

# EXPOSÉ

## Attraktives Baugrundstück inklusive drei Garagenbauplätzen in Heinsberg-Dremmen



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 52525 Heinsberg  
Grundstücksfläche (ca.): 1.013 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)  
Erschließung: voll erschlossen  
bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

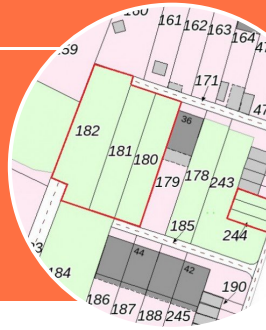
**Kaufpreis**  
**€ 169.000,-**

> Wohngrundstück

> Heinsberg

> 1.013 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 116996147



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	52525 Heinsberg
Grundstücksfläche (ca.)	1.013 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	169.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.013 m<sup>2</sup> und befindet sich in Ortslage von Heinsberg-Dremmen. Des Weiteren gehören zu dem Grundstück drei Garagenbauplätze die insgesamt 108 m<sup>2</sup> (jeweils 36 m<sup>2</sup>) groß sind.

Die Front beträgt ca. 25 m und erlaubt eine Bebauung nach § 34 BauGB. Aufgrund der umliegenden Bebauung bietet sich beispielsweise eine Reihenhausbebauung an.

Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück beträgt 169.000 EUR.

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

Diesem Angebot liegen unsere Geschäftsbedingungen zugrunde. Alle Daten und Angaben des Angebotes sind unverbindlich und freibleibend.

Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Ihr Immobilienmakler für Dremmen und den Kreis Heinsberg.

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

Wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich.

## Lagebeschreibung:

Die westlichste Kreisstadt Deutschlands  
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.

In der verkehrsberuhigten Innenstadt sowie in der Fußgängerzone laden renommierte Geschäfte zu Schaufensterbummel und Shopping ein. Es gibt attraktive Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Neben der guten ärztlichen Versorgung gibt es ein modernes Krankenhaus.

In Heinsberg befinden sich Kindergärten und alle Schulformen. Im ganzen Kreis Heinsberg ist ein sehr gut funktionierendes Schulbussystem zu allen Schulen eingerichtet.

## Objektbilder:



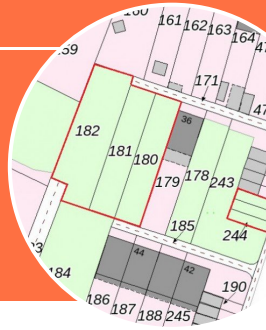
# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Heinsberg

> 1.013 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 116996147



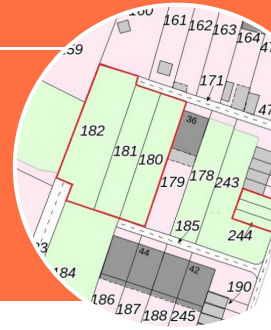


> Wohngrundstück

> Heinsberg

> 1.013 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 116996147



## AGB:

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés zustande. 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-, Fahrtkosten 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 im Übrigen 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.