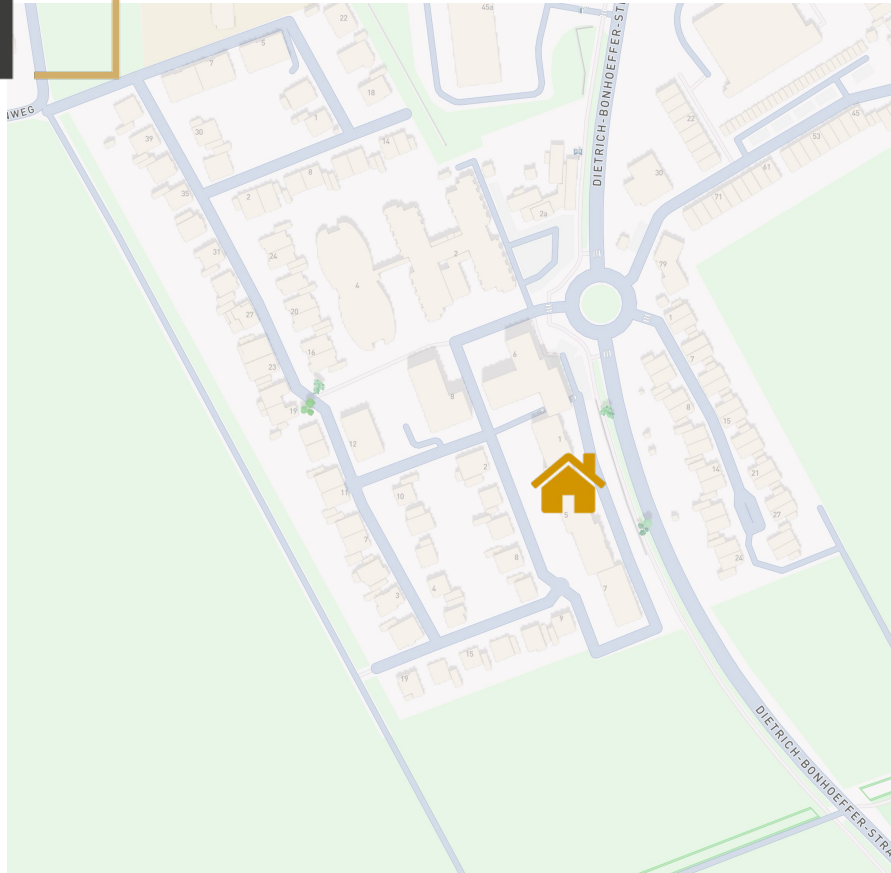




AXEL
THURNER
IMMOBILIEN
GMBH



MIKROLAGE



PROFESSOR-SCHIPPERGES-STR.

41352 KLEINENBROICH





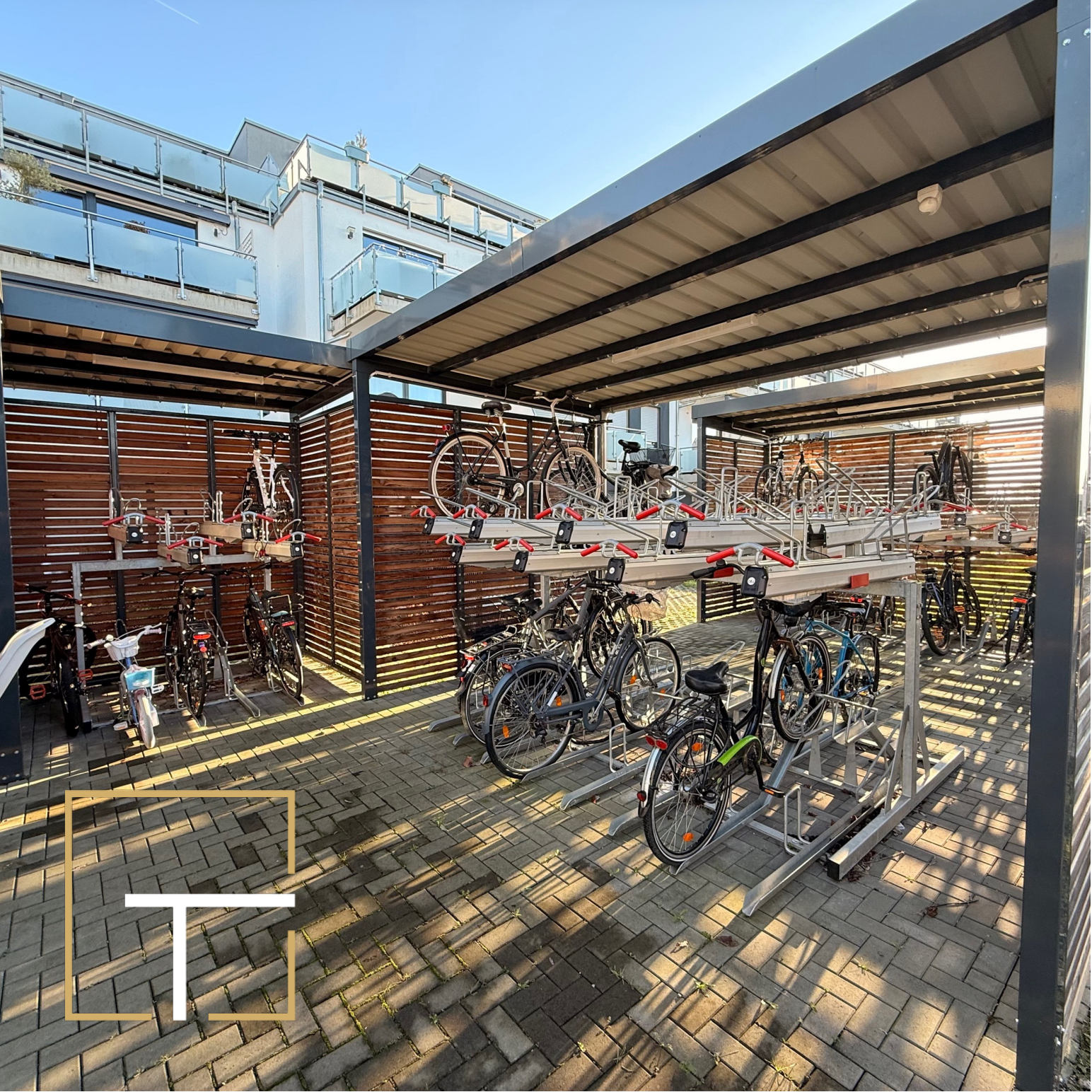
















GRUNDRISS





DATEN

OBJEKTART	EIGENTUMSWOHNUNG
BAUJAHR	2022
WOHNFLÄCHE	67,26 M ²
NUTZFLÄCHE	5 M ²
ZIMMER	2
SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1
SEPARATE WC	1
PKW-STELLPLÄTZE	1
FAHRRAD-STELLPLÄTZE	2



INFORMATIONEN

**DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM 2. OBERGESCHOSS MIT
AUFZUG. DAS HAUSKONZEPT IST KOMPLETT
BARRIEREFREI.**

**ZUR WOHNUNG GEHÖREN 1 PKW-STELLPLATZ, EIN
KELLERRAUM SOWIE ZWEI FAHRRAD-DUPLEXPARKER.**

**DIE WOHNUNG IST AKTUELL SEIT DER FERTIGSTELLUNG
2022 UNGEKÜNDIGT VERMIETET.**

**DIE AKTUELL ERZIELTE KALTMIETE BELÄUFT SICH AUF
795,00 EURO**

**DIE AKTUELLE NEBENKOSTENVORAUSZAHLUNG BELÄUFT
SICH AUF 170,00 EURO**

**DAS MONATLICHE HAUSGELD BELÄUFT SICH AUF
389,58 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

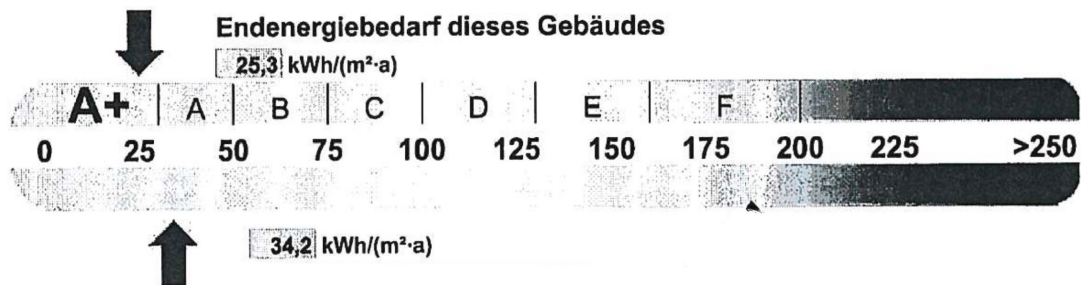
SCHALLSCHUTZ NACH DIN 4109

**HOCHWERTIGE HAUSTÜRANLAGE MIT
SICHERHEITSVERGLASUNG UND SCHLIESSANLAGE**



ENERGIE

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





VERFÜGBAR AB: SOFORT

KAUFPREIS

299.800 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

