



## Traumlage an der Rur . Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren

Bungalow / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Objekt-ID: | 127                                    |
| Adresse:   | DE-52396 Heimbach Blens<br>Deutschland |

#### Preise

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Kaufpreis:            | 350.000,00 EUR    |
| Courtage / Provision: | 2% plus 19% MWSt. |
| Courtage inkl. Mwst:  | ja                |

#### Flächen

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Wohnfläche:                 | ca. 140 m <sup>2</sup>  |
| Zimmerzahl:                 | 5                       |
| Anzahl Badezimmer:          | 1                       |
| Anzahl Wohnzimmer:          | 1                       |
| Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: | 3                       |
| Anzahl separater WC's:      | 1                       |
| Anzahl Balkons:             | 1                       |
| Grundstücksfläche:          | ca. 662 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Stellplätze:         | 2                       |
| Stellplatzart:              | Außenstellplatz, Garage |

#### Ausstattung

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Art der Ausstattung: | einfach                                |
| Heizungsart:         | Zentralheizung                         |
| Befeuerung:          | Holz, Öl                               |
| Bodenbelag:          | Fliesen, Holz                          |
| Bauart des Hauses:   | Massivhaus                             |
| Küche:               | Einbauküche                            |
| Badezimmer:          | mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster |
| Keller:              | ja                                     |
| unterkellert:        | ja                                     |
| Balkon / Terrasse:   | ja                                     |



|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>Ausrichtung Balkon / Terrasse:</b> | Nord             |
| <b>Verglasung:</b>                    | doppelt verglast |
| <b>Kamin (Anschluss):</b>             | ja               |
| <b>Kamin (Art):</b>                   | Kaminofen        |
| <b>Fenster:</b>                       | Aluminium        |
| <b>Dachform:</b>                      | Satteldach       |
| <b>Baumbestand:</b>                   | ja               |

### **Zustandsangaben**

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| <b>Baujahr:</b>     | 1974                          |
| <b>Zustandsart:</b> | teilweise sanierungsbedürftig |

### **Umfeld**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| <b>nächste Stadt:</b> | Heimbach |
|-----------------------|----------|

### **Verwaltung**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| <b>vermietet:</b>                    | nein       |
| <b>verfügbar ab:</b>                 | sofort     |
| <b>verfügbar ab:</b>                 | 01.12.2023 |
| <b>als Ferienimmobilie geeignet:</b> | ja         |
| <b>denkmalgeschützt:</b>             | nein       |

### **Energieausweis**

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Energieausweis vorhanden:</b>     | ja                  |
| <b>erstellt am:</b>                  | 19.11.2023          |
| <b>gültig bis:</b>                   | 19.11.2033          |
| <b>Art des Energieausweises:</b>     | nach Bedarf         |
| <b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>   | ca. 260,2 kWh/(m²a) |
| <b>Endenergiebedarf für Heizung:</b> | ca. 239,4 kWh/(m²a) |

### **Beschreibung der Ausstattung**

Massivhaus direkt an der Rur

Vollkeller

Garage

3 Schlafräume im EG

1 Gäste WC

1 Tageslichtbad

Küche mit angrenzendem Wohn/Essraum mit Blick auf die Rur.



Heidgen-Immobilien

Elke Heidgen

In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

---

Kaminofen

Ölheizung von MHD

Aluminiumfenster

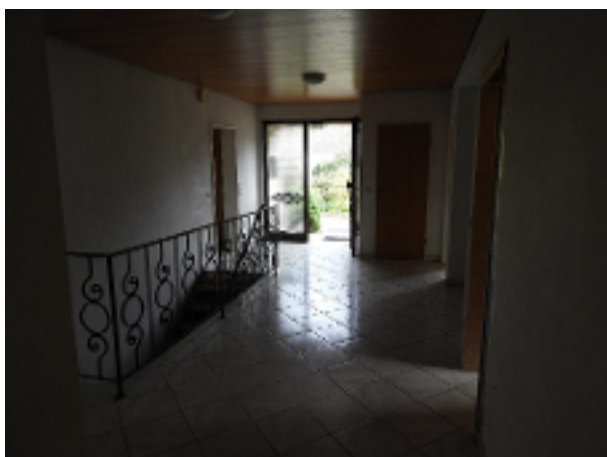
### **Beschreibung der Preisgestaltung**

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren verkauft . In diesem Fall ist die Maklerprovision bei 350.000 euro gedeckelt .

So gehts : Sie sollten natürlich ihre finanziellen Möglichkeiten mit der Bank geklärt haben . Sie geben ihr persönliches Angebot schriftlich beim Makler ab . Vordrucke liegen in der Immobilie bereit. Letztlich entscheidet immer der Eigentümer darüber, wer den Zuschlag erhält .



## Galerie





Heidgen-Immobilien

Elke Heidgen

In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

---







Heidgen-Immobilien

Elke Heidgen

In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland





Heidgen-Immobilien

Elke Heidgen

In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

---





Heidgen-Immobilien  
Elke Heidgen  
In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

|                                       |                                                                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                         | Heidgen-Immobilien                                                                  |
| <b>Adresse:</b>                       | In der Au 8<br>DE-52385 Nideggen Abenden<br>Deutschland / NRW                       |
| <b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b> | Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch<br>das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Düren |
| <b>Webseite:</b>                      | <a href="http://www.heidgen-immobilien.de">www.heidgen-immobilien.de</a>            |

### Ihr Ansprechpartner

|                      |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Name:</b>         | Elke Heidgen                                                               |
| <b>Telefon:</b>      | 02427 / 568 99 11                                                          |
| <b>Mobiltelefon:</b> | 0174/9617327                                                               |
| <b>E-Mail:</b>       | <a href="mailto:info@heidgen-immobilien.de">info@heidgen-immobilien.de</a> |





## Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes der Firma Heidgen-Immobilien-nachstehend Makler genannt-auf die Auskünfte des Verkäufers,Bauherren,Bauträgers und den Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelnden Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Die Angebote des Maklers sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft ( und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tatsächlich entstandenen Kosten-siehe §6)

D