

EXPOSÉ

Gepflegtes Wohnhaus mit idyllischem Garten und Garage in Geilenkirchen-Würm



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 52511 Geilenkirchen
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 519 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 229.000,-

Dr. Dohmen Immobilien GmbH

Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452-4004

Fax: 02452-4007 ° info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52511 Geilenkirchen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	519 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	183,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-09-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57%

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie wurde etwa um das Jahr 1900 auf einem ca. 519 m² großen Grundstück in Geilenkirchen-Würm errichtet und in den 1970er-Jahren kernsaniert. Das Haus verfügt heute über eine Wohnfläche von ca. 120 m².

Über die sauber gepflasterte Hofzufahrt gelangt man in die einladende Eingangsdiele des Hauses. Von hier aus erreicht man die Küche mit gemütlicher Essecke, die ausreichend Platz für den Alltag und gemeinsame Mahlzeiten bietet. Ebenfalls von der Diele aus zugänglich ist das Gäste-WC.

Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine angenehme Größe und den gelungenen Zuschnitt den wohnlichen Mittelpunkt des Hauses bildet. Es bietet beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man zudem in ein nachträglich angebautes Zimmer, das aktuell als Gästebereich genutzt wird und sich auch für andere Nutzungswünsche flexibel anbietet.

Über das Treppenhaus betritt man das Obergeschoss. Hier stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das hell und deckenhoch geflieste Badezimmer ist sowohl über den Flur als auch über das Elternschlafzimmer erreichbar. Es ist mit WC, Badewanne, Dusche und Waschbecken ausgestattet und bietet dadurch einen angenehmen Komfort.

Der Speicher ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet weitere praktische Abstell- und Lagerfläche. Bei Bedarf steht hier zudem zusätzliche Ausbaureserve zur Verfügung.

Über die offene Treppe des Treppenhauses gelangt man in den Gewölbekeller. Dieser verfügt über einen praktischen Lagerraum, einen Tankraum sowie den Raum, in dem die Ölheizung aus 1991 (B, 183,5 kWh, Öl, 1970, F) und ein Werkbereich untergebracht sind.

Über das Erdgeschoss betritt man die überdachte Terrasse, die einen schönen Übergang in den Außenbereich schafft. Weiterhin verfügt die Immobilie über eine Garage im Innenhof, die ausreichend Platz für einen Pkw sowie beispielsweise Gartengeräte und weitere Utensilien bietet. Die Zufahrt in den Innenhof wird durch ein elektrisches Flügeltor erleichtert.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich die gepflegte Gartenanlage mit einer pflegeleichten Rasenfläche, einer weiteren Terrasse sowie einem Teich, der gemeinsam mit der vorhandenen Bepflanzung den Garten in eine Oase der Ruhe verwandelt. Darüber hinaus steht im Garten ein ausgebautes Gartenhaus mit eigener Bar zur Verfügung, das ausreichend Platz bietet, um dort gesellige Stunden mit Familie und Freunden in besonderer Atmosphäre zu verbringen. Ein separater Geräteraum schafft zusätzliche Abstell- und Lagerreserven.

Die Immobilie befindet sich in Geilenkirchen-Würm und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Insgesamt bietet dieses Haus viel Potenzial zur individuellen Verwirklichung und eignet sich ideal für Käufer, die ein Zuhause mit besonderem Charme und vielseitig nutzbarem Außenbereich suchen.

Der Kaufpreis dieser Immobilie in Geilenkirchen-Würm beträgt 229.000

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



Euro.

Eine ausführliche Innenbesichtigung wird Ihnen einen persönlichen Eindruck verschaffen. Zusätzlich bieten wir Ihnen in unserem interaktiven Exposé einen 360-Grad-Rundgang an, mit dem Sie sich vorab einen umfassenden ersten Eindruck verschaffen können.

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

Ihr Immobilienmakler für Würm, Geilenkirchen und den Kreis Heinsberg

Lagebeschreibung:

Die Stadt im Tal der Wurm

Geilenkirchen ist eine schöne Stadt im südlichen Kreis Heinsberg mit guter Infrastruktur und umfangreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Umgeben von überwiegend ländlicher Struktur zählt die Stadt über 29.000 Einwohner. Das Stadtbild hat sich erstmalig vor etwa 35 Jahren bei einer grundlegenden Sanierung gewandelt. Im nahegelegenen Stadtzentrum befinden sich alle Einrichtungen für ein angenehmes Leben. Kindergarten, Schulen und gute Einkaufsmöglichkeiten sind hier vorhanden. Zusätzlich zur allgemeinen guten ärztlichen Versorgung steht ein modernes Krankenhaus zur Verfügung. Ein Sportzentrum mit Sporthalle, Tennishallen und -plätze, Reithalle, Segel- und Modellflugplatz, ein 9-Loch Golfplatz sowie zahlreiche Sportplätze bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Den Erholungssuchenden bietet die Stadt im Tal der Wurm, inmitten von Burgen und Schlössern, früheren Wassermühlen und stattlichen Gutshöfen, Ruhe und Geborgenheit. Besondere Anziehungskraft übt die nahe gelegene Teverener Heide aus.

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>

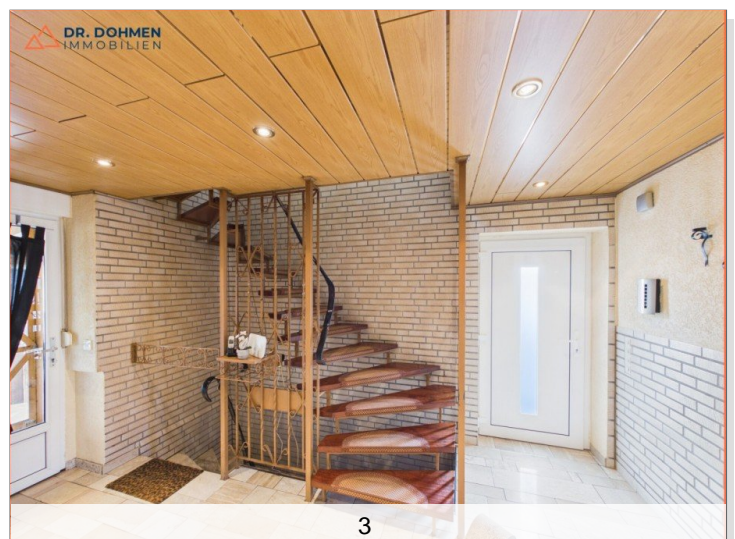
Objektbilder:



1.4



1.3

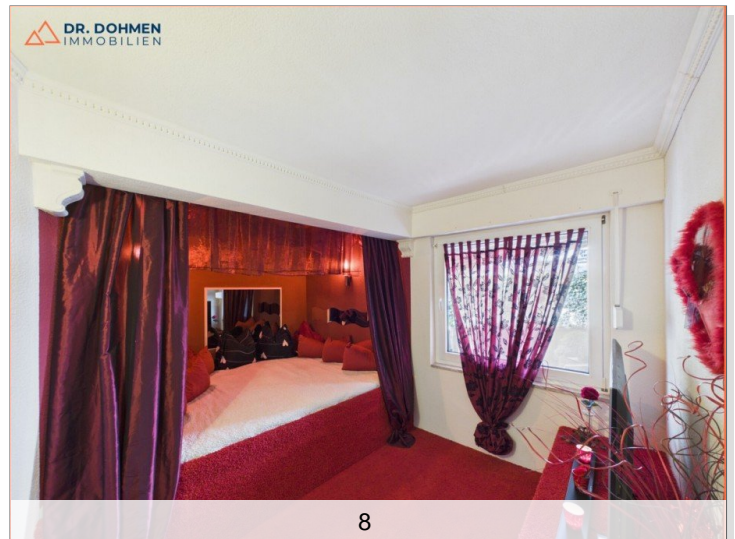


3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

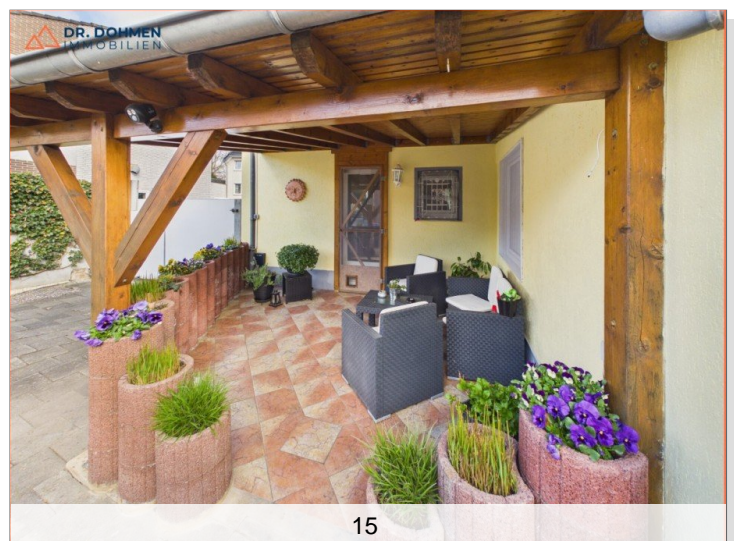
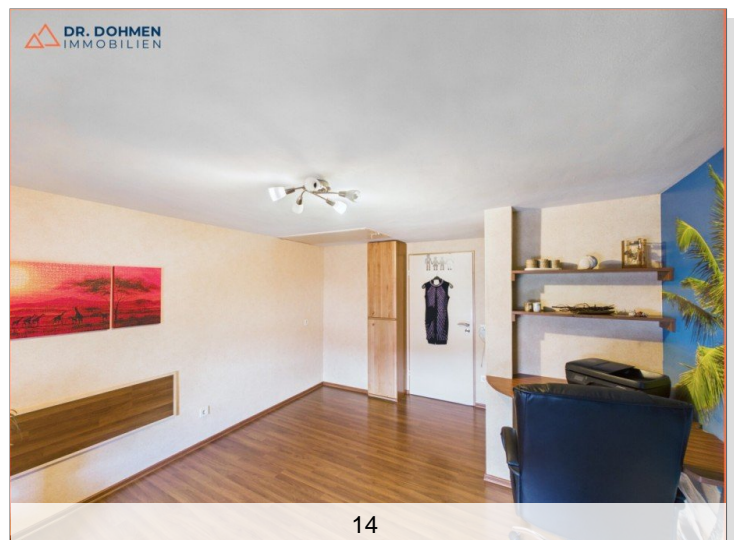
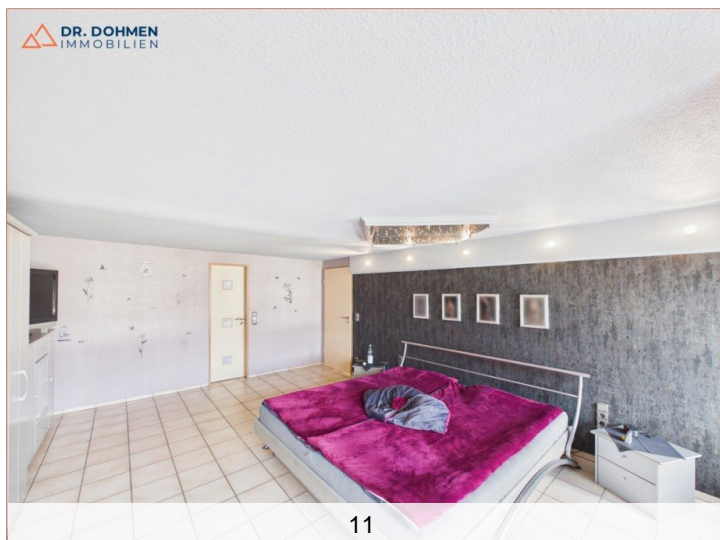
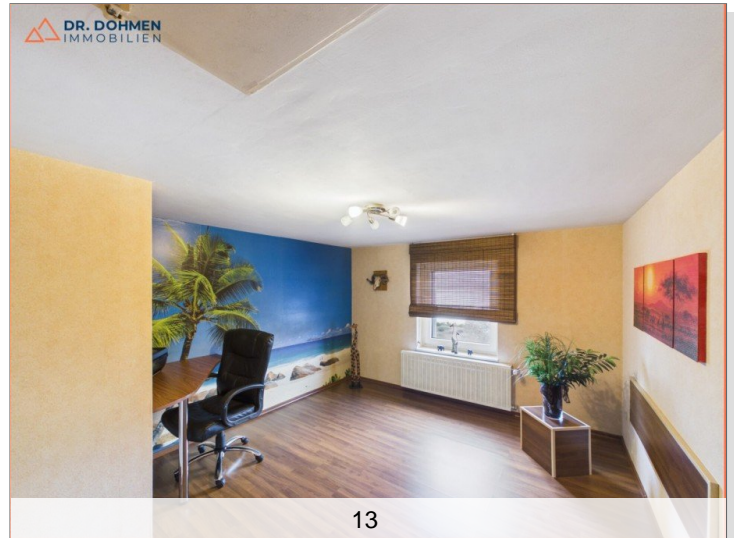
- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



16



18



17



19



2.3



20

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



- > Einfamilienhaus
- > Geilenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-022-JD



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.