

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 5998

Ihr Sachbearbeiter: Minouche Saller



Bonn-Lessenich: Reihemittelhaus mit Süd-West-Terrasse und Sonnengarten!!! 53123 Bonn-Lessenich, Martin-Legros-Straße



Baujahr	1978	Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche	108,00 m ²	Grundstück	211 m ²
Zimmer	3 (4)	Ausstattung	Normale Ausstattung
Bezug	nach Absprache	Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Oel
Energieeffizienzklasse		Energieausweisart	wird erstellt

Kaufpreis €: 269.000,00

Im Falle des Erwerbs zahlt der Käufer eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

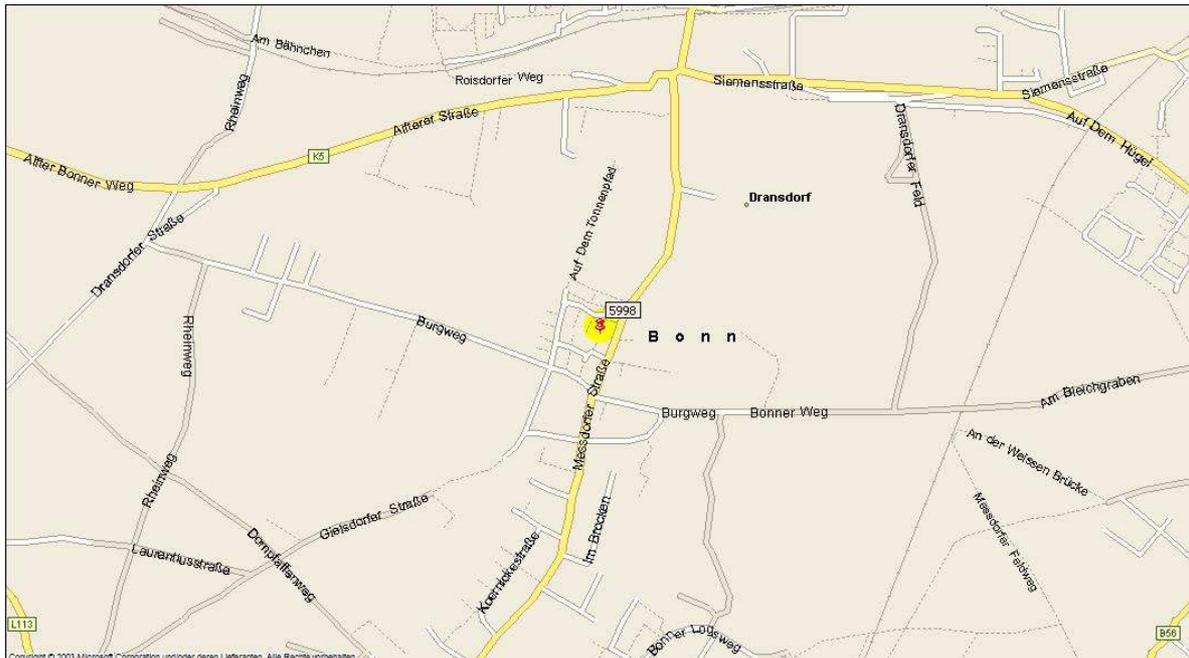
Ein Energieausweis liegt zur Zeit nicht vor, ist aber beantragt.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Die Lage



Lessenich/Meßdorf ist ein Stadtteil im Westen der Bundesstadt Bonn. Er liegt etwa 3 Kilometer von der Innenstadt entfernt, grenzt direkt an Duisdorf/Endenich und ist überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Lessenich zeichnet sich vor allem durch die Naturbelassenheit der Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur aus. Im nahe gelegenen Stadtteil Duisdorf verfügen die Einwohner über attraktive Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe bzw. in wenigen Minuten zu erreichen. Die gute Verkehrsanbindungen in die Bonner Innenstadt sowie der hohe Freizeitwert und die vorhandene intakte Infrastruktur macht Lessenich/Meßdorf zu einer bevorzugten Wohngegend.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Die Beschreibung

Das in massiver Bauweise errichtete Reihenmittelhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine Küche mit Durchreiche zum geräumigen, hellen Wohn-/Esszimmer mit großer Fensterfront und schönem Blick und Zugang in den sonnigen Garten. Eine Treppe führt in das 1. Obergeschoss. Dort befinden sich ein Flur, zwei Schlafzimmer, eines davon teilbar und mit Zugang zum Balkon (Gartenseite/Süd-West) sowie ein gefliestes Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Fenster. Das Dachgeschoß verfügt über einen großen Raum und einen kleinen Raum mit großer Abseite in der Schräge. Das Haus ist voll unterkellert, dort befinden sich ein Flur, ein Kellerraum mit den Hausanschlüssen sowie Anschluss für die Waschmaschine, ein Heizungsraum mit Öltank und ein beheizbarer Hobbyraum mit Ausgang zum Garten. Zum Haus gehört ein Tiefgaragenstellplatz in einer Tiefgarage, welche auf einem separaten Garagengrundstück nur wenige Meter neben dem Haus, errichtet wurde. Die Kosten für Verwaltung und Instandhaltung dafür belaufen sich im Monat auf € 30,00. Das Haus wird nach Absprache frei.

Die Ausstattung

Die Diele und das Gäste-WC sowie die Küche sind mit verflies, im Wohn-/Esszimmer ist ein Parkettboden verlegt, das Bad im I. OG ist verflies, alle weiteren Räume mit zum Teil Fertigparkett und Teppichböden. Im Wesentlichen befindet sich das Haus in einem baujahrgemäßen Zustand und muss renoviert werden. Sämtliche Fenster (außer dem DG) verfügen über Rollläden. Die Ölzentralheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung ist aus dem Jahr 2005 und der Öltank fasst knapp 5000 Liter. Ein Einbruchschutz an Fenstern und Türen und teils an Rollläden ist vorhanden.

Sämtliche Angaben erfolgen nach Auskunft des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



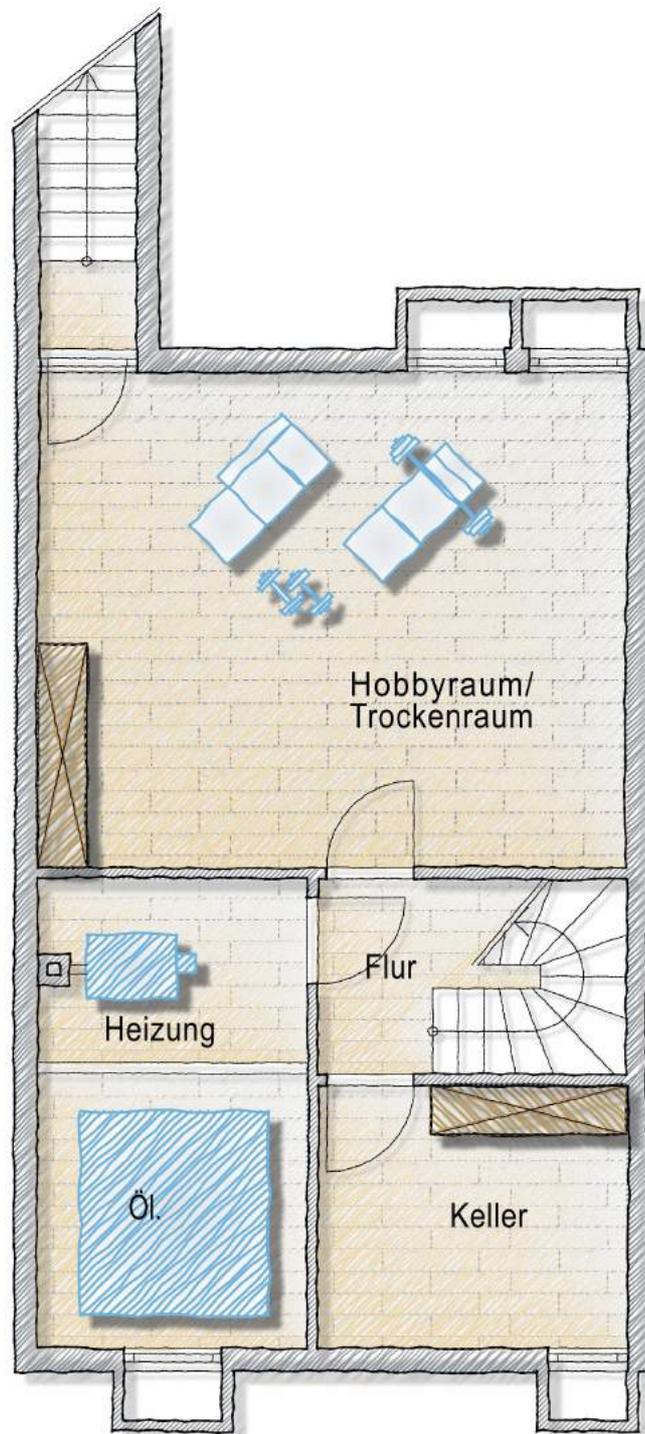
SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Kellergeschoss

SALLER IMMOBILIEN

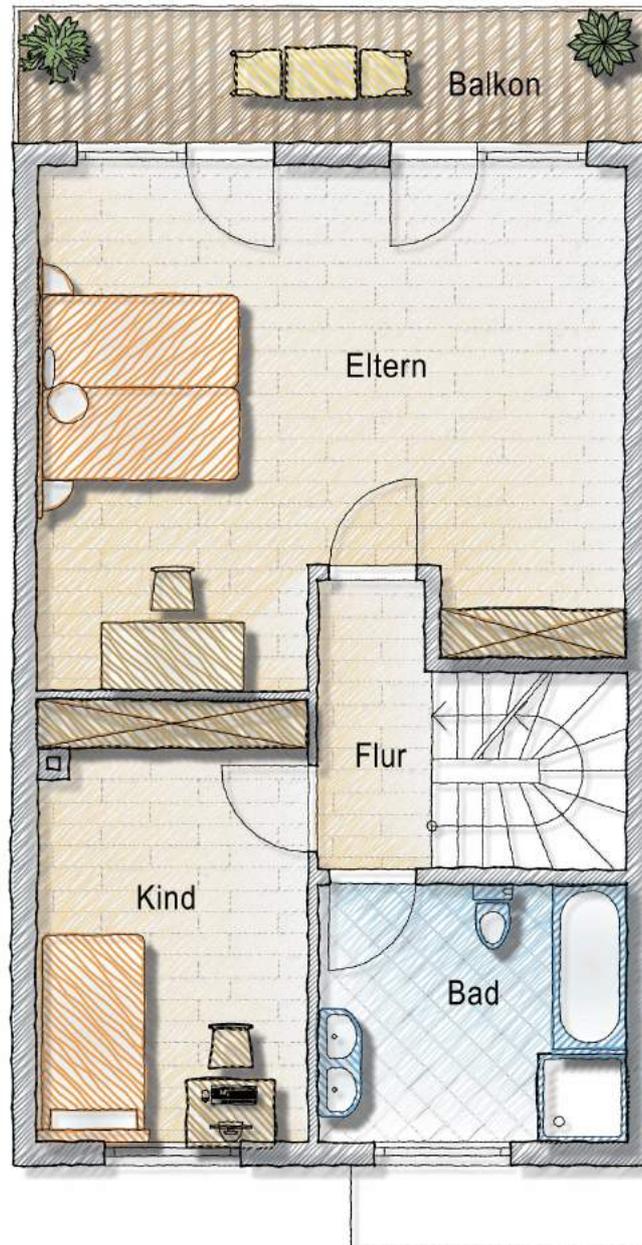
Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Erdgeschoss

SALLER IMMOBILIEN

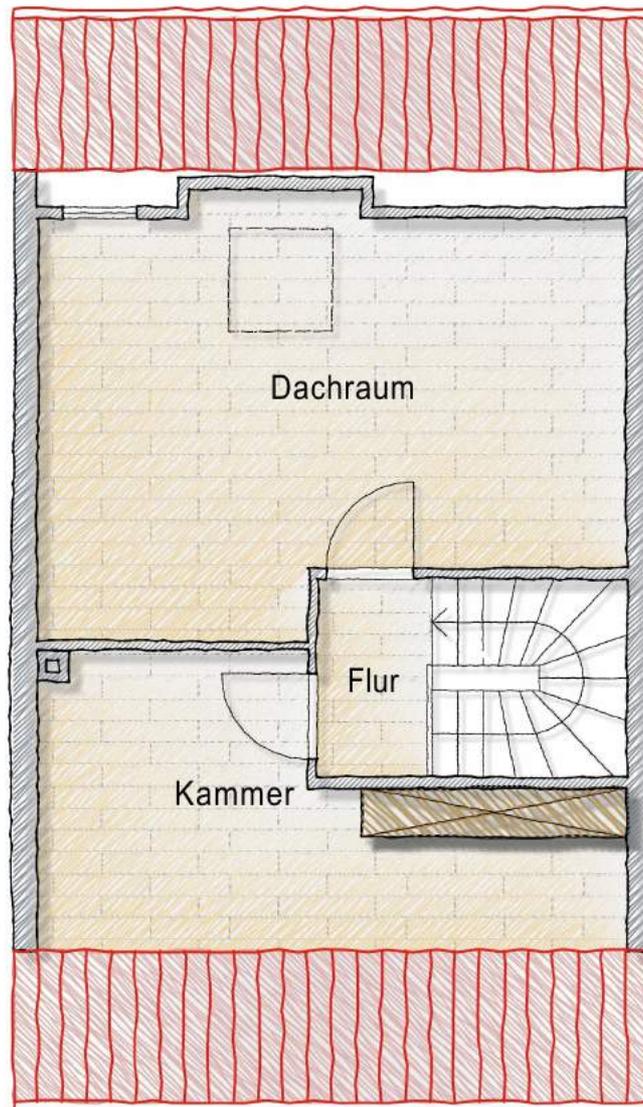
Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Obergeschoss

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Dachgeschoss

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Ab 13. Juni 2014: Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer: **Ralf Saller-Immobilien, An der Zickelburg 6, 53604 Bad Honnef**
TEL.: 0228 470600 FAX: 0228 476601 EMAIL: info@saller-immobilien.de

informiert

Auftraggeber:

zum Maklervertrag vom

zum Objekt/Objektnummer/Suchauftrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ende der Widerrufsbelehrung

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

ja nein

Bonn, den

Unterschrift

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

ja nein

Bonn, den

Unterschrift

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Präambel

Der Immobilienmakler Ralf Saller für die Firma Saller Immobilien (im Folgenden auch "der Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

§2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

§3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes. Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

§5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§6 Provisionsvereinbarung

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§8 Verjährung, Gerichtsstand u. Aufrechnungsklausel

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.

SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

SALLER IMMOBILIEN

SEIT 40 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



IHR KOMPETENTER PARTNER IN BEUEL

VERKAUF

- ✓ Häuser
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte
- ✓ Grundstücke

VERMIETUNG

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte



WIR SIND GEPRÜFTE
WERTERMITTLER (EIA)

Saller Immobilien
An der Zickelburg 6
53604 Bad Honnef

Telefon: 0228 - 470600 / 470605
Telefax: 0228 - 476601
E-Mail: info@saller-immobilien.de



WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE