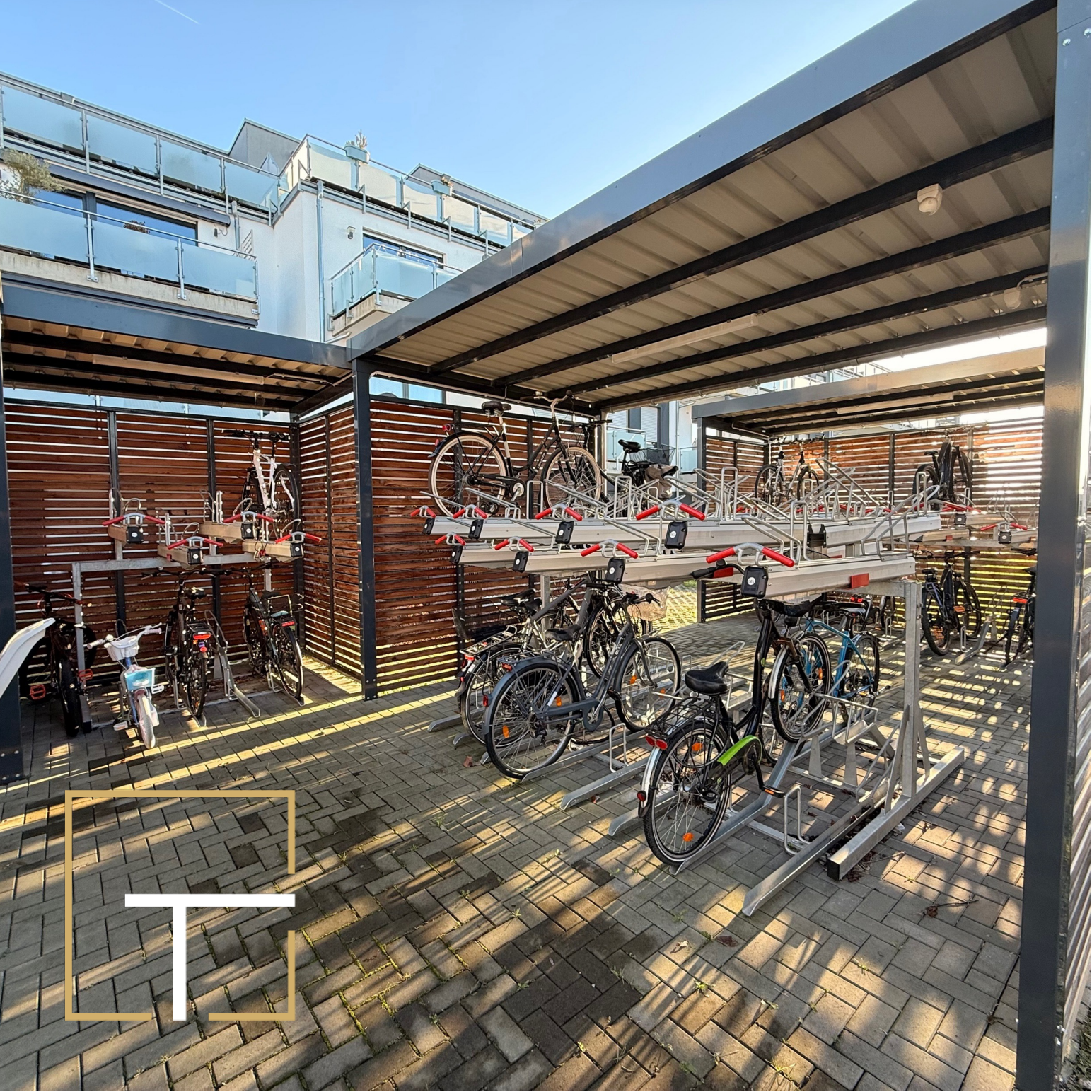
00

3

43

42

44





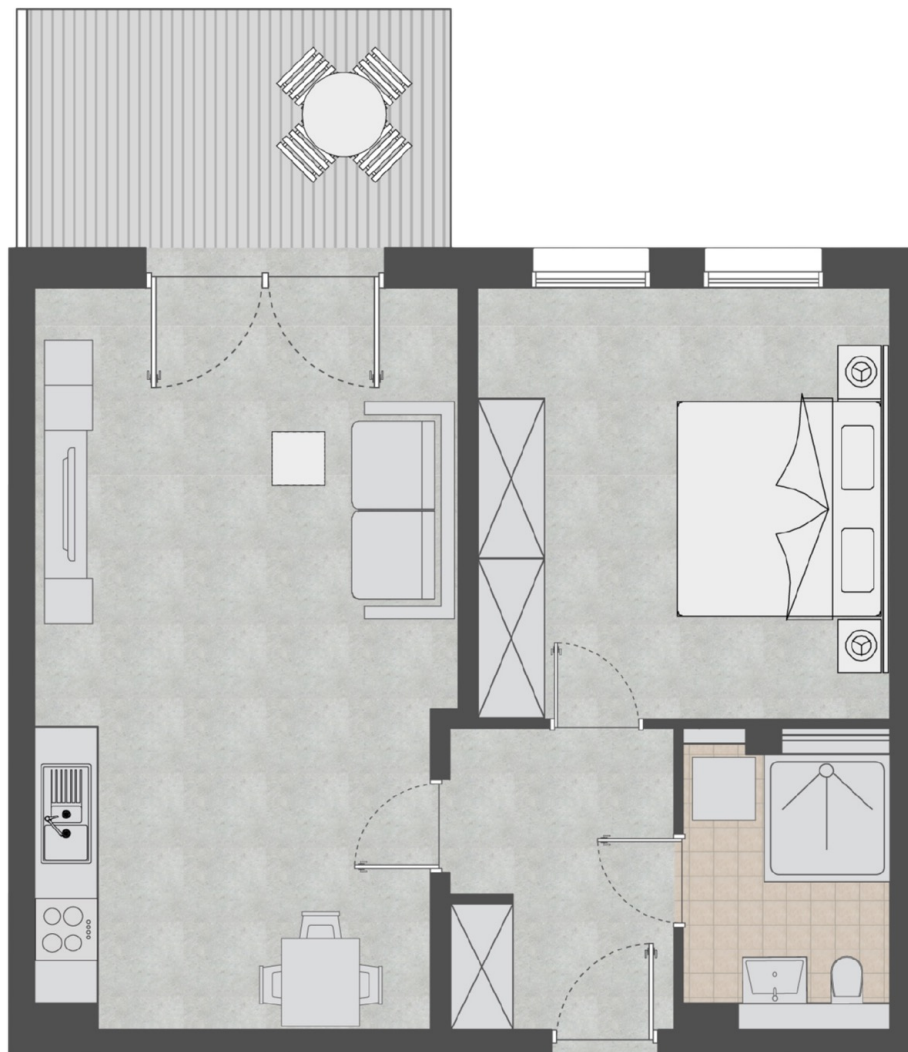








GRUNDRISS 1



GRUNDRISS 2





ZUSAMMENLEGUNGSOPTION





DATEN

OBJEKTART	2 EIGENTUMSWOHNUNGEN
BAUJAHR	2022
WOHNFLÄCHE	124,98 M ²
NUTZFLÄCHE	10 M ²
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 WOHN EINHEIT

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

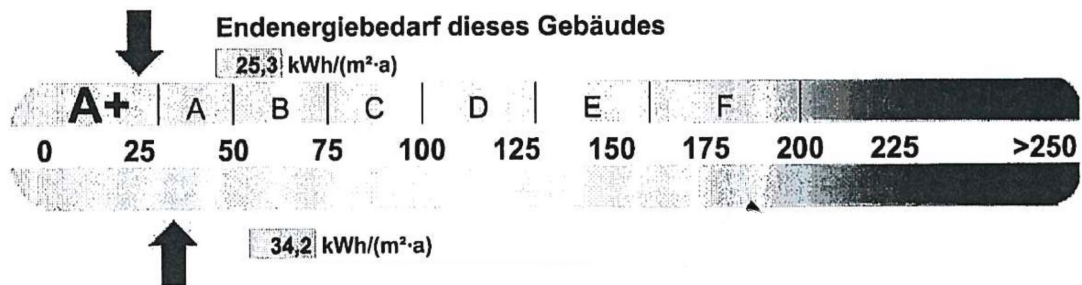
1.993 M²

ENDENERGIE

25,3 KWH/M²/A

PRIMÄRENERGIE

34,2 KWH/M²/A





VERFÜGBAR AB: SOFORT

KAUFPREIS

548.900 EUR

PROVISION: 3,57 % INKL. MWST.

RECHTSHINWEISE

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 Zuwiderhandlung 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
MAIL info@AxelThurner.de

