

# EXPOSÉ

Leider schon vermietet!



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 52382 Niederzier / Krauthausen

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 69,53 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>

Balkon: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: GAS

**VERMIETET**

**Großgart Immobilien OHG**

Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren ° Tel.: 02421 / 15088

Fax: 02421 / 15087 ° info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

> Etagenwohnung

> Niederzier / Krauthausen

> 3 Zimmer

> 69,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 63341025



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	52382 Niederzier / Krauthausen, Aachener Strasse 72
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	69,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	113,52 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Sofort verfügbar

## Objektbeschreibung:

Leider schon vermietet!

Demnächst bezieht ein junges Pärchen sein neues Heim.

## Ausstattung:

- ° Beheizung über Zentralheizung
- ° Warmwasser über elektr. DHE
- ° Laminat- und Fliesenböden° Wände mit Raufaser / Tapete / Anstrich
- ° großzügige doppelverglaste Fenster im Wohn-Esszimmer (keine

Rolladen)

° sep. Kellerraumanteil (ca. 5 m<sup>2</sup>)

° Gemeinschaftswaschkeller mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner,

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Niederzier-Krauthausen.

Weitere Infos zum Ort finden sie hier:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Krauthausen\\_\(Niederzier\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Krauthausen_(Niederzier))

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihre Immobilie, überlegen mit ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage: [www.grossgart-immobilien.de](http://www.grossgart-immobilien.de)

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

Maklervvertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervvertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

- > 69,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 63341025



Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

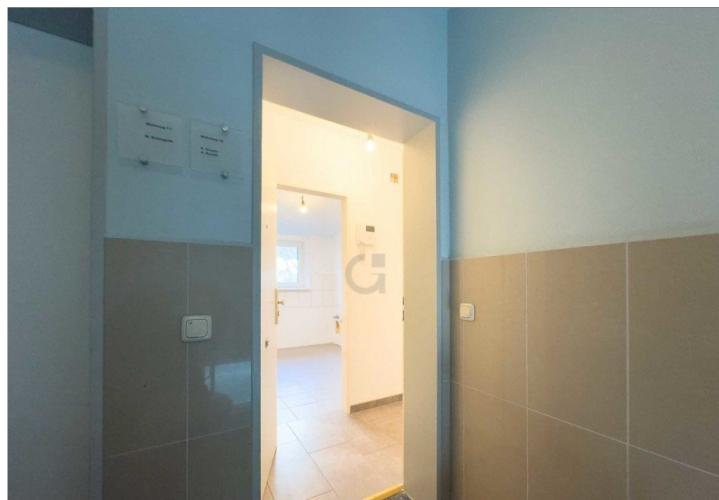
## Objektbilder:



Frontansicht



Wohnung im DG



Wohnungszugang



Blick in Diele



Küche

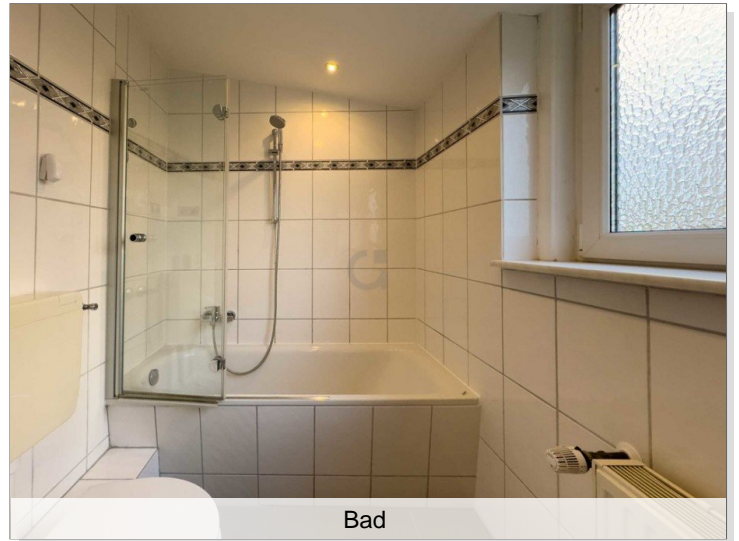
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Niederzier / Krauthausen
- > 3 Zimmer

- > 69,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 63341025



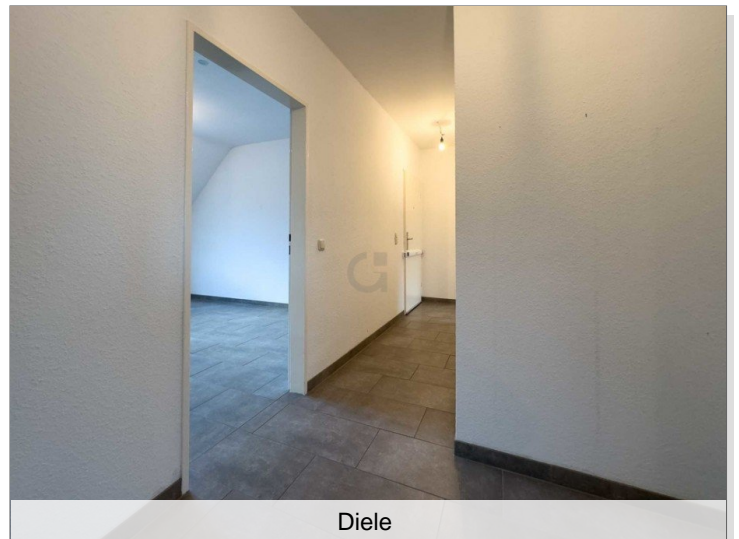
Küche



Bad



Diele hinten



Diele



Bad



Schlafzimmer

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> 69,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Niederzier / Krauthausen

> Objektnummer: 63341025

> 3 Zimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer

