

EXPOSÉ

Modernisierte Singlewohnung in ruhiger Lage von Hückelhoven - Brachelen



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 41836 Hückelhoven - Brachelen
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 67 m²
Nebenkosten (ca.): 140,- €
Heizkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 690,- €
Etage: 2

**Kaltmiete
€ 470,-**

> Dachgeschosswohnung
> Hückelhoven - Brachelen
> 2 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-107-JD



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	41836 Hückelhoven - Brachelen
Baujahr	1983
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Kaltmiete	470,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Warmmiete (ca.)	690,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Etage	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	130 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Liebe Mietinteressenten,

bitte lesen Sie diese Einleitung, bevor sie sich dem Exposé-Text widmen!!!

In den nächsten Tagen haben Sie die Möglichkeit sich auf dieses schöne Mietobjekt zu bewerben. Die Bewerbungsunterlagen sollten aus Selbstauskunft, kurzer Vorstellung, einer Bonitäts- oder Schufaauskunft, ihren letzten drei Gehaltsabrechnungen und wahlweise einem Foto von ihnen bestehen.

Bitte nutzen sie die Selbstauskunft, die Sie im Inserat unter "Dokumente" finden. Innerhalb der Bewerbungsfrist bitten wir auf Anrufe und sonstige Kontaktaufnahme zu verzichten, da Sie von uns nach Ablauf der Bewerbungsfrist ein Feedback und gegebenenfalls einen

Besichtigungstermin vor Ort erhalten. Der Eigentümer bevorzugt Mietinteressenten, die an einem langen Mietverhältnis interessiert sind, mit einem eigenständigen Einkommen, die keine Tiere besitzen und Nichtraucher sind. Von Bewerbungen mit mehr als 2 Personen sollte aus Platzgründen abgesehen werden. Bei Interesse senden sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an jd@dohmen-immobilien.de Anfragen ohne vollständige Bewerbungsunterlagen bleiben unberücksichtigt.

Wir freuen uns auf ihre Unterlagen und Ihre Nachricht.

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit Kfz-Stellplatz befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hückelhoven-Brachelen. Die Wohnung im Obergeschoss wurde in 2018 aufwändig modernisiert. Haus und Grundstück sind in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die frisch modernisierte Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss. Es gibt ein schönes großes Wohn- Esszimmer mit Dachflächenfenstern, die Eingangsdiele mit genügend Platz für eine Garderobe, sowie das hell und modern geflieste Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC. Weiterhin stehen die Küche und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Die Böden der Wohnung sind mit Fliesen belegt. Zwei kleine Abstellnischen bieten Stauraum. Platz für eine Waschmaschine gibt es im Badezimmer. Der Wohnung zugehörig ist ein Stellplatz vor der Immobilie. Der Außenbereich vor der Eingangstreppe kann ebenfalls als Sitzgelegenheit genutzt. Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 bezugsfrei.

Das es sich um eine Wohnung mit nur einem Schlafzimmer handelt, bitten wir darum von Anfragen mit mehr als 2 Personen abzusehen. Tierhaltung ist leider auch nicht gestattet.

Monatlich sind Betriebskosten in Höhe von 240 Euro als Betriebskostenvorauszahlung an den Eigentümer zu leisten. Darin enthalten sind alle Kosten, wie Heizung, Versicherung, Abwasser und Strom usw. (V, 130KwH, Öl, 1983, D)

Der Mietpreis für diese schicke Wohnung mit Stellplatz beträgt 470 Euro + 240 Euro Nebenkosten, in den Nebenkosten sind die Heizkosten bereits enthalten. Das Angebot ist Provisionsfrei !

Erst eine ausführliche Innenbesichtigung wird Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

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

Lagebeschreibung:

Brachelen, ein Ortsteil der Stadt Hückelhoven im Kreis Heinsberg, bietet

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hückelhoven - Brachelen
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-107-JD

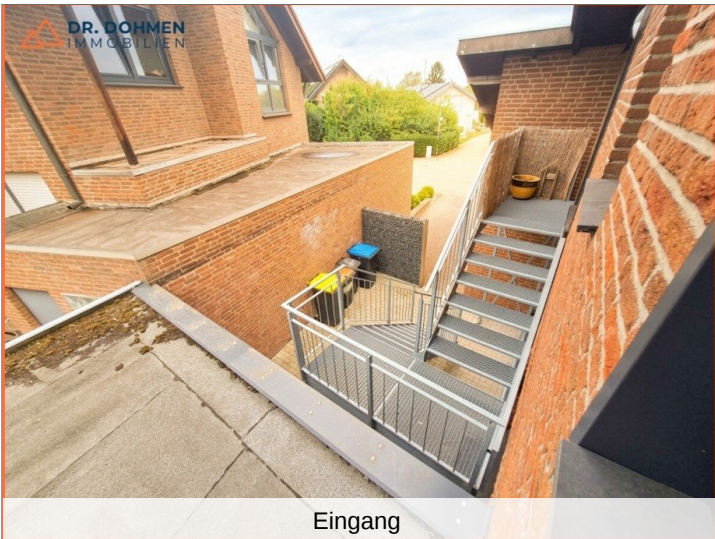


eine attraktive Wohnlage mit einer gelungenen Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte und den Bahnhof Brachelen profitieren auch Pendler von kurzen Wegen. Die familienfreundliche Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen den Ort besonders lebenswert.

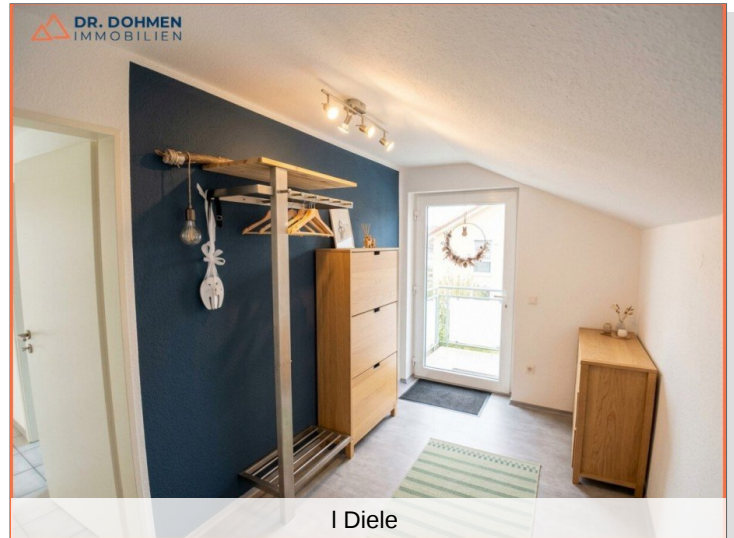
Sonstiges:

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>

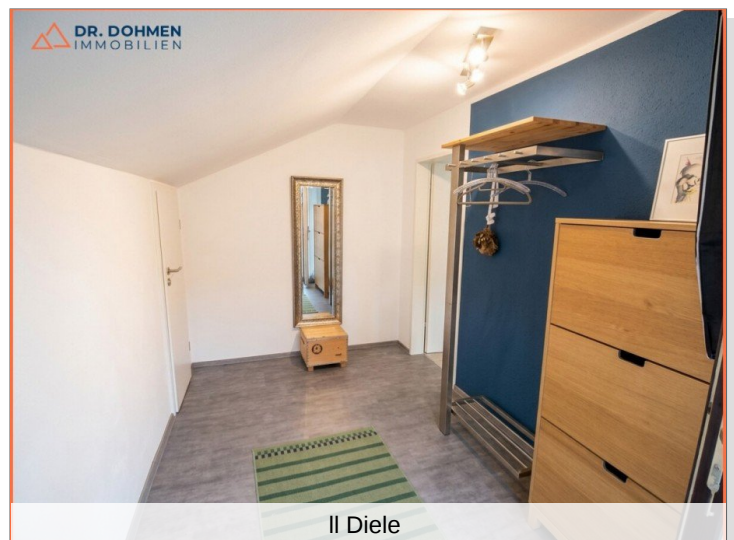
Objektbilder:



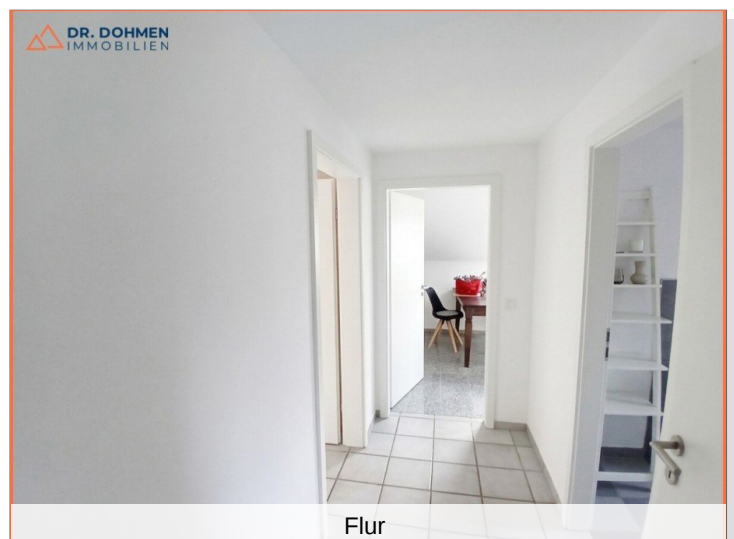
Eingang



I Diele



II Diele



Flur

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hückelhoven - Brachelen
- > 2 Zimmer

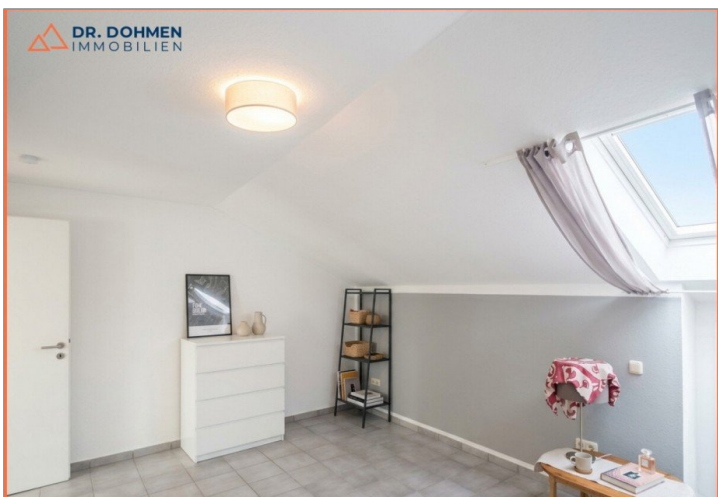
- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-107-JD



I Schlafzimmer



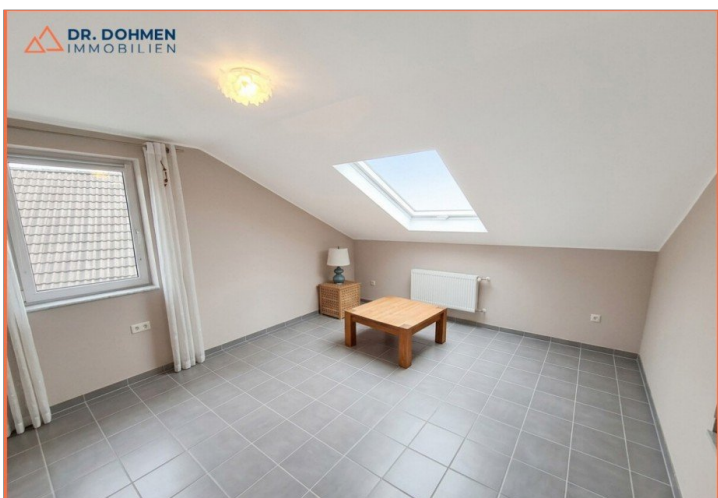
II Wohnzimmer



II Schlafzimmer



III Wohnzimmer



I Wohnzimmer



I Küche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hückelhoven - Brachelen
- > 2 Zimmer
- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-107-JD



II Küche



III Küche



Badezimmer

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	Verwandtschaftsverhältnis 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 einzuholen.

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

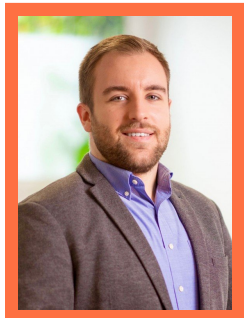
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hückelhoven - Brachelen
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-107-JD



Ansprechpartner:



Herr Jonathan Düskau

Telefon: 004924524004

E-Mail:
anfragen-dueskau@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:

> Dachgeschosswohnung

> Hückelhoven - Brachelen

> 2 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 26-107-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-/ , 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.