

Exposé TS0155 "Vermietete 2 Zimmer Wohnung als Anlageobjekt in Münster Handorf"



Lage

Lage Im hinteren Bereich der Straße Lammerbach befindet sich diese Wohnung im Stadtbezirk Ost. Auf Grund seiner Lage an der Wersse und einer hervorragenden Infrastruktur hat sich Handorf zu einem der beliebtesten Ortsteile Münsters entwickelt. Neue Einkaufszentren, ein gerade abgeschlossenes Wohngebiet, viele Unternehmen und gefragte Arbeitgeber, direkte Anbindung an die Autobahnen A43 und A1 und ein optimales Netzwerk des öffentlichen Nahverkehrs zur Innenstadt (die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt) bieten eine hohe Wertigkeit dieser kleinen Kapitalanlage. Das alles liegt in direkter Nachbarschaft und ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Damit trägt die optimale Lage vorrangig zur Wertigkeit dieser gefragten Kapitalanlage bei.

Beschreibung

Die hier angebotene zwei Zimmer Wohnung, zentral in Münster-Handorf gelegen, bietet Ihnen durch die Neuvermietung für die Zukunft eine sichere Kapitalanlage. Sie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten zweigeschossigen Mehrfamilienhausanlage bestehend aus mehreren teilweise angebauten Blocks. Über die Diele gelangt man rechtsseitig direkt in den geräumigen Wohn-/Essbereich mit Blick auf die Loggia. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich das Schlafzimmer und die Küche. Das innenliegende Wannenbad erreichen Sie direkt über die Diele. Die Wohnung wurde in 2018 frisch renoviert und mit hochwertigen Vinylboden in Holzoptik versehen. Zu dieser Wohnung gehört noch ein Kellerraum sowie eine eigene Pkw Garage auf dem Gebäudekomplex. Die Wohnung ist derzeit vermietet, die Nettokaltmiete beträgt 5.760,- Euro im Jahr. Das monatliche Hausgeld beträgt zurzeit ca. 164 Euro, davon sind Betriebskosten inkl. Heizung (umlagefähig) ca. 123 Euro. Ob zur Selbstnutzung oder als sichere Kapitalanlage, dieses Objekt stellt durch die gelungene Raumaufteilung und den gepflegten Zustand ein

hervorragendes Angebot dar.

Ausstattung

- ca. 57,5m² - Wannenbad - Bodenbeläge Fliesen und Vinyl - separate Küche - Diele mit Garderobe - EG- Loggia - Kellerraum ca. 5 m² - Gemeinschaftswaschküche - Fahrradabstellplätze im Außenbereich - eigener PKW-Garagenplatz im Wert von 12.000,- Euro inkl. - aktuelle Nettokaltmiete 480,- Euro pro Monat

Details

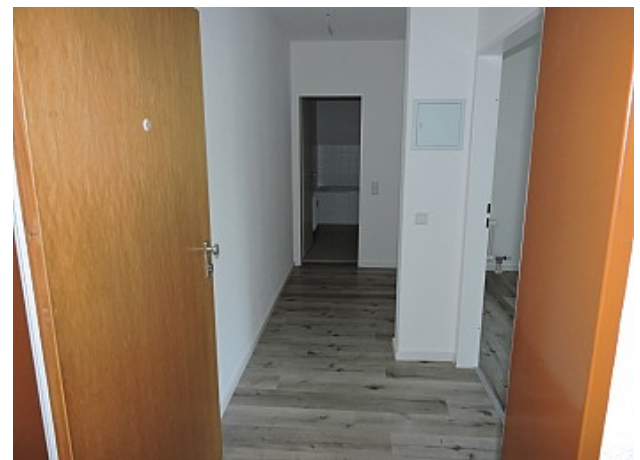
Baujahr: 1975
Anzahl Zimmer: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Wohnfläche: 57 m²
Bedarfsausweis: kWh/(m²a)
Zustand: gepflegt
Verfügbar: Nach Vereinbarung
Kaufpreis: 129.000,- EUR

Courtage

5,95 % inkl. MwSt.
Die Provision gilt als verdient und fällig mit Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Herr Schmitz
Tel: 0251 - 98167687
mobil:
eMail: info@immoprojekt-nrw.de



Flur



Wohnzimmer



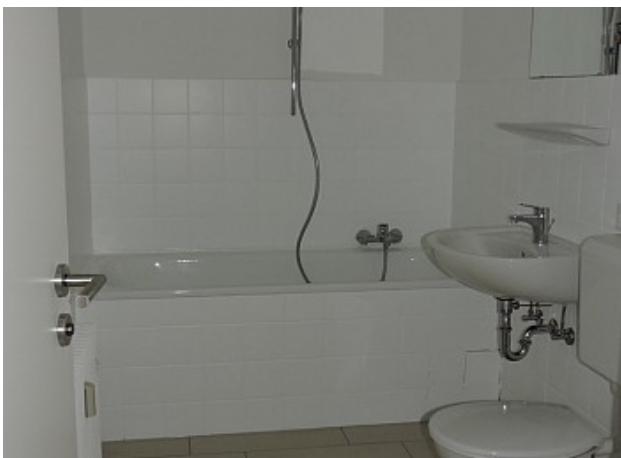
Küche -1-



Schlafzimmer



Küche-2-



Badezimmer



Balkon



Grundriss (Grossansicht)



Lageplan (Grossansicht)

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Diese sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die Annahme von Angeboten, sowie die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen. Auf das gesetzliche Widerrufsrecht wird verwiesen.

Kommt es durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zum Abschluss eines Kauf-, Werk-, Baubetreuungs-, Projektierungs-, Miete- oder Pachtvertrags oder zu einer durch uns vermittelten verbindlichen Darlehens- oder Hypothekenzusage, so ist uns eine Provision gemäß unserer Gebührensätze zu zahlen. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend.

2. Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilungen vertraulich. Gelangt ein Dritter, durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet. Sind von der Firma ImmoProjekt NRW nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er dies der Firma ImmoProjekt NRW innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Andernfalls gilt das zu vermittelnde Objekt als nicht bekannt. Späteren Widerruf braucht die Firma ImmoProjekt NRW nicht gegen sich gelten zu lassen.

3. Alle auf das Objekt bezogenen Informationen beruhen auf die Mitteilung Dritter. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir haften auch nicht für Schadensersatzansprüche aus Unterlassungen der Verkäufer gegenüber dem Käufer oder umgekehrt. Alle Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf und -vermietung sind vorbehalten. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Teil entgeltlich tätig zu werden. Uns ist gestattet, den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern ohne Mehrbelastung für den Auftraggeber durchzuführen.

4. Ist eine Alleinauftrag erteilt, so sind direkte oder durch andere Personen oder andere Makler benannte Interessenten an uns zu verweisen. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und müssen durch uns schriftlich bestätigt sein. Zu Vertragsverhandlungen und Beurkundungen sind wir hinzuzuziehen. Eine teilweise Unwirksamkeit unserer Geschäftsbedingungen berührt die übrigen Bedingungen nicht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Münster.

5. Falls nicht anders vereinbart, gilt folgende Provisionsregelung:

a) bei Mietverträgen beträgt die Maklerprovision zwei Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Besteller oder Auftraggeber. Auf § 2 WoVermRG wird verwiesen.

b) bei Verkauf von Haus- und Grundbesitz, als auch von Eigentumswohnungen beträgt die Maklerprovision vom Käufer 4,76 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des notariellen Kaufpreises. Anders lautende Provisionsvereinbarungen bedürfen der Schriftform.

Unser Provisionsanspruch entsteht und ist zahlbar, sobald infolge unseres Nachweises ein Vertragsabschluss zustande kommt.

6. Die von uns erstellen Fotos, Pläne usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben bzw. verwendet werden.

7. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Das Gleiche gilt im Falle der Unwirksamkeit des Teils einer Regelung. Die jeweils unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, diesen Vertrag binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Fa. ImmoProjekt NRW, Königsstr. 22-23, 48143 Münster, Fax-Nr. 0251 8493931, Tel-Nr. 0251 98167687, eMail: info@immoprojekt-nrw.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tage zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei Ihrer 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 Beitrag 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 zur Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ein Musterformular können Sie unter folgender Webadresse downloaden:

www.immoprojekt-nrw.de/pflichtangaben/widerrufsbelehrung

