



Doppelhaushälfte mit Garage
in 52525 Heinsberg



Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 115 m²
Grundstück:	ca. 222 m²
Garage:	1
Baujahr:	2001
Heizungsart:	Erdgas
Maklercourtage:	3,57 % vom Kaufpreis, inkl. 19 MwSt.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.



Objekt:

Diese in massiver Bauweise erstellte Doppelhaushälfte mit Garage bietet mit ca. 115 m² Wohnfläche ausreichend Platz für ihre Familie. Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohn-/Esszimmer, die Küche und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den überdachten Innenhof, der genug Platz für gemütliche Treffen mit Familie oder Freunden bietet. Das 1. OG teilt sich auf in zwei Schlafräume, ein Bad mit Wanne sowie einen ca. 7,50 m² großen Abstellraum.

Der Speicher bietet Ihnen zusätzliche Staufläche oder auch Ausbaureserve.

Im gefliesten Keller befinden sich ein weiteres Bad mit Dusche und WC, ein Lagerraum und ein großer, lichtdurchfluteter Raum, der auch schon als Wohn-/Schlafraum genutzt wurde.

Ausstattung:

- EG: Wohnzimmer/Esszimmer, Küche, Diele, Gäste WC
- 1.OG: 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer
- Kunststofffenster isolierverglast
- bis auf die Front Rollläden
- EG gefliest, 1.OG Laminat (Bad und Diele gefliest)
- Keller: Lagerraum, Wohn-/Schlafraum mit Küche, Bad mit Dusche
- überdachter Innenhof
- Garage, elektrischer Torantrieb
- 3 Stellplätze
- SAT-Anlage

Lage:

In zentraler Lage von Heinsberg gelegen. Das Naherholungsgebiet mit dem bekannten Lago Laprello ist nur wenige hundert Meter entfernt. Kindergarten, Schule, große Supermärkte, Discounter, Ärzte, Krankenhaus, Innenstadt etc. sind fußläufig erreichbar.

Energiebedarfsausweis:

Endenergiebedarf:	51 kWh/(m ² a), Energieklasse B
Primärenergiebedarf:	65 kWh/(m ² a)
Baujahr Heizung:	2001
Energieträger:	Erdgas

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.



Bilder zur Immobilie:



Garage



Innenhof



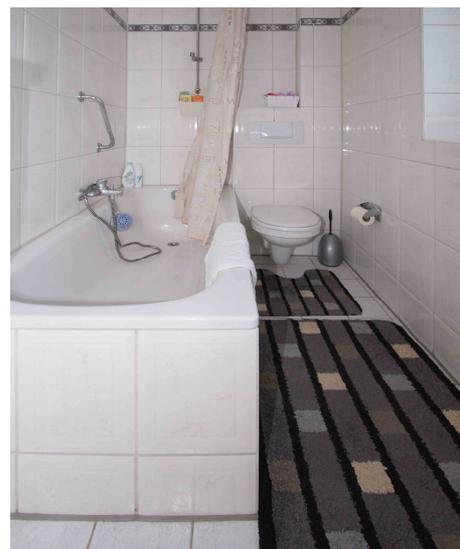
Wohnzimmer



Küche



Gäste WC



Bad 1.OG

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.



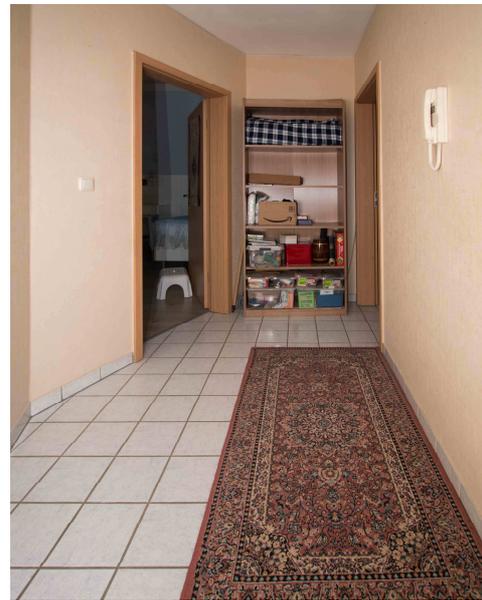
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Abstellraum



Flur



Keller



Bad mit Dusche und WC im Keller

Ausführlichere Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.



Rechtlicher Hinweis:

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

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 – Firma Reichstein Immobilien, Inhaber Heinz Reichstein, Krickelberg 116, 41836 Hückelhoven, Telefon: 02433 959025, Telefax: 02433 959024, E-Mail: info@reichstein-immobilien.de – mittels einer eindeutigen schriftlichen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für dieses Schreiben gelten keine Formvorschriften.

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 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 Vertrages 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 Dienstleistung bereits 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufs

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 und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.