

EXPOSÉ

Frisch renovierte Maisonette Wohnung mit Garten und Stellplatz in Geilenkirchen-Bauchem



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 52511 Geilenkirchen / Bauchem
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 90 m²
Nebenkosten (ca.): 350,- €
Heizkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.100,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 715,-**

> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 26-069-NT



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	52511 Geilenkirchen / Bauchem
Baujahr	1955
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	90 m ²
Kaltmiete	715,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.100,- €
Kaution	3 Nettokaltmieten
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 35,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	356 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-12-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1960
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Diese charmante, vollständig renovierte Maisonette-Wohnung zur Miete befindet sich in attraktiver Lage von Geilenkirchen-Bauchem. Das 1955

errichtete Objekt besticht durch eine gehobene Ausstattung und bietet ein stilvolles Wohnambiente auf zwei Ebenen. Auf ca. 90 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 gut geschnittenen Zimmern.

Die erste Ebene umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine direkt angrenzende Küche. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt das Platzangebot auf dieser Etage optimal.

Über die innenliegende Treppe erreicht man die zweite Ebene, die den privaten Rückzugsort bildet. Hier befinden sich zwei helle Schlafzimmer, die durch leichte Dachschrägen eine besondere Behaglichkeit ausstrahlen, sowie ein zweites, geräumiges Badezimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die zugehörige Gartennutzung: Ein großes Gartenstück mit weitläufiger Rasenfläche lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Darüber hinaus bietet ein eigener Kellerraum praktischen, zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnlage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen für den täglichen Bedarf. Die Wohnung befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und ist ab sofort verfügbar.

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz, welcher im Laufe der zweiten Jahreshälfte fertiggestellt wird, wird für 35,00 EUR monatlich angemietet. Die Kaltmiete beträgt inklusive Stellplatz insgesamt 750,00 EUR. Die Warmmiete beträgt inklusive der Heizkosten 1.100,- EUR.

Um Ihre Anfrage bestmöglich und zügig bearbeiten zu können, bitten wir alle Interessenten, im Vorfeld die beigefügte Mieterselbstauskunft auszufüllen.

Lagebeschreibung:

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem gewachsenen und angenehm ruhigen Wohngebiet im beliebten Geilenkirchener Stadtteil Bauchem. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Mischung aus Wohnqualität, gewachsener Nachbarschaft und einer ansprechenden, familienfreundlichen Atmosphäre aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Orte gut erreichbar sind. Über die nahegelegenen Verkehrsverbindungen besteht zudem eine gute Anbindung an die Region und das übergeordnete Straßennetz.

Dank der ruhigen Lage in Kombination mit der guten Infrastruktur bietet der Standort ideale Voraussetzungen für alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit praktischer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schätzen.

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

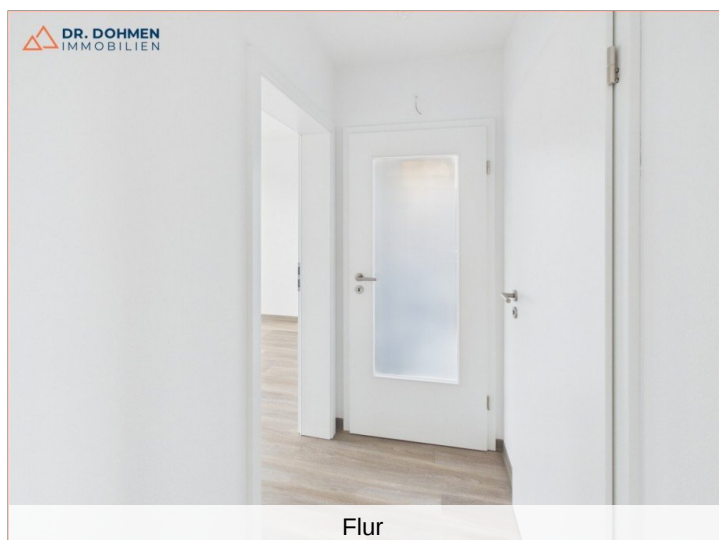
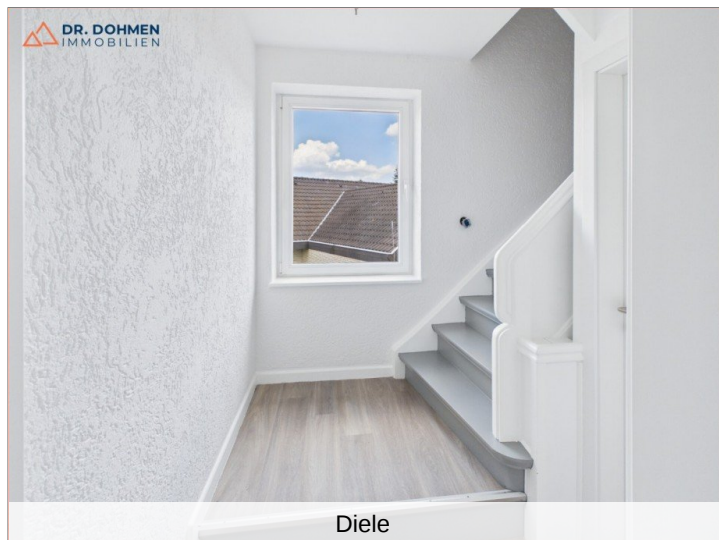
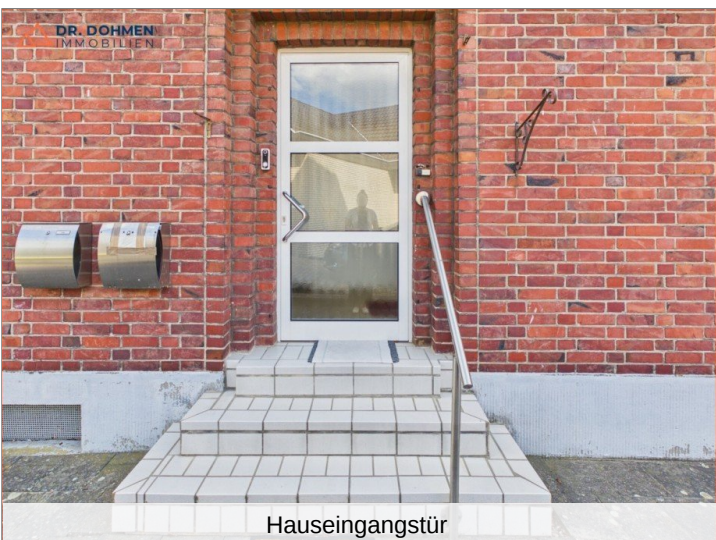
> Objektnummer: 26-069-NT



Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr; Irrtümer bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Es gelten ausschließlich unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie auf unserer Homepage einsehen können:
<https://www.dohmen-immobilien.de/AGB.htm>

Objektbilder:



Eckdaten

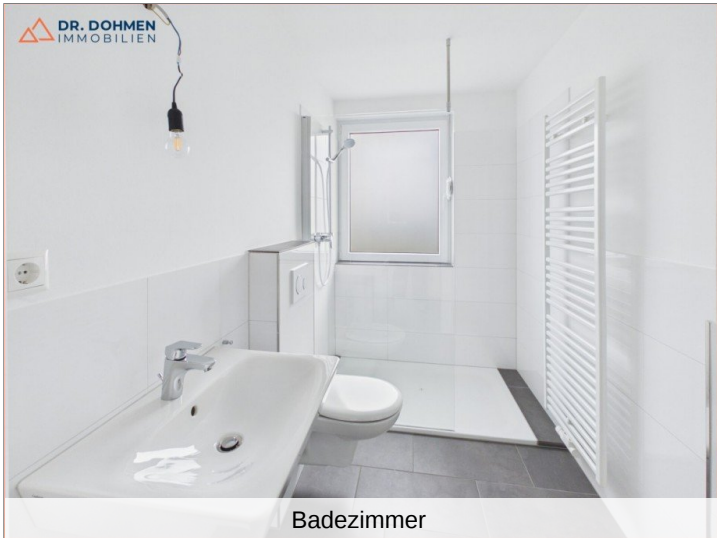
> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

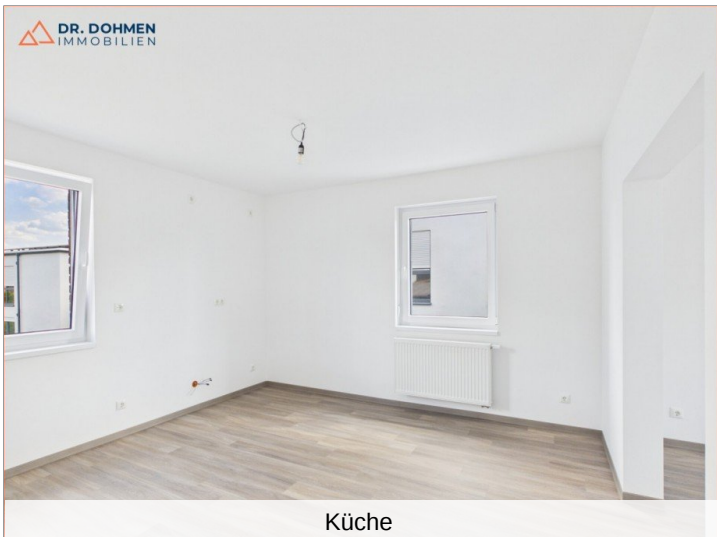
> Objektnummer: 26-069-NT



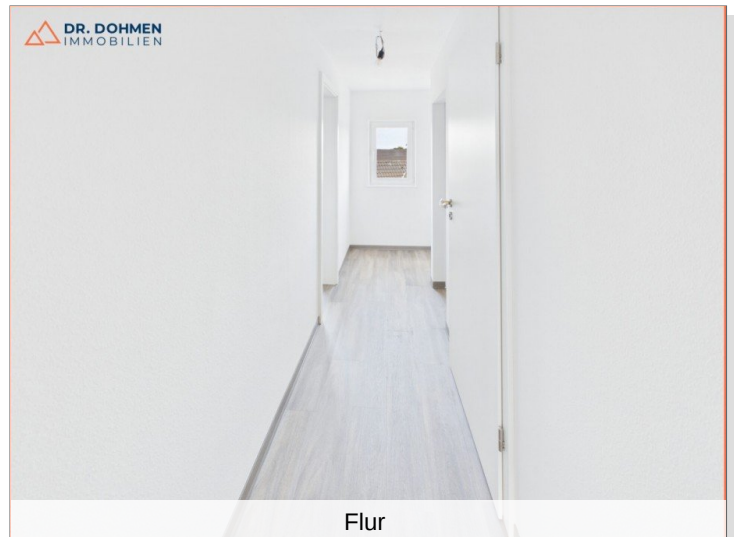
Badezimmer



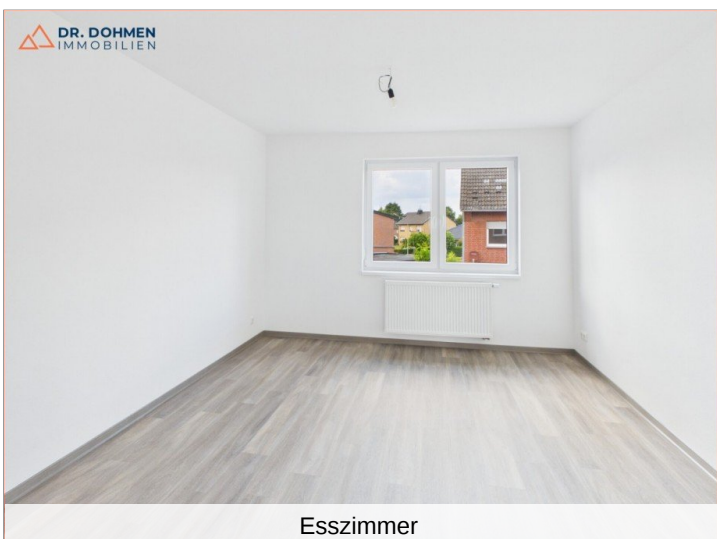
Esszimmer



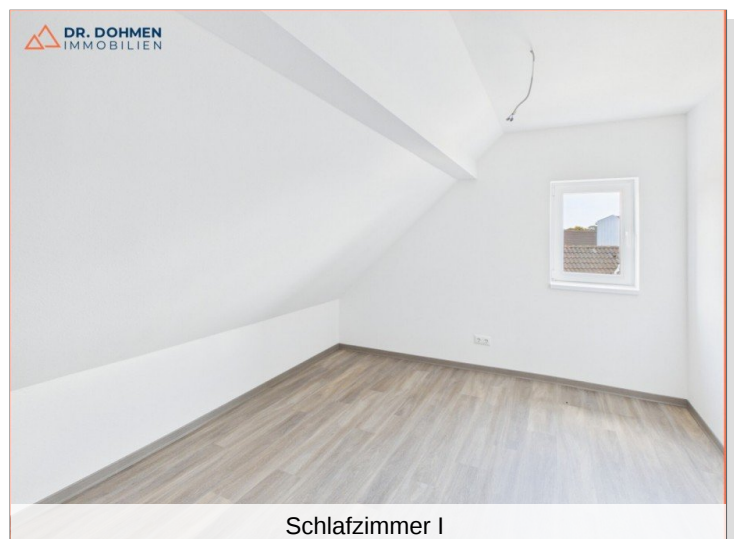
Küche



Flur



Esszimmer



Schlafzimmer I

Eckdaten

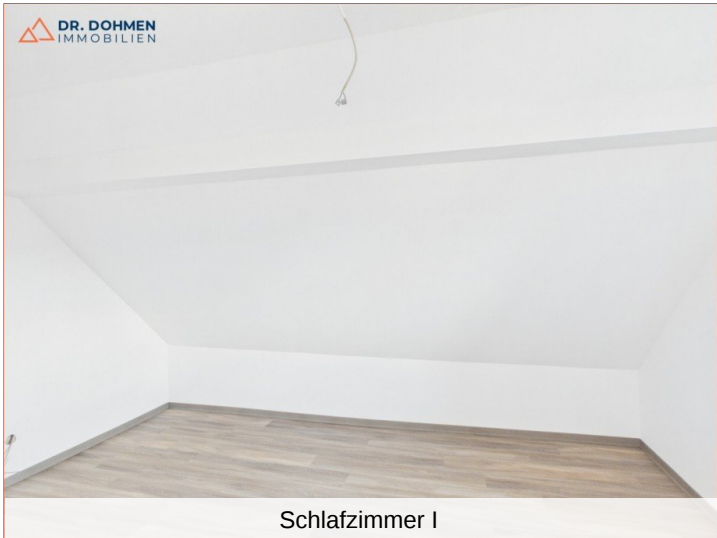
> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 26-069-NT



Schlafzimmer I



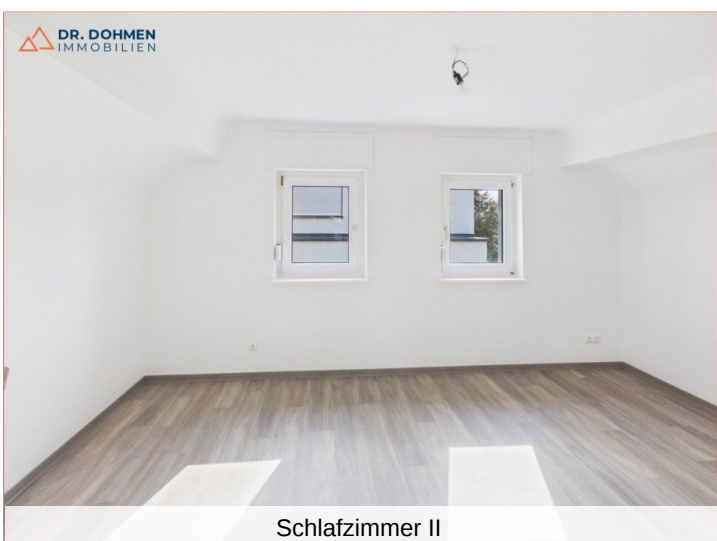
Rückansicht



Badezimmer



Garten



Schlafzimmer II



Garten

- > Maisonettewohnung
- > Geilenkirchen / Bauchem
- > 4 Zimmer
- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-069-NT



I. Angaben	Interessent	Ehegatte/ Partner
Name		
Vorname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Beruf		
Anschrift		
Arbeitgeber Anschrift		
beschäftigt seit		
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Renten etc.	monatlich _____ €	monatlich _____ €
Grund des Umzugs und aktuelle Kündigungsfrist		
Kinder und andere zum Haushalt gehörende Personen und Haustiere	Vorname Name Geburts- datum Verwandschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt _____ _____ _____ _____	
Telefonnummer		
II. Erklärungen In den letzten 5 Jahren ist über mein/unser Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet worden, auch kein Zwangsvollstreckungsverfahren oder ein Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung. Ich/ Wir versichern, alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben. Hiermit erteile ich/wir Ihnen Vollmacht, über mich/uns eine Bank- sowie eine Schufa-Auskunft einzuziehen. Bitte reichen Sie uns folgende Unterlagen per E-Mail an die nt@dohmen-immobilien.de ein: Ihre letzten 3 Gehaltsabrechnungen, die ausgefüllte Selbstauskunft, Schufa- oder Bonitätsauskunft und eine kurze Vorstellung Ihrer Person/ Familie.		
Datum	Interessent	Ehegatte/ Partner

Selbstauskunft

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 26-069-NT



Ansprechpartner:



Frau Nicola Thorenz

Telefon: 004924524004

E-Mail:
anfragen-thorenz@dohmen-immobilien.com

Firmendaten:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128
52525 Heinsberg

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Martin Spelthann

Kontakt:

Telefon: 02452 4004
Telefax: 02452 4007
E-Mail: info@dohmen-immobilien.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Amtsgericht Aachen
Registernummer: HRB 10160

Umsatzsteuer:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a
Umsatzsteuergesetz:
DE 122 488 926

Aufsichtsbehörde:

Kreis Heinsberg
Valkenburgerstraße 45
52525 Heinsberg

<https://www.kreis-heinsberg.de/>

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur
Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren
vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Ihre Notizen:

> Maisonettewohnung

> Geilenkirchen / Bauchem

> 4 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 26-069-NT



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-/ , 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 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.