

Zentrale Lage! Erdgeschoss mit Garten und Garage!



41747 Viersen
Deutschland

Daten im Überblick

Status	Ja	Terrasse	Ja
(externe) Objnr	429-81858	Unterkellert	Ja
Anbieterkennung	429	Ausstattungsqualität	Normal
Betreuer	Achim Kufner	Baujahr	1965
Objektart	Wohnung	Zustand	Modernisiert
Objekttyp	Erdgeschoss	Endenergieverbrauch	178,60 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 94 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis gültig bis	11.02.2024
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Balkon/Terrassen	1	Verfügbar ab (Text)	sofort
Befeuerung	Gas	Kaufpreis	129.000,00 €
Heizungsart	Etagenheizung	Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
Stellplatzart	Garage	Provisionspflichtig	Ja
Gäste WC	Ja	Hausgeld	145,00 €

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1965 in Massivbauweise erbauten Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. 2001 wurde die Wohnung komplett modernisiert. Der Garten des Hauses mit einer großen überdachten Terrasse gehört zur Wohnung.

Das Haus ist unterkellert. Zwei Kellerräume gehören zur Wohnung. In einem dieser Räume ist die Gasetagenheizung untergebracht. Der Waschraum wird von der Allgemeinheit genutzt.

Eine Garage ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Viersen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an den ÖPN ist ideal. Die Autobahn A61 und A52 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Top-Zustand und verfügt über einen optimalen Grundriss. Über die geräumige Diele betritt man die Wohnung und erreicht von hieraus alle Räume. Die Böden sind ebenso wie Badezimmer und separater WC-Raum hell gefliest. Die Kunststofffenster mit Isolierverglasung verfügen alle über Rollläden.

Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Durch Küche und Wohnzimmer erreicht man die große, überdachte Terrasse und den uneinsehbaren Garten. Die Garage befindet sich direkt am Haus.

Endenergieverbrauch: 178,6 kWh/(m²*a)

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Befeuerungsart: Gas

Sonstige Angaben

Beim Abschluss eines Kaufvertrages wird nach notarieller Beurkundung eine Provision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt. des Kaufpreises fällig.

Haben Sie Fragen oder wünschen Sie eine Besichtigung? Sprechen Sie uns gerne an.

Ansprechpartner: Achim Kufner, Tel. 0 21 61-304 61 11

Wir arbeiten mit einem großen, unabhängigen Immobilienfinanzierer zusammen und sind Ihnen auch gerne bei der Finanzierung dieser Immobilie behilflich.

Widerrufsrecht

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 uns, amarc21 Immobilien Heumer OHG, Bahnhofstr. 1, 41366 Schwalmtal, Fax Nr. 02163-9876196, Mail: schwalmtal@amarc21.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Ent-

schluss, 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 sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Aus-

übung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

-An amarc21 Immobilien Heumer OHG, Bahnhofstr. 1, 41366 Schwalmtal, Fax 02163-9876196, Mail schwalmtal@amarc21.de:

-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)

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

-Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mit ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

Dienstleistung soll während der Widerrufsfrist beginnen: Ja () Nein ()

Datum u. Unterschrift des Verbrauchers:

Erlöschen des Widerrufsrechts / Folgen des Widerrufs

Bildergalerie



Terrasse



Garten



Diele



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer

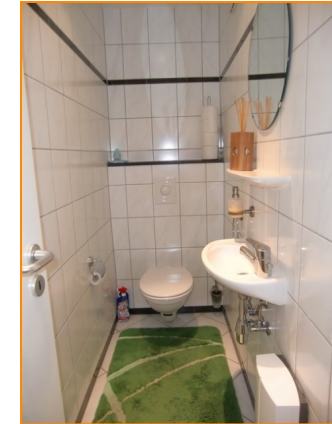
Bildergalerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC

Ihr Ansprechpartner

Herr Achim Kufner
amarc21 Immobilien Heumer OHG
An der Lingemühle 1
41061 Mönchengladbach

Tel.: 02161 3046111
Fax: 02161 3046109

Email: a.kufner@amarc21.de

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.