

Ein Leckerbissen: Altbau in gutem Zustand in Toplage Uerdingen mit Ausbaureserve



Exposé **361335** | Kaufobjekt | 329.500 EUR

Preise

Kaufpreis	329.500 EUR
Kaufpreis/m ²	1.498,00 EUR
Provision	Provisionsteilung: Käufer: 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) Verkäufer: 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Lage

Straße	Augustastraße 28
Ort	47829 Krefeld
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Regionaler Zusatz	Uerdingen
Anzahl Wohneinheiten	3
Etagen gesamt	2

Flächen

Wohnfläche	ca. 220 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Kellerfläche	ca. 80 m ²
Grundstücksfläche	ca. 365 m ²
Separates WC	1
Balkone	1
Vermietbare Fläche	ca. 220 m ²

Ausstattung

Abstellraum	Ja
Keller	voll unterkellert
Bodenbelag	Fliesen, Steinboden, Parkett, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Ausrichtung Balk./Terr.	nach Westen
Wasch-, Trockenraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Kabel / SAT Anschluss	Ja
DVBT Fernsehen	Ja
Fahrradraum	Ja

Objektzustand

Baujahr 1910

Zustand Teilsaniert

Beschreibung der Modernisierung Treppenhaus 2021 neu verputzt und gestrichen, Gastherme (2. OG) 2020 erneuert, Zentralheizung (für EG + 1. OG) 2007 erneuert, Elektrik (Verteilung) 2015, Dach ca. 2012.

Die drei Bäder wurde von 2010 bis 2011 saniert - inkl. Zu-, Abwasser und Elektroleitungen.

Die Wohnungen im 1. und 2. OG wurden 2018 umfangreich renoviert.

Weitere Angaben zum Objekt

Vermietet Ja

Energieausweis

ohne Liegt zur Besichtigung vor

Objektbeschreibung

Nur 700 m vom Rhein, 300 m von der Uerdinger Fußgängerzone und der Straßenbahnhaltestelle entfernt befindet sich dieser wunderschöne Altbau in gutem Zustand. Alle drei Wohneinheiten wurden zwischen 2010 und 2020 renoviert, z. T. saniert. Neben den großzügig geschnittenen Wohnungen mit hohen Decken und teilweise vorhandenen Stuckornamenten rundet ein ca. 247 m² großer Garten das Wohnerlebnis ab. Große Nachfrage bei der Vermietung ist somit stets vorhanden. Die Wohnungen im EG. und 1. OG verfügen außerdem über großzügige Balkone.

Eine Ausbaureserve von ca. 60 m² kann oberhalb des 2. OG in weitere Wohnfläche umgewandelt werden.

Die Wohnungen im EG und im 2. OG sind zu 5 €/m² vermietet, sodass hier deutliches Potenzial nach oben besteht.

Die Wohnung im 1. OG ist zurzeit unvermietet.

Ausstattung

Alle drei Wohneinheiten (zwischen 70 m² und 80 m²) verfügen über ein großzügiges Tageslichtbad, eine Küche sowie zwei Wohn-/Schalfräume. Den Wohnungen ist jeweils ein eigenes Kellerabteil zugewiesen. Im Keller befindet sich eine Waschküche.







Wohnumfeld



Wohnumfeld



Wohnumfeld



Wohnumfeld



Wohnumfeld

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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

Niederrhein Immobilien Inh. Volker Peters

Mühlenstr. 4

47589 Uedem

Email: peters@niederrhein-immobilien.immo

Tel: 02825 916700-0

Fax: 02825 916700-9

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 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.

Hier gelangen Sie zur Online-Streitbeteiligungsplattform der Europäischen Union. <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

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

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

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

An

Niederrhein Immobilien Inh. Volker Peters

Mühlenstr. 4

47589 Uedem

Email: peters@niederrhein-immobilien.immo

Tel: 02825 916700-0

Fax: 02825 916700-9

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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Niederrhein Immobilien angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind die im Maklerauftrag vereinbarten und die im Exposé und/oder Angebot genannten Provisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Niederrhein Immobilien innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt

§ 5 Doppeltätigkeit

Niederrhein Immobilien behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Niederrhein Immobilien in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Niederrhein Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Niederrhein Immobilien geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Hinweise zum Datenschutz

Datenschutzerklärung - Allgemeiner Hinweis und Pflichtinformationen

Benennung der verantwortlichen Stelle

Niederrhein Immobilien
Inhaber Volker Peters
Mühlenstr. 4
47589 Uedem

Die verantwortliche Stelle entscheidet allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (z.B. Namen, Kontaktdaten o. Ä.).

Widerruf Ihrer Einwilligung zur Datenverarbeitung

Nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung sind einige Vorgänge der Datenverarbeitung möglich. Ein Widerruf Ihrer bereits erteilten Einwilligung ist jederzeit möglich. Für den Widerruf genügt eine formlose Mitteilung per E-Mail. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde

Als Betroffener steht Ihnen im Falle eines datenschutzrechtlichen Verstoßes ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Zuständige Aufsichtsbehörde bezüglich datenschutzrechtlicher Fragen ist der Landesdatenschutzbeauftragte des Bundeslandes, in dem sich der Sitz unseres Unternehmens befindet. Der folgende Link stellt eine Liste der Datenschutzbeauftragten sowie deren Kontaktdaten bereit: https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html.

Recht auf Datenübertragbarkeit

Ihnen steht das Recht zu, Daten, die wir auf Grundlage Ihrer Einwilligung oder in Erfüllung eines Vertrags automatisiert verarbeiten, an sich oder an Dritte aushändigen zu lassen. Die Bereitstellung erfolgt in einem maschinenlesbaren Format. Sofern Sie die direkte Übertragung der Daten an einen anderen Verantwortlichen verlangen, erfolgt dies nur, soweit es technisch machbar ist.

Als Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) informieren wir Sie nachstehend gemäß Art. 14 DS-GVO über die Verarbeitung Ihrer Daten, die wir aufgrund Ihrer Exposéanforderung erhalten haben.

Im Einzelnen haben wir die folgenden Daten übermittelt bekommen, soweit Sie diese angeben haben: Adressdaten, E-Mail-Adresse, Telefonnummer.