

\*\*\*junges,vollunterkellertes EFHaus mit Garage in toller Wohngegend zum TOPPREIS\*\*\*



## Preise

Kaufpreis	279.000 EUR
Provision	Käuferprovision: 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

## Lage

Postleitzahl	41836
Ort	Hückelhoven
Straße	Alte Schule 13
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Land	Deutschland
Gebiet	Wohngebiet

## Ausstattung

Badausstattung	mit Dusche, mit Fenster(n), mit Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesenboden, Granit, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

Befeuerungsart	Gas
Stellplatzart	Freiplatz, Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balk./Terr.	nach Süden
Kabel / SAT Anschluss	Ja
Wasch-, Trockenraum	Ja
Keller	voll unterkellert
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja

### Flächen

Anzahl Wohneinheiten	1
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 284 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl separates WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1

### Objektzustand

Baujahr	2003
Energiepass	Wird zur Besichtigung vorgelegt.

### Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab	01.10.2017
Haustiere erlaubt	Ja

### Infrastruktur

Zulieferung	Ja		
Distanz zu...	Autobahn	1	km
	Einkaufsmöglichkeit	0,45	km
	Kindergarten	0,4	km
Distanz zu Sport/Freizeit			

### Objektbeschreibung

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2003. Das Objekt ist vollunterkellert und verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoß.

Die Wohnfläche liegt bei ca. 130 m<sup>2</sup>. Die komplette Grundstücksfläche verfügt über 284 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehört eine Garage sowie weitere Stellplätze vor der Garage und dem Haus.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die Grundrisse des Hauses zu.

Bitte beachten Sie den virtuellen 360° Rundgang zu dieser Immobilie: <http://3d.visualwebtour.com/D0I9R444>

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale / Highlights :

- \* junges Baujahr 2003
- \* vollunterkellert
- \* Wohnfläche ca 130 m<sup>2</sup>
- \* Keller ist gefliest und verfügt über ein Gästezimmer
- \* Fussbodenheizung im gesamten Haus ( auch Keller )
- \* jeder Raum separat steuerbar
- \* 5.000 L Zisterne unterirdisch für die Gartenbewässerung
- \* diverse Einbaustrahler
- \* Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher im DG
- \* Waschküche im Keller
- \* Granittreppenhaus mit Edelstahlgeländer
- \* Granitböden im Wohn.- Esszimmer
- \* Wohn.-Esszimmer verfügt über 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Einbauküche im Kaufpreis inklusive
- \* Gäste WC im EG
- \* Bad mit Dusche , Wanne und Fenster im OG
- \* 4 Schlafzimmer vorhanden
- \* großes helles Wohnzimmer mit schöner Fensteranlage

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

- \* alle Rolläden elektrisch
- \* Kamin im Wohnzimmer
- \* Garten mit Südausrichtung , Teich & Gartenhaus
- \* Spielplatz in unmittelbarer Nähe
- \* ruhige Wohnstraße
- \* Terrassenüberdachung hinter der Garage
- \* Dachgeschoß verfügt über ein kleines, weiteres Duschbad
- \* Garage verfügt über ein elektrisches Tor mit Fernbedienung , sowie Wasser, Strom & Starkstrom
- \* weitere Stellplätze vor dem Haus
- \* sehr gute Anbindung an die Autobahn

Das Ideale Objekt für die junge Familie die Wert auf Lage und Qualität setzt.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem schönen Neubaugebiet von Hückelhoven. Discounter und Kindergarten in fußläufiger Nähe. Sehr gute Anbindung an die Autobahn. Alle Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes erreichen Sie in weniger als 10 Minuten mit demPKW in Heinsberg und Hückelhoven

## Sonstige Angaben

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen kostenfreien und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bitte geben Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme neben Ihrem Vor- und Zunamen unbedingt Ihre komplette Privatanschrift sowie eine Rückrufnummer an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Eine Übersicht über unsere aktuelle Angebotspalette finden Sie auf unserer Homepage [www.diks24.de](http://www.diks24.de)

Wenn Sie im Gegenzug selber eine Immobilie im Großraum Düren verkaufen möchten, beraten wir Sie gerne diskret und unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.diks24.de/referenzobjekte](http://www.diks24.de/referenzobjekte) finden Sie unsere Referenzen.

Wir suchen ständig für seriöse und solvente Käufer Immobilien aller Art.

## Kontaktdaten des Anbieters

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH  
Stefan Stack  
Arnoldsweilerstraße 29  
52351 Düren  
Tel: +49 2421 2772721

Geschäftsführer:  
Boris Goldenberg

Email / Internet:  
s.stack@diks24.de  
www.diks24.de

Bankverbindung:  
Deutsche Bank Düren  
Konto-Nr.: 8105967  
BLZ: 39570024

DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH  
Herr Stefan Stack  
Arnoldsweilerstraße 29  
52351 Düren  
Tel.-Direkt: +49 2421 2772721  
Tel.-Zentrale: +49 2421 2772721  
Mobil: +49 177 6819704  
Fax: +49 2421 2775923  
Email: s.stack@diks24.de  
Internet: www.diks24.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH  
Stefan Stack  
Arnoldsweilerstraße 29  
52351 Düren  
Tel: +49 2421 2772721

Geschäftsführer:  
Boris Goldenberg

Email / Internet:  
s.stack@diks24.de  
www.diks24.de

Bankverbindung:  
Deutsche Bank Düren  
Konto-Nr.: 8105967  
BLZ: 39570024

Weitere Fotos zum Objekt



Hausfront



Rückfront



Rückfront



Garten



Garten



Gartenteich

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



Flur Eingangsbereich



Gäste WC



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



Wohnzimmer



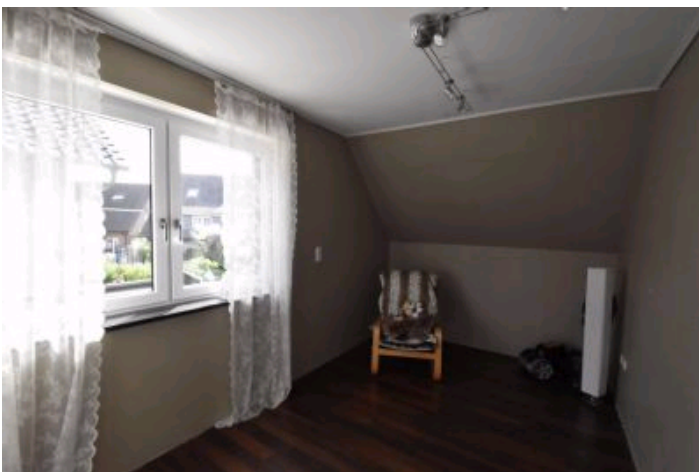
Terrasse/Wintergarten



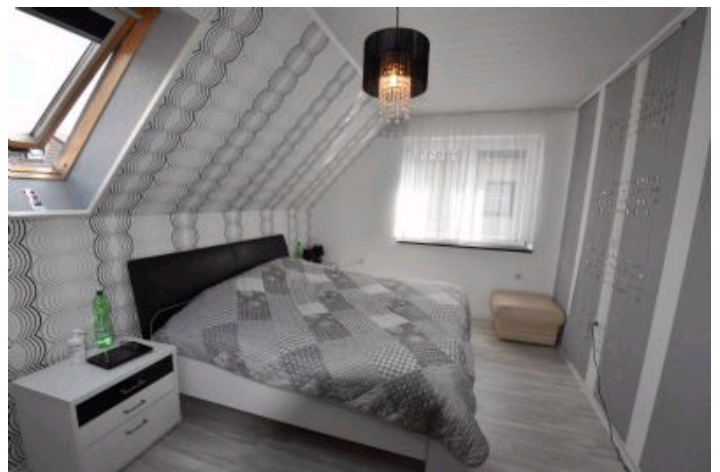
überdachte Terrasse



Zimmer OG



Kinderzimmer OG



Zimmer OG

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

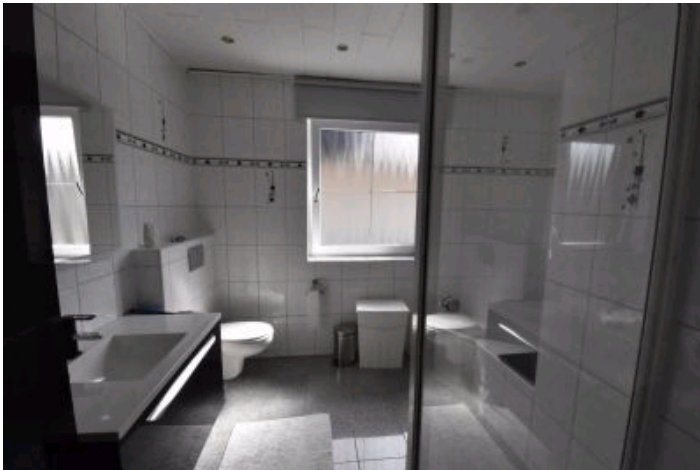




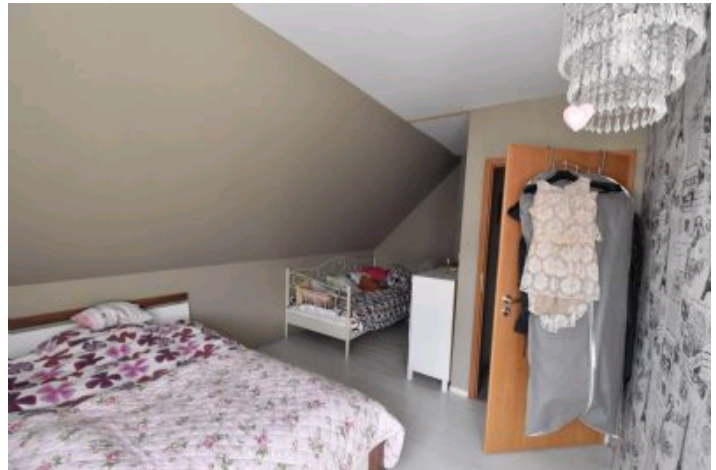
Treppenhaus



Kinderzimmer OG



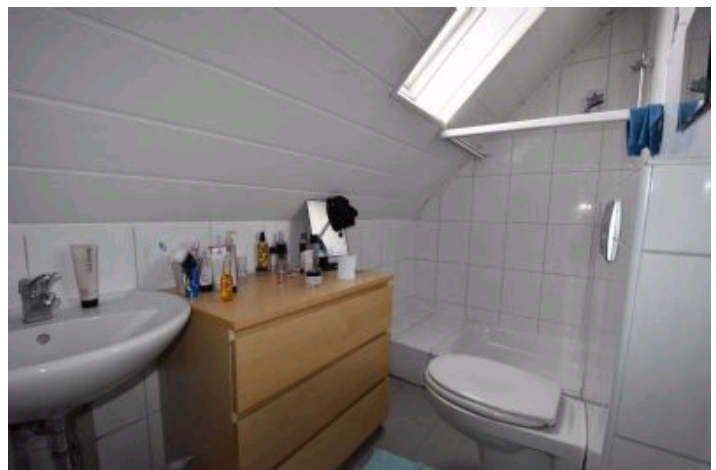
Bad im OG



DG Studio



DG Studio



Duschbad im DG

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



Hausfront



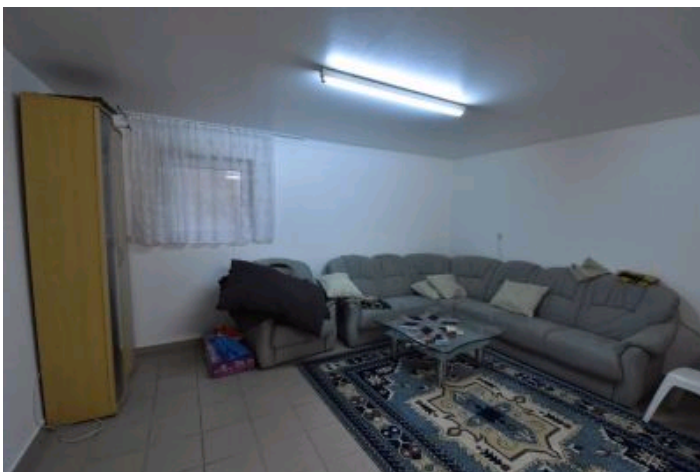
Straßenansicht



Waschküche im Keller

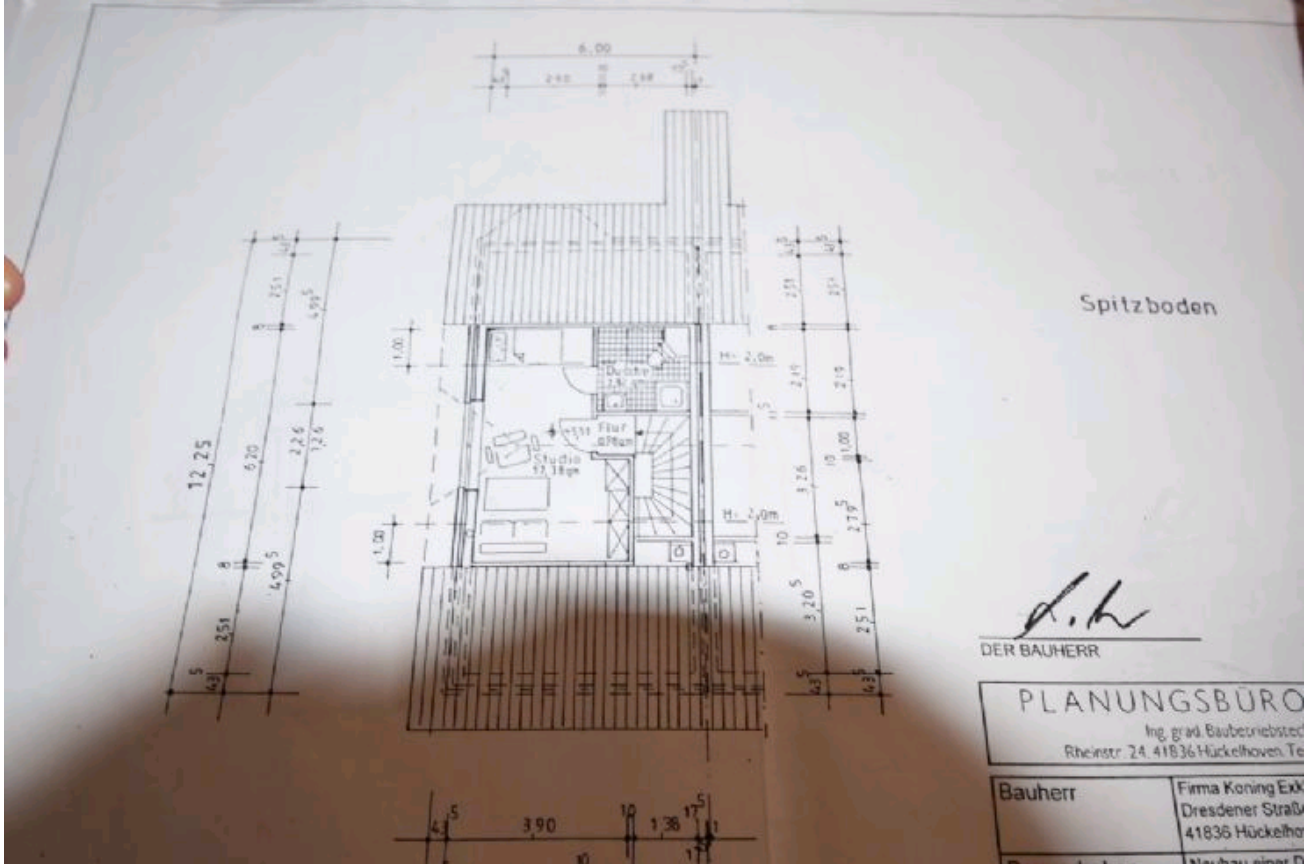


Vorratsraum im Keller



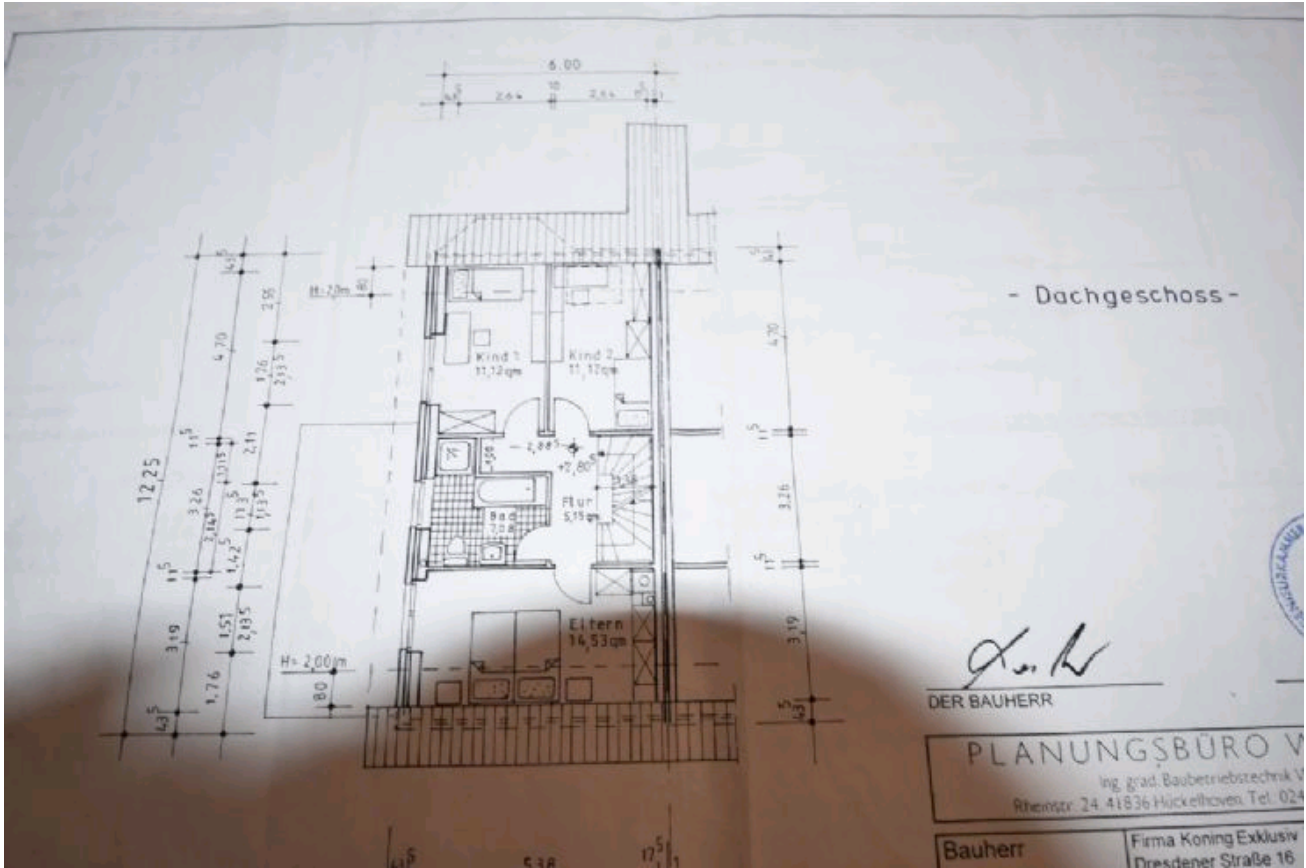
Gästezimmer im Keller

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



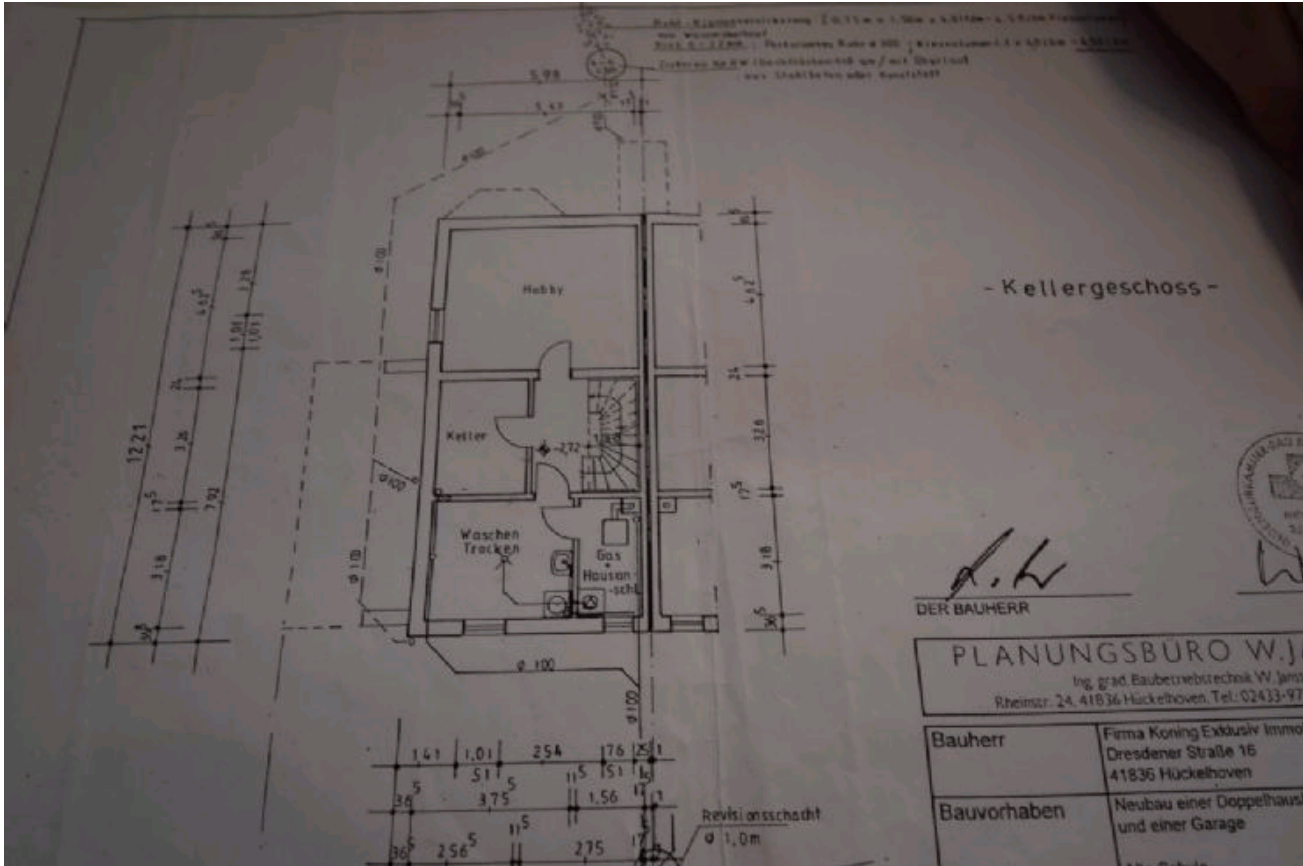
Grundriss DG

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



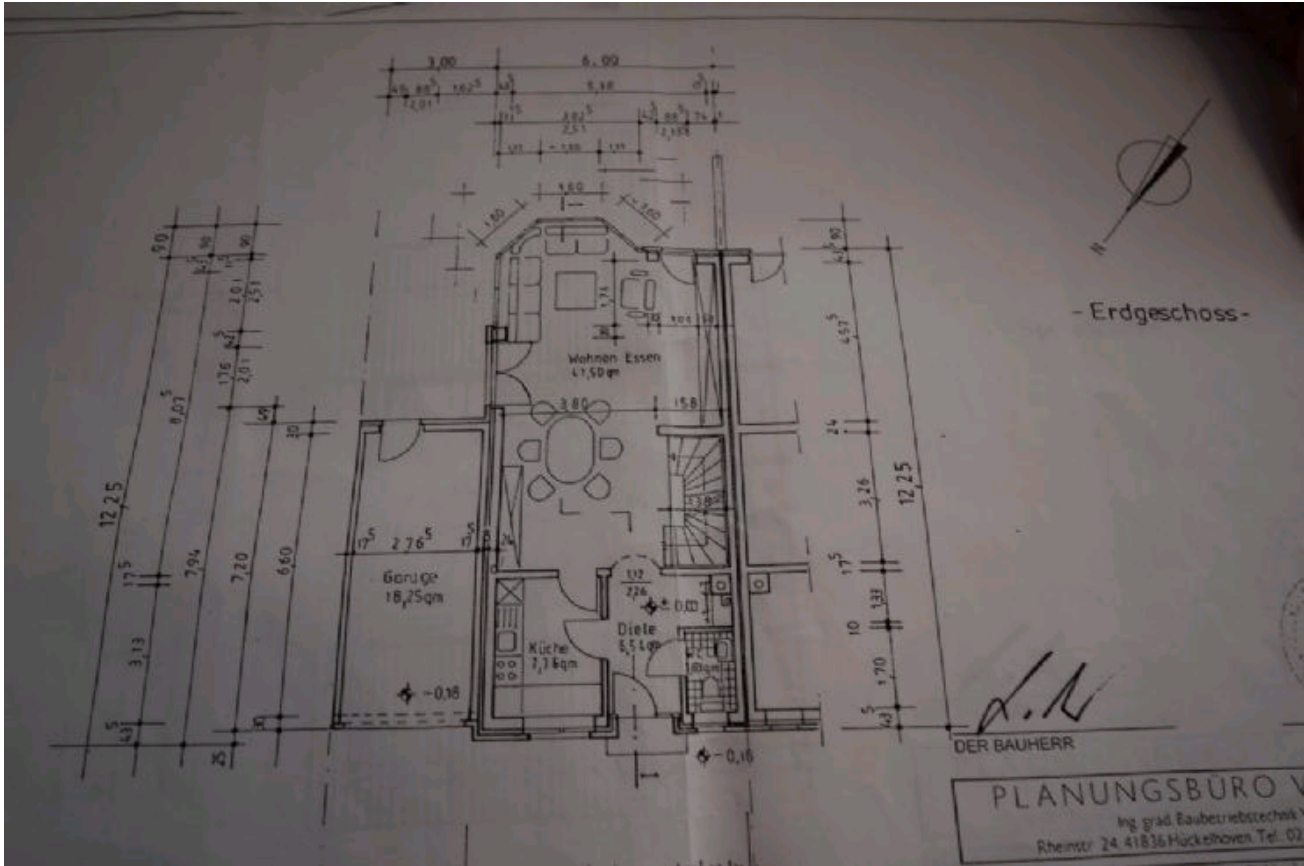
Grundriss OG

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



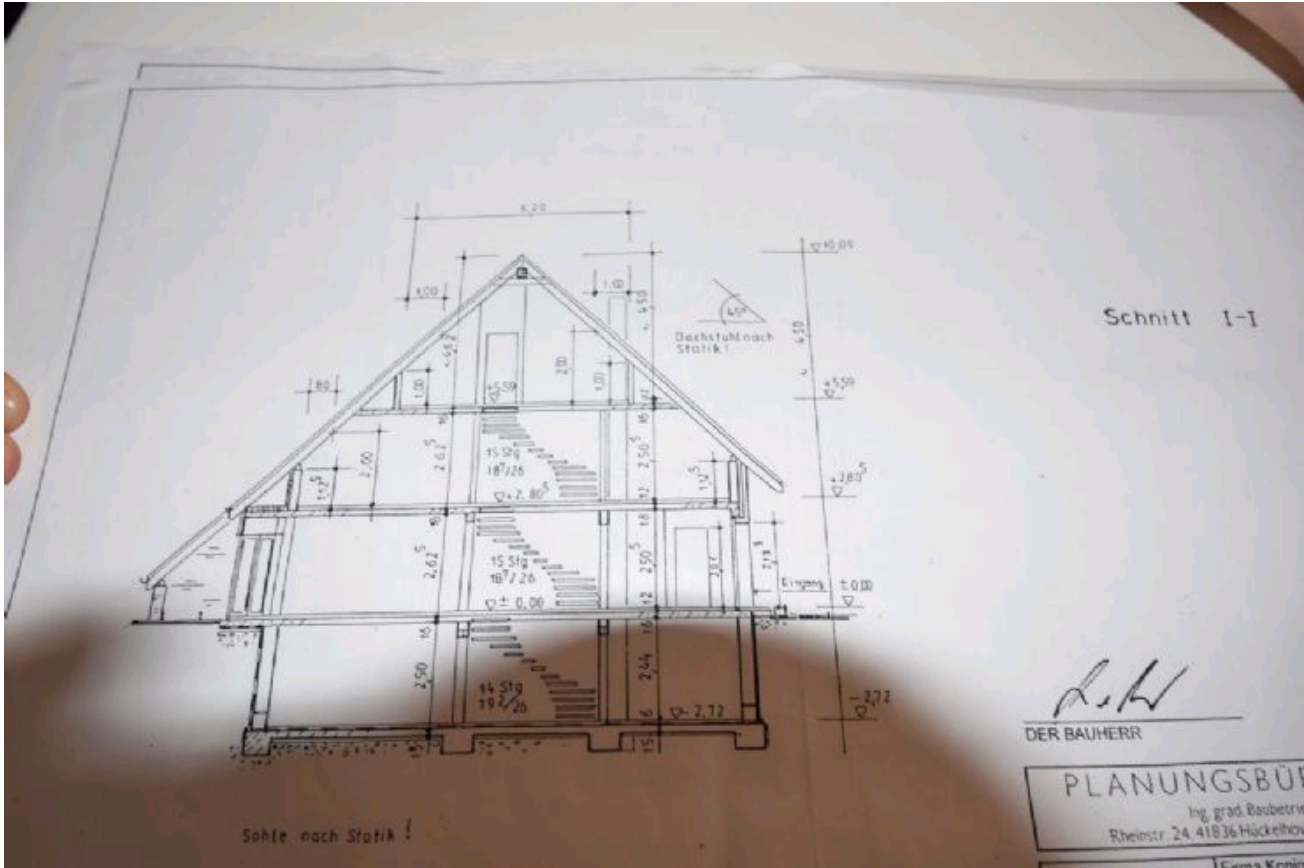
Grundriss Keller

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



Grundriss EG

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



Schnitt

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von DIKS Immobilien Kredit Service GmbH angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### § 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: von 3,57 % bis 7,14 % (inkl. MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. MwSt.) Monatsmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete, bei einer Vertragsdauer von mehr als 5 Jahren 3,57 % der gesamten Vertragssumme bezogen auf die Laufzeit des Vertrages, mindestens 2,38 % Monatsmieten, höchstens jedoch 3,57 % aus der Vertragssumme für 10 Jahre, bei einem zusätzlich und/oder allein eingeräumten Optionsrecht und/oder Vormietrecht zusätzlich 1,19 % Monatsmieten, jeweils inkl. 19% MwSt..

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

### § 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

### § 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma DIKS Immobilien Kredit Service GmbH innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

### § 5 Doppeltätigkeit

DIKS Immobilien Kredit Service GmbH behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

### § 6 Reservierung

Eine Reservierung einer Kaufimmobilie ist möglich, jedoch zeitlich begrenzt auf max. 14 Tage. Sie wird gegen eine Gebühr in Höhe von von 10 % des in Ziff. 2 genannten Provision zzgl. Mehrwertsteuer, womit auch Aufwendungen für Telefon, Fahrten, Büro- und Anzeigekosten usw. abgegolten sind vereinbart. Dieser Betrag ist fällig mit Unterzeichnung einer Kaufabsichtserklärung und zahlbar nach Rechnungsstellung. Diese Reservierungsgebühr wird beim Kauf vom Maklerhonorar in Abzug gebracht.

Die Reservierung dient zur Sicherung des Angebotes für den Käufer bis zum vereinbarten Zeitpunkt; der genannte Betrag ist die Entschädigung bei vergeblicher Reservierung aus Gründen, welche der/die Käufer zu verantworten haben.

### § 7 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber DIKS Immobilien Kredit Service GmbH in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

### § 8 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von DIKS Immobilien Kredit Service GmbH ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

### § 9 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.



erfolgt nicht.

#### § 10 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit DIKS Immobilien Kredit Service GmbH geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

#### § 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.

### Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform.

Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH  
Arnoldsweilerstraße 29  
52351 Düren  
Email: info@diks24.de  
Tel: +49 (0) 2421-2772721  
Fax: +49 (0) 2421-2775923

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) 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 bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

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.

Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihrem ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH.