



Zentral und ruhig mitten in der Oerlinghausener Altstadt

199.000 € **87 m²** **3**
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
33813 Oerlinghausen

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2f3pf5u> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **199.000 €**

Hausgeld 227 €

Provision für Käufer

3,57 % des vereinbarten Kaufpreises

Lage

Das Haus befindet sich im Herzen der Oerlinghausener Altstadt in ruhiger Lage. Von der Wohnung schweift der

+++ BLICK INS GRÜNE +++

hinüber zum Schopketal in den Sonnenuntergang. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel finden Sie gleich um die Ecke in der Hauptstraße.

Vor dem Haus auf dem Simonsplatz hält die Stadtbuslinie, alle Einkaufsmöglichkeiten sind bestens fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
1. Geschoss	ab 01.11.2024

- ✓ Bad mit Wanne und Dusche
- ✓ Balkon, Loggia
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1991

Wesentliche Energieträger
Fernwärme

Gültigkeit
18.03.2014 bis 18.03.2024

Endenergieverbrauch
55,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Interessant und großzügig aufgeteilte Wohnung im 1. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses. Außergewöhnlich sind sowohl der

+++ WEST-BALKON +++

als auch der

+++ SÜD-BALKON +++

so dass so dass alle drei Zimmer jeweils einen Ausgang nach draußen haben und dne Blick in den Teutoburger Wald genießen können!

Ausstattung

Das Bad verfügt über Dusche, Wanne, WC und zwei Waschtische. Küche und Bad sind weiß gefliest. Im Flur, im Wohnzimmer und im Schlafzimmer ist Laminat verlegt.

Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert und hell gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Abstellplatz, zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung.

Die derzeit vorhandene Einbauküche des Vormieters kann bei Bedarf übernommen werden!.

Weitere Informationen

Hinweise

Nebenkosten:

Die Kosten für Warm-/Kalt-/Abwasser und für die Heizung werden vom Nutzer separat mit den Stadtwerken abgerechnet und sind daher in den o. a. Nebenkosten nicht enthalten. Die Nebenkosten enthalten neben der Müllabfuhr und den anderen üblichen Kosten auch die Reinigung des Treppenhauses und den Winterdienst!

Energieausweis:

Derzeit befindet sich ein neuer Energieausweis in Vorbereitung!

Mehr Informationen und Besichtigungsabsprachen:

In der Regel erreichen Sie mich telefonisch unter 034722 / 30083 oder

unter 0171 / 720 27 47:

Montag bis Freitag von 9:00 bis 19:00 Uhr
Samstag von 9:00 bis 15:00 Uhr

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Rechtliche Hinweise

Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Objekteigentümer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann ich daher nicht übernehmen. Es obliegt daher dem Erwerber, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Es gelten allein die schriftlichen Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Maklerprovision:

Der notarielle Kaufvertrag kommt zustande durch Nachweis des Maklers, der vom Verkäufer und Käufer beauftragt wurde. Der Käufer erhält das Exposé nebst Verbraucherinformationen. Die hiermit vereinbarte und vom Verkäufer und Käufer an den Makler zu zahlende Provision beträgt jeweils 3,57 % des Kaufpreises inklusive Umsatzsteuer und ist fällig mit wirksamen Abschluss des Kaufvertrages.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung
Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



e-remmers-immobilien

Zur Eisenbahn 33,
06406 Bernburg



Herr Ewald Remmers
Dein Ansprechpartner

Telefon: 034722 / 30083

Telefon: 0171 / 7202747

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2f3pf5u> →

Alle Bilder



Bild 14



Bild 6



Bild 11



Bild 13



Bild 3



Bild 12



Bild 9



Bild 10



Bild 12



Bild 15



Bild 8



Bild 17



Bild 5



Bild 16

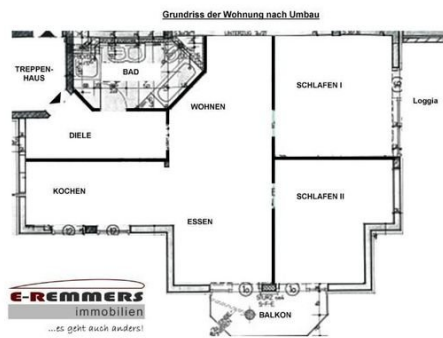


Bild 5

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Kunde als Verbraucher

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Datenschutzerklärung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns ein wichtiges Anliegen. Deshalb behandeln wir Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Wir verpflichten uns insoweit auf die Einhaltung sämtlicher datenschutzrechtlich relevanter Regelungen. Die rechtlichen Grundlagen des Datenschutzes finden Sie im Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), in der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Telemediengesetz (TMG). Nachstehende Regelungen informieren Sie über die Art, den Umfang und Zweck der Erhebung, die Nutzung und die Verarbeitung von personenbezogenen Daten.

Alle Mitarbeiter/innen der e-remmers-immobilien sind auf das Datengeheimnis verpflichtet. Mit Geschäftspartnern und Dienstleistern der e-remmers-immobilien bestehen Vereinbarungen zur Auftragsverarbeitung i. S. des Datenschutzrechts. Es werden von uns zudem alle notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen ergriffen, um den Schutz Ihrer persönlichen Daten zu gewährleisten.

Ihnen steht ein Auskunftsrecht über die über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten und ferner ein Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten, Sperrung und Löschung zu. Bei Fragen dazu sowie zur Geltendmachung von Anliegen hinsichtlich Ihrer Datennutzung können Sie unsere Kontaktdaten nutzen. Sie können der Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Art. 21. EU-DSGVO widersprechen.

Kontaktdaten:

e-remmers immobilien
Inhaber Ewald Remmers,
Zur Eisenbahn 33
06406 Bernburg
Telefon 034722/30083
Email info@e-remmers.de

Die Daten, die Sie uns übermitteln, werden von uns vertraulich behandelt. Personenbezogene Daten werden von uns grundsätzlich nicht verkauft, verbreitet, gegen Entgelt Dritten überlassen oder in anderer Weise kommerziell genutzt. Sie werden an unsere Dienstleister mit ihrer Einwilligung oder im Rahmen der Bewirtschaftung unseres Immobilienbestandes weitergegeben.

Auf unserer Webseite erheben, nutzen und verwalten wir Ihre personenbezogenen Daten nur dann, wenn ein berechtigtes Interesse im Rahmen des Webseitenbetriebs bzw. im Rahmen des Unternehmenszwecks besteht, bzw. für die Beantwortung von Anfragen, für die Bearbeitung von Dienstleistungsanfragen, für die Bereitstellung von Diensten und/oder Informationen, die für Sie bestimmt sind oder wenn wir aus rechtlichen Gründen dazu verpflichtet sind. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist insbesondere Art. 6. EU-DSGVO.

Wenn personenbezogene Daten zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich sind, werden sie nach Ablauf geltender Aufbewahrungsfristen gesperrt, anonymisiert oder gelöscht.

Dienstleister, die den Betrieb der Datensysteme betreuen, werden von uns sorgfältig ausgewählt und es werden auch insoweit Maßnahmen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten getroffen.

Übermittlungen personenbezogener Daten an staatliche Einrichtungen und Behörden erfolgen nur im Rahmen zwingender gesetzlicher Vorschriften, bzw. wenn es zur Verhinderung und Aufdeckung von Straftaten und/oder zur Gewährleistung der Netzwerk- und Datensicherheit erforderlich ist.

Bei Verwendung von Cookies beschränkt sich der Inhalt eines permanenten Cookies auf die Erfassung einer Identifikationsnummer. Name, IP-Adresse oder sonstige Angaben über Ihre Identität werden nicht gespeichert und wir erstellen auch keine Einzelprofile über Ihr Nutzungsverhalten.

Sie können das Speichern von Cookies auch deaktivieren. Eine Nutzung unserer Angebote ist auch ohne Cookies möglich.

Die vom Server erfassten anonymen Daten sind nicht bestimmten Personen zuordbar. Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Sie werden lediglich zu statistischen Zwecken ausgewertet, um unseren Internetauftritt und unsere Angebote optimieren zu können. Wir behalten uns vor, diese Daten nachträglich zu prüfen, wenn uns konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Nutzung bekannt werden.

Daten aus dem Einsatz von Online-Fragebögen werden ausschließlich für die Verwendung unseres Dienstleistungsangebots erhoben und gespeichert. Eine darüberhinausgehende Weitergabe an Dritte erfolgt nicht ohne Ihre Zustimmung.

Bei der Einbindung von Diensten und Inhalten Dritter auf der Webseite bemühen wir uns nur solche Inhalte zu verwenden, deren jeweilige Anbieter die IP-Adresse lediglich zur Auslieferung der Inhalte verwenden. Jedoch haben wir keinen Einfluss darauf, falls die Drittanbieter die IP-Adresse z.B. für statistische Zwecke speichern.

Soweit unsere Internetseiten Links zu Internetseiten anderer Unternehmen enthalten, weisen wir darauf hin, dass wir auf die Gestaltung und die Inhalte dieser Websites keinen Einfluss haben und nicht kontrollieren können, wie die Anbieter der verlinkten Internetseiten mit Informationen umgehen.

Unsere Webseite verwendet das Produkt Google Maps von Google Inc. Durch Nutzung dieser Webseite erklären Sie sich mit der Erfassung, Bearbeitung sowie Nutzung der automatisiert erhobenen Daten durch Google Inc, deren Vertreter sowie Dritter einverstanden.
Die Nutzungsbedingungen von Google Maps finden sie unter [„Nutzungsbedingungen von Google Maps“](#).

Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Die Firma e-remmers-immobilien ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Firma:	e-remmers-immobilien
Inhaber:	Ewald Remmers
Unternehmensform:	Einzelunternehmen
Anschrift:	Zur Eisenbahn 33 06406 Bernburg
Telefon:	034722 / 30083
Email:	info@e-remmers.de
Aufsichtsbehörde:	Stadt Bernburg Ordnungsamt, Dezernat II Schlossstraße 11 06406 Bernburg
Steuer-ID:	46028159677

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Geburtsdaten, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben.

*Für jede darüber hinaus gehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im Folgenden Abschnitt **freiwillig** erteilen.*

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Sind Sie mit den folgenden Nutzungszwecken einverstanden, kreuzen Sie diese bitte entsprechend an. Wollen Sie keine Einwilligung erteilen, lassen Sie die Felder bitte frei.

- Ich willige ein, dass mir die e-remmers-immobilien Ewald Remmers, Zur Eisenbahn 33, 06406 Bernburg, (Vertragspartner) postalisch Informationen und Angebote zu weiteren Immobilienprodukten zum Zwecke der Werbung übersendet.
- Ich willige ein, dass mir die e-remmers-immobilien Ewald Remmers, Zur Eisenbahn 33, 06406 Bernburg, (Vertragspartner) per E-Mail/Telefon/Fax/SMS* Informationen und Angebote zu weiteren Immobilienprodukten zum Zwecke der Werbung übersendet.

(* bei Einwilligung bitte Unzutreffendes streichen)

[Ort, Datum]

[Unterschrift des Betroffenen]

Rechte des Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie sind gemäß § 34 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) jederzeit berechtigt, gegenüber der e-remmers-immobilien Ewald Remmers, Zur Eisenbahn 33, 06406 Bernburg, (Vertragspartner) um umfangreiche **Auskunftserteilung** zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 35 BDSG können Sie jederzeit gegenüber der e-remmers-immobilien Ewald Remmers, Zur Eisenbahn 33, 06406 Bernburg, (Vertragspartner) die **Berichtigung, Löschung und Sperrung** einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem **Widerspruchsrecht** Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an den Vertragspartner übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Widerrufsrecht für Verbraucher

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 mir, e-remmers-immobilien, Inhaber Ewald Remmers, Zur Eisenbahn 33, 06406 Bernburg, Telefon 034722/30083, email info@e-remmers.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief 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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

e-remmers-immobilien

Ewald Remmers
Zur Eisenbahn 33

06406 Bernburg

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am _____(*)/erhalten am _____(*)
- Name des/der Verbraucher(s) _____
- Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

- Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.