



DR. DOHMEN IMMOBILIEN GMBH

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Ankauf • Verkauf • Vermittlung • Wertermittlung • Beratung • Finanzierung

In der Gracht 1
52525 Heinsberg
Telefon: 02452 - 4004
Telefax: 02452 - 4007
www.dohmen-immobilien.de

ANGEBOT

Gemütliches Einfamilienhaus mit kleinem Garten in Heinsberg – Dremmen



www.dohmen-immobilien.de

Als westlichste Kreisstadt mit ca. 41.000 Einwohnern ist Heinsberg als Einkaufsstadt weit über die Grenzen hinaus bekannt. Von der geschichtlichen Entwicklung der Grenzregion zeugen die auf dem Kirchberg stehende Burgruine aus dem 12. Jahrhundert sowie die Reste der Stadtbefestigung. Der Burgberg wurde mit Spazierwegen, einer Freilichtbühne und vielen Ruheplätzen neu angelegt. Von den Aussichtspunkten schaut man weit ins Heinsberger Umland.

In der verkehrsberuhigten Innenstadt sowie in der Fußgängerzone laden renommierte Geschäfte zu Schaufensterbummel und Shopping ein. Es gibt attraktive Einkaufsmöglichkeiten aller Art.

In Heinsberg befinden sich Kindergärten und alle Schulformen. Neben der guten ärztlichen Versorgung gibt es auch ein modernes Krankenhaus. Heinsberg bietet umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote. Viele Wander- und Radfahrwege erstrecken sich durch das umliegende, ländliche Gebiet entlang der Rur bis weit ins benachbarte Grenzland zu den Niederlanden.

Die Fahrzeit zur nächsten Autobahnauffahrt der A 46 beträgt ca. 5 Minuten. Düsseldorf, Köln und Aachen sind schnell erreichbar.

Von der Bahnstation Dremmen bringt Sie der Zug nach Lindern, von wo Aachen, Düsseldorf und Köln rasch erreichbar sind.

In umgebener Bebauung steht dieses hübsche Wohnhaus im Ortsteil Dremmen. Es wurde im Jahre 1938 auf einem ca. 140 m² großen Grundstück errichtet und in den letzten Jahren gemütlich und funktionell gestaltet und renoviert. Die Dachflächen erhielten teilweise eine neue Eindeckung, die Fassade wurde sandgestrahlt und neu verfugt.

Eine mit Glaseinsätzen bestückte Haustüre führt in den nett hergerichteten Wohnbereich, der sich aufteilt in ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küche sowie ein Esszimmer. Ferner sind noch ein Gäste-WC sowie ein Vorratsraum vorhanden.

Eine Holzterasse führt ins Obergeschoss. Hier sind zwei helle Schlafzimmer und ein einladendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC vorhanden. Im Badezimmer befinden sich auch die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Wäschetrockner.

Die Holzterasse führt weiter ins Dachgeschoss. Der Speicher wurde in den 90ziger Jahren gedämmt und ausgebaut. Hier ist nun ein praktischer Hobbyraum mit Dachschrägen gestaltet worden.

Vom Flur aus führt eine Treppe in den Außenbereich. Der Garten ist aufgrund der Hanglage in drei verschiedene Ebenen aufgeteilt, sodass verschiedene romantische Sitzecken geschaffen wurden. Ein Gartenhaus dient zur Unterbringung der Gartengeräte und Gartenmöbel. Auf der obersten Ebene befindet sich eine kleine Rasenfläche. Der Blick über die Felder und Wiesen ist besonders und nicht alltäglich. Hier ist auch der Tank für die Gaszentralheizung aufgebaut.

Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und ist funktionell und alltagstauglich aufgeteilt. Größtenteils sind Kunststofffenster mit Sprossen, Isolierverglasung und Rollläden eingebaut. Beheizbar ist das Wohnhaus durch eine Gaszentralheizung. (B,190kWh,Gas,1938,F)

Der Kaufpreis für dieses Wohnhaus beträgt 88.500,-- Euro.

Sollte durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande kommen, beträgt die Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer.

Erst eine ausführliche Innenbesichtigung wird Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

Diesem Angebot liegen unsere Geschäftsbedingungen zugrunde. Alle Daten und Angaben des Angebotes sind unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Auf Wunsch erhalten Sie als besonderen Service unseres Hauses eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Finanzierungsberatung und Darlehensvermittlung.

Wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich.

Ihr Immobilienmakler für Heinsberg und den Kreis Heinsberg.

Bildergalerie:



Geschäfts- und Provisionsbedingungen

1. Die Annahme von Angeboten, die Aufnahme von Verhandlungen sowie jede Verwertung bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
2. Unsere Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weitergegeben werden.
3. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies unverzüglich mitzuteilen, unter Angabe der Quelle der Vorkenntnis. Anderenfalls gilt eine von uns schriftlich oder mündlich angebotene Gelegenheit zum Vertragsabschluss als ursächlich.
4. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
5. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.
6. Eine Provisionspflicht des Auftraggebers entsteht auch, wenn zwischen den Beteiligten mit der von uns entfalteten Tätigkeit in der Folgezeit wirtschaftlich gleichwertige Verträge abgeschlossen werden. Die Provisionspflicht wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.
7. Im Falle eines Verstoßes seitens unseres Auftraggebers oder seitens eines von uns informierten Interessenten ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Provision in der vereinbarten Höhe verpflichtet, die bei vertragskonformem Verhalten des Auftraggebers oder des Interessenten durch den Nachweis/die Vermittlung des Objektes erzielt worden wäre.
8. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.
9. Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind:

Bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt;

Bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57% des Zuschlagspreises inkl. MwSt.
10. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwändungsersatz hinsichtlich der nachgewiesenen Sachkosten (Exposé, Porto- /Telefon-/ , Fahrkosten usw.) zu erstatten.
11. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.
12. Abweichende Vereinbarungen werden nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, wird hiervon die Gültigkeit der anderen Bedingungen nicht berührt.
13. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Heinsberg.

Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen einen Vertrag, der nicht in unseren Geschäftsräumen abgeschlossen wurde, 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 oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben. Ebenfalls wenn wir mit der Dienstleistung (z.B. Objektbesichtigung) 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.

Hiermit wird auf das Widerrufsrecht verzichtet da sofort Objektbesichtigungen gewünscht werden.

Datum: _____ Ort: _____.

Dr. Dohmen Immobilien GmbH

In der Gracht 1
52525 Heinsberg

Tel. 02452 – 4004
Fax 02452 – 4007

info@dohmen-immobilien.de
www.dohmen-immobilien.de