

# Reiheneckhaus in Haan mit Garage

42781 Haan, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 2189



Wohnfläche ca.: 122 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5



## Reiheneckhaus in Haan mit Garage

Objekt ID	2189
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	42781 Haan Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	122 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	157 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um ein ca. 122 qm großes Reiheneckhaus auf einem 157 qm großen Grundstück in Haan.

Das Haus hat 5 Zimmer, 2 Bäder (hiervon eines im DG) und ein separates Gäste WC.

Die Gaszentralheizung und die Dachflächenfenster wurden im Jahre 2018 erneuert.

Aktuell ist das Objekt noch vermietet, wird aber zum 01.04.2021 frei.

Um die Privatsphäre des Mieters zu schützen, veröffentlichen wir vorerst keine Innenaufnahmen.

Es sind Renovierungsarbeiten notwendig.

Der Grundriss Dachgeschoss entspricht von der Raumaufteilung her dem des Obergeschosses. Abweichend hiervon ist, dass sich im DG eine Dusche im Bad befindet und keine Badewanne.

Eine entsprechende Genehmigung zur räumlichen Veränderung liegt vor.

Zu dem Objekt gehört ein kleiner Garten und eine Garage mit elektrischem Tor und eigenem Stromanschluss in unmittelbarer Nähe.

Gerne zeigen Ihnen diese Immobilie persönlich!

## Ausstattung

- \* ca. 122 qm Wohnfläche
- \* ca. 157 qm Grundstück
- \* 5 Räume
- \* 2 Bäder
- \* 1 Gäste WC
- \* kleiner Garten
- \* Gaszentralheizung
- \* Garage mit eigenem Stromanschluss
- \* u.v.m.

## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

WIDERRUFSBELEHRUNG NACH § 355 BGB

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Besichtigung und Beratung bezüglich der Immobilie) innerhalb von





14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss (per Email, Brief oder Telefon) und auch nicht vor der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

m<sup>2</sup> Immobilien, Büro Haan,

Windhövel 1, 42781 Haan, Tel.: 02129 - 365 96 97, Email: [sd@m-quadrat-immobilien.de](mailto:sd@m-quadrat-immobilien.de), [www.m-quadrat-immobilien.de](http://www.m-quadrat-immobilien.de)

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs (keine Besichtigung oder Beratung bezüglich des Objektes gewünscht) sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Exposés) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht (bezüglich Beratung und Besichtigung) erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag (Ihr Wunsch zur Besichtigung und Beratung) von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

#### Besondere Vereinbarungen

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass m<sup>2</sup> Immobilien bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist mit der Erfüllung des Vertrages (Exposézusendung, Besichtigungs- und Beratungstermine) beginnen kann. Bei Widerruf des Vertrages nach Kauf/Miete einer Immobilie ist Wertersatz in Höhe der vollen Provision zu leisten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	12.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	131,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

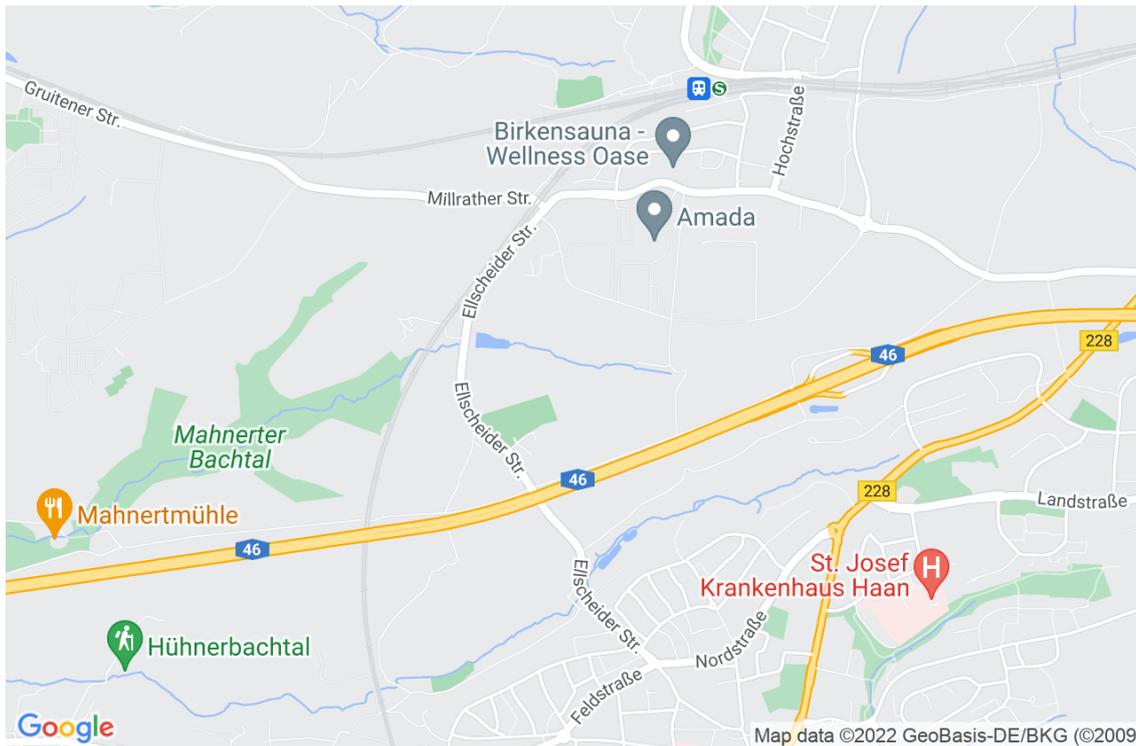


## Lage

Zentrale Lage zwischen Haan und Hilden!

Der ÖPNV und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Gute Anbindung an die BAB 46 in Richtung Düsseldorf und Dortmund.





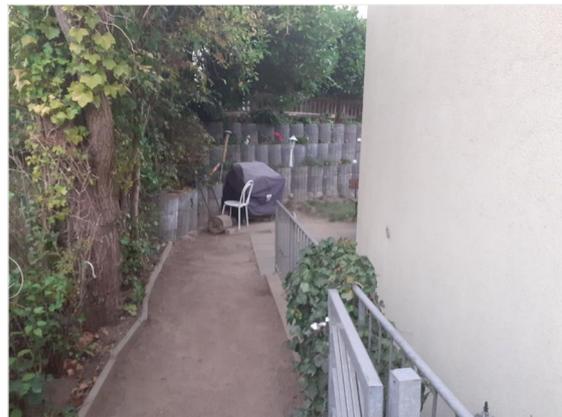
verkauft



Front 1



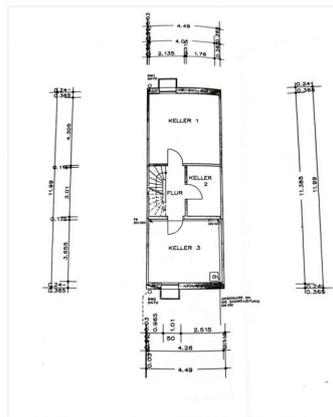
Frontansicht



Seitenansicht



Garten



Grundriss Keller



