



Schöner Bungalow mit Garage
in 41812 Erkelenz



Kaufpreis:	325.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 102 m²
Grundstück:	ca. 405 m²
Garage:	1
Baujahr:	1974
Heizungsart:	Öl
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:

Dieser schöne, in massiver Bauweise erstellte Bungalow mit Garage in sehr guter und ruhiger Lage von Erkelenz bietet mit ca. 102 m² Wohnfläche ausreichend Platz für ihre Familie. Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Küche und das Bad mit Dusche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über einen kleinen Wintergarten mit neuer Markise für optimale Beschattung in den wunderschön angelegten Garten. Die großzügige Gartenhütte bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine geräumige Werkstatt lässt das Herz eines jeden Handwerkers höher schlagen. Ein Zugang vom Garten zur Garage ist ebenfalls vorhanden. Im gefliesten Keller befinden sich ein weiterer großer, lichtdurchfluteter Wohnraum mit Kaminofen, ein zweites Bad mit Dusche und WC, ein Lagerraum, eine große Waschküche und ein Vorratsraum sowie der Heizungsraum und die Öltanks.

Ausstattung:

- EG: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Küche, Diele, Bad
- Weiße Kunststofffenster isolierverglast neu in 2009, Haustür und braune Fenster neu in 2016
- Elektrische Rollläden
- Dach neu in 2007
- Ölheizung neu in 2015, Öltanks 3.000 Liter
- EG gefliest
- Keller: Wohnraum, Bad mit Dusche, Waschküche, Lagerraum, Vorratsraum, Heizungsraum
- Kleiner Wintergarten
- Gartenhütte
- Werkstatt
- Geflieste Garage, Sektionaltor, elektrischer Torantrieb
- 1 Stellplatz

Lage:

In zentraler Lage von Erkelenz und trotzdem ruhig (Sackgasse). Kindergarten, Schule, große Supermärkte, Discounter, Ärzte, Krankenhaus, Innenstadt etc. sind fußläufig erreichbar. Die Autobahn A46 ist ebenfalls sehr schnell erreicht. Der Grüngürtel von Erkelenz grenzt in unmittelbarer Nähe an. Hier haben Sie ausreichend Möglichkeiten zum Spazieren oder Fahrradfahren.

Energiebedarfsausweis:

Endenergiebedarf: kWh/(m²a), Energieklasse B
Primärenergiebedarf: kWh/(m²a)
Baujahr Heizung: 2015
Energieträger: Öl

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



Bilder zur Immobilie:



Diele



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



Wintergarten mit Markise

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



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer



Wohnzimmer Keller



Kaminofen



Vorratsraum



Waschküche



Bad Keller



Werkstatt

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



Garten mit Hütte



Ruheplatz



Hütte



Garage

Ausführlichere Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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

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



(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.