

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 5659

Ihr Ansprechpartner: Minouche Saller

Mitglied im



TOP-Lage Euskirchen-Süd: Exklusive 3-Raum-Maisonettewohnung mit Sonnenbalkon, Aufzug und Tiefgarage 53879 Euskirchen, In den Essigbenden 34



ZIMMER	2	WOHNFLÄCHE	78,00 m ²	BAUJAHR	2009
GARAGE	Tiefgarage	ETAGE	DG	ÜBERGABE	sofort
AUSSTATTUNG	hochwertig	KÜCHE	EBK	WOHNGELD	295,00
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung		Befuerung	Befuerung Erdwärme	
Stromart	Endenergiebedarf Strom		Energieausweisart	Bedarfsausweis	
Wärmeart	Endenergiebedarf Wärme		Wärmewert	20.5	
Incl. Warmwasser	inklusive Warmwasser		Baujahr	2009	
Ausweis gültig von	07.04.2014		Ausweis gültig bis	06.04.2024	

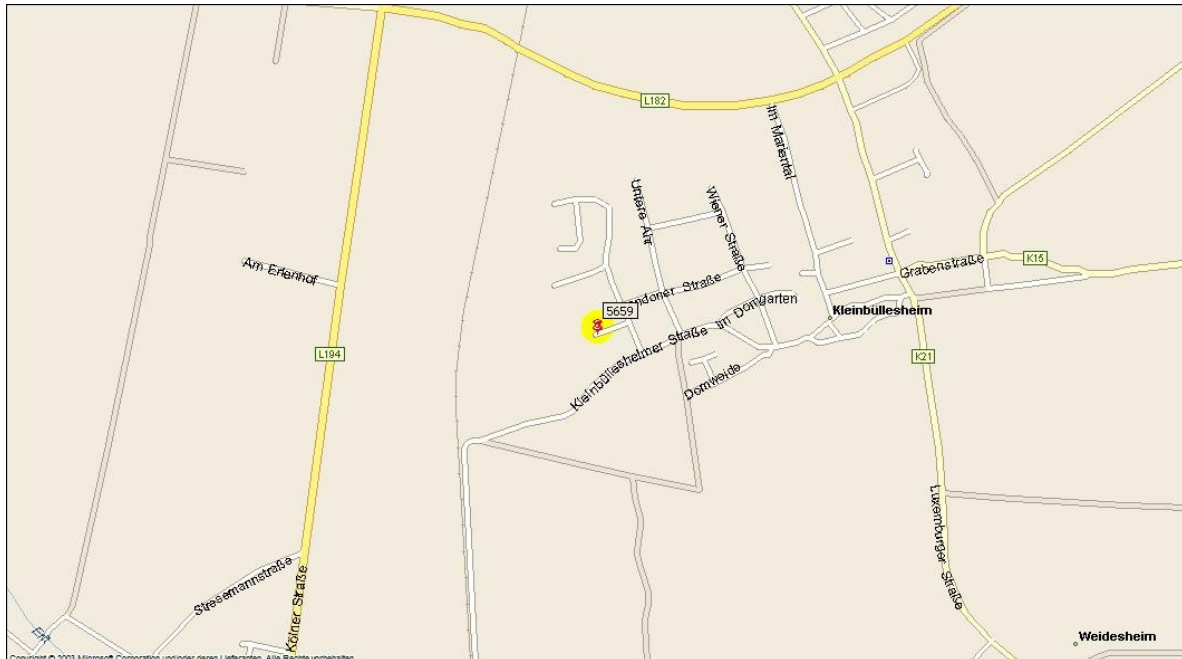
Kaufpreis €: 198.000,00

Im Falle des Erwerbs zahlt der Käufer eine Käuferprovision in Höhe von
5,95% inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Lage



Die Stadt Euskirchen befindet sich in stetiger Aufwärtsentwicklung und ist heute mit ihren ca. 54.000 Einwohnern Sitz zahlreicher zentraler Institutionen für einen Versorgungsbereich von weit über 100.000 Menschen. Euskirchen verfügt über alle Schulformen, zahlreiche Kindergärten und bietet ein vielfältiges Sportangebot. Außerdem gilt Euskirchen als sehr fahrradfreundliche Stadt. Attraktiv ist die Stadt durch die Mischung aus noch erhaltener Historie und modernen Einkaufs-Stadt-Charakter. Innerhalb des mittelalterlichen Stadtmauerrings erstreckt sich die Fußgängerzone mit namhaften Kaufhäusern, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und vielen Cafés. In fußläufigen Entfernungen lädt Euskirchen zwischen dem Alten Markt und dem Bahnhof zum Bummeln, Einkaufen und Verweilen ein. Als Wohnort erhält die Kreisstadt ihren Reiz durch die optimale Lage zwischen der Metropole Köln und den Großstädten Bonn und Aachen einerseits und den grünen Höhenzügen der Eifel andererseits. Euskirchen selbst ist ebenfalls landschaftlich reizvoll. Zur Kreisstadt gehören 21 Ortsteile, die im Gegensatz zur Kernstadt noch weitgehend ländlich geprägt sind. Die zentrale Lage der Stadt und die gute Verkehrsanbindung (BAB 1 und 61) und die Schienenanbindung an das internationale Verkehrsnetz sprechen für den Zukunftsstandort Euskirchen.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Beschreibung

Diese außergewöhnlich schöne und topgepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten und ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses im Süden von Euskirchen mit insgesamt sechs Wohneinheiten, einem Aufzug sowie einer Tiefgarage. Das Haus wurde im Jahre 2009 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten, exklusiven Zustand. Aufteilung: Eine offene Diele mit Spindeltreppe in den wohnlich ausgebauten Spitzboden, ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum geräumigen Südbalkon (schöner Blick ins Grüne) und exklusiver, offener Einbauküche mit Kochinsel (incl.), ein großes Schlafzimmer mit Gaube, ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, WC, Whirlpoolbadewanne und Granitwaschtisch mit aufgesetztem Becken sowie ein Abstellraum. Ein zusätzliches Bonbon ist der wohnlich ausgebauter Dachspitz, welcher jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten ist und über eine Grundfläche von ca. 44 qm verfügt.

Die Böden sind mit hochwertigem, schickem Feinsteinzeug ausgestattet, der Dachspitz verfügt über einen Laminatboden. Beheizt wird das die Wohnung über eine Erdwärmezentralheizung incl. der Warmwasseraufbereitung, ausgebildet als Fußbodenheizung. Die Ausstattung der gesamten Wohnung kann als sehr hochwertig bezeichnet werden. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (incl.) in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Kellerraum. Das monatliche Wohngeld beträgt incl. Tiefgarage und Instandhaltungsrücklage € 295,00. Diese hochwertige Wohnung eignet sich sowohl zum Selbstbezug als auch als Kapitalanlage.

Gerne stehe ich Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins für diese Rarität zur Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf.

Die Ausstattung

Die Käufercourtage beträgt 5,95 % inkl. Mehrwertsteuer, gerechnet aus der Höhe des Kaufpreises. Diese ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Vorstehende Käufercourtage ist in den Kaufvertrag aufzunehmen. Alle Daten und in diesem Exposé getroffenen Darstellungen beziehen sich auf die uns vorliegenden Pläne, uns übergebenen Unterlagen und Skizzen sowie Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten ?

Dann nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!

Wir vermitteln Ihr Objekt sicher, kompetent und zum marktgerechten Preis.
Ihr zuverlässiger Partner in Bonn und Umgebung seit 38 Jahren SALLER IMMOBILIEN.
Tel: 0228 47 06 00

Sämtliche Angaben erfolgen nach Auskunft des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Ab 13. Juni 2014: Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer: Ralf Saller-Immobilien, Friedrich-Breuer-Straße 93, 53225 Bonn
TEL.: 0228 470600 FAX: 0228 476601 EMAIL: info@saller-immobilien.de

informiert

Auftraggeber:

zum Maklervvertrag vom

zum Objekt/Objektnummer/Suchauftrag

Widerrufsbelehrung

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 mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte 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, 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 Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ende der Widerrufsbelehrung

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

☐ ja ☐ nein

Bonn, den

Unterschrift

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

☐ ja ☐ nein

Bonn, den

Unterschrift

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Präambel

Der Immobilienmakler Ralf Saller für die Firma Saller Immobilien (im Folgenden auch "der Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

§2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

§3 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.

§4 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. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes. Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

§5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung

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

§6 Provisionsvereinbarung

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§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, Gerichtsstand u. Aufrechnungsklausel

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. 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. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

SALLER IMMOBILIEN

SEIT 35 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



IHR KOMPETENTER PARTNER IN BEUEL

VERKAUF

- ✓ Häuser
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte
- ✓ Grundstücke

VERMIETUNG

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte



WIR SIND GEPRÜFTE
WERTERMITTLER (EIA)

Saller Immobilien
Friedrich-Breuer-Str. 93
53225 Bonn

Telefon: 0228 - 470600 / 470605
Telefax: 0228 - 476601
E-Mail: info@saller-immobilien.de

WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE

