



ZUM VERKAUF

SOFORT VERFÜGBARE 3-ZIMMER-WOHNUNG

EMIL-BARTH-STRASSE 79
40595 DÜSSELDORF

KAUFPREIS

199.000 EUR (WOHNUNG) +
10.000 EUR (STELLPLATZ)

ZZGL. 3,57 % KÄUFERPROVISION
INKL. MWST.

- WE 12, 1. OG VORNE
- CA. 79 QM
- SOFORT BEZUGSFREI

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Diese gut angebundene 3-Zimmer-Wohnung im 1.0G eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem westlich ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne. Nach einer Renovierung eröffnet die Wohnung sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern vielfältige Möglichkeiten. Das Angebot wird durch einen Tiefgaragenstellplatz abgerundet. Außerdem grenzt das Grundstück an die Urdenbacher Kämme, ein beliebtes Naherholungsgebiet, welches zahlreiche Wanderwege sowie Radstrecken bietet.

- BALKON MIT NEUER BRÜSTUNG & WESTAUSRICHTUNG
- GEMEINSCHAFTSGARTEN



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de

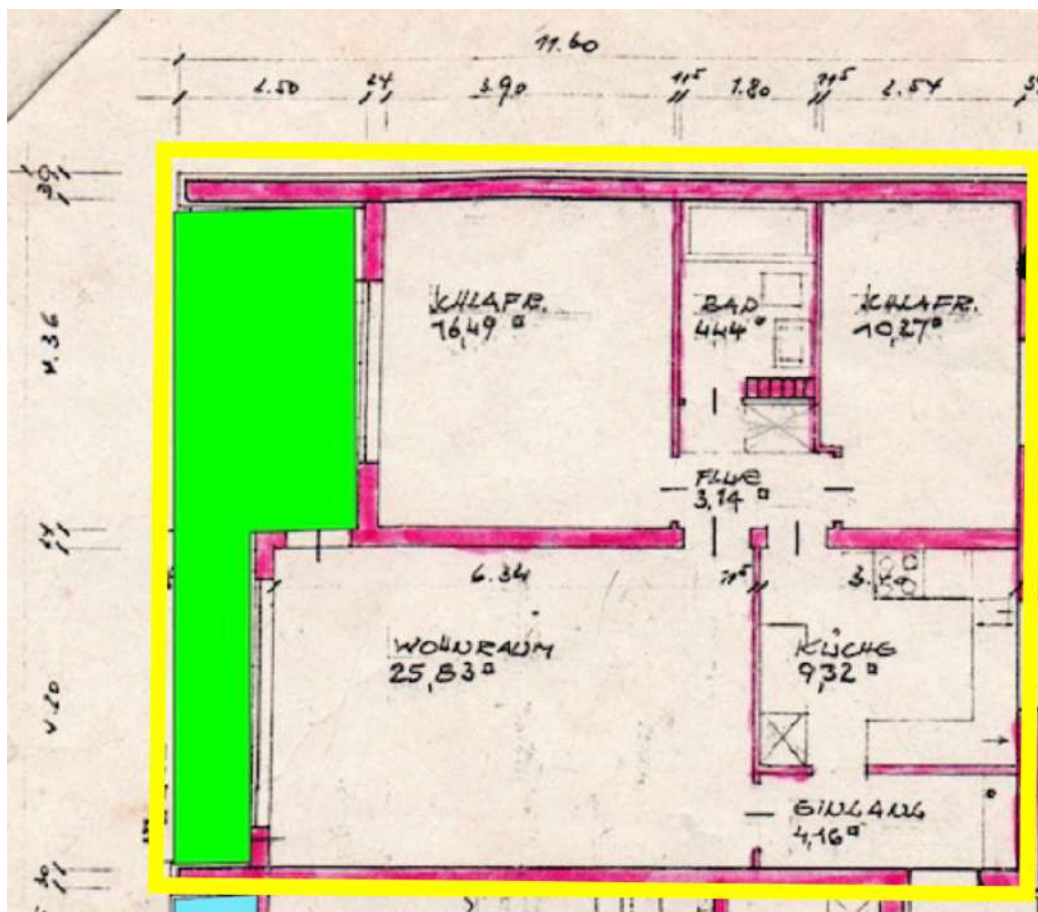


@ra_immobilien



Emil-Barth-Straße 79

40595 Düsseldorf



Wohnflächenberechnung

WE 12, 1. Obergeschoss
gem. Grundriss

Wohnen	25,83 m2
Schlafen	16,49 m2
Schlafen	10,27 m2
(Kind/Arbeit)	
Bad	4,44 m2
Küche	9,32 m2
Eingang	4,16 m2
Flur+Schrank	4,22 m2
Balkon (25%)	4,05 m2
Gesamtfläche	78,78 m2

Haftungsausschlüsse: Maße und Flächen sind dem Grundriss entnommen. Es sind die realen Maße vor Ort zu nehmen.



0163 - 3 75 19 75

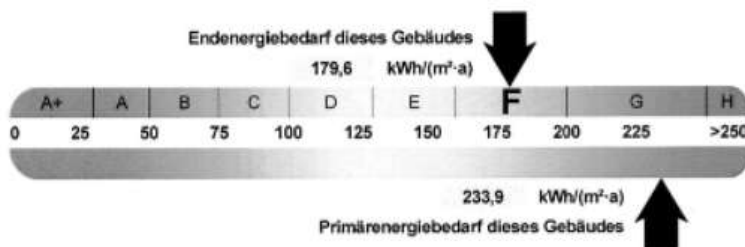


info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien





ENERGIEAUSWEIS

- ENERGIEBEDARF: 179 KWH/(M2*A)
- HEIZUNGSART: ZENTRALHEIZUNG
- ENERGIETRÄGER: FERNWÄRME
- BAUJAHR ANLAGENTECHNIK: 1966



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien



Wichtige Hinweise und Bedingungen zum Angebot

Maklervertrag und Tätigkeitsumfang

Mit der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bzw. der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund eines von uns unterbreiteten Angebots kommt zwischen Ihnen und uns ein Maklervertrag zu den nachfolgenden Bedingungen zustande. Uns ist auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Vertragspartei des beabsichtigten Kaufvertrages gestattet (Doppeltätigkeit). Unsere Tätigkeit endet mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages. Weitergehende Dienstleistungen, wie z. B. aktive Vermittlungsverhandlungen, können im Einzelfall durch gesonderten schriftlichen Auftrag vereinbart werden. Die Beauftragung zum Nachweis einer Vertragsgelegenheit und ggf. weiterer vereinbarter Dienstleistungen kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist schriftlich gekündigt werden.

Provisionshinweis

Mit Inanspruchnahme unseres Maklerangebotes kommt ein Maklervertrag gemäß §§ 652 ff. BGB zustande. Im Falle des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des beurkundeten Kaufpreises an uns zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsunterzeichnung verdient und fällig.

Freibleibend & unverbindlich

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Flächen- und Maßangaben

Alle Maß- und Flächenangaben sind Circa-Werte und unverbindlich. Abweichungen sind möglich und begründen keine Ansprüche.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers oder Dritter. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Vorkenntnismeldung

Ist Ihnen die Immobilie bereits bekannt, teilen Sie uns dies bitte innerhalb von 5 Kalendertagen nach Erhalt dieses Angebots in Textform mit. Erfolgt keine fristgerechte Mitteilung, gilt das Objekt als unbekannt.

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Hinweise unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt. An ihre Stelle tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien



Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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

(R&A Immobilien GmbH
Kaiserberg 20, 40878 Ratingen
0163-3751975
info@r-a-immobilien.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.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (sofern zutreffend), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

R&A Immobilien GmbH
Kaiserberg 20
40878 Ratingen
info@r-a-immobilien.de

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

(Beschreibung der Dienstleistung, z. B. „Maklervertrag über die Immobilie [Objektbezeichnung]“)

Bestellt am: _____ / erhalten am: _____

Name des Verbrauchers: _____

Anschrift des Verbrauchers: _____

Datum: _____

Unterschrift des Verbrauchers (nur bei Mitteilung auf Papier)



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien



Ausdrückliches Ausführungsverlangen & Kenntnis vom Widerrufsverlust

An:
R&A Immobilien GmbH
Kaiserberg 20
40878 Ratingen

per E-Mail an: info@r-a-immobilien.de

Ich verlange ausdrücklich, dass die R&A Immobilien GmbH vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnt (z. B. Übersendung von Objektunterlagen, Abstimmung von Details zum Kauf, Weitergabe meines Kaufinteresses an den Insolvenzverwalter etc.).

Mir ist bekannt, dass ich mein Widerrufsrecht verliere, wenn die R&A Immobilien GmbH ihre Leistung vollständig erbracht hat (z. B. durch Nachweis oder Vermittlung und den Abschluss eines Kaufvertrages).

☐ Ja, ich verlange ausdrücklich die sofortige Tätigkeit und erkenne den möglichen Verlust meines Widerrufsrechts an.

☐ Nein, ich möchte erst nach Ablauf der Widerrufsfrist Leistungen erhalten.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Interessent: _____



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



[@ra_immobilien](https://www.instagram.com/ra_immobilien)



Interessentenauskunft & Kaufpreisangebot

An:
R&A Immobilien GmbH
Kaiserberg 20
40878 Ratingen

per E-Mail an: info@r-a-immobilien.de

Objekt: Emil-Barth-Straße 79, 40595 Düsseldorf

Bezeichnung des Objekts: Wohneinheit 12 im 1. OG vorne
Interessent (Käufer):

- Name, Vorname: _____
- Anschrift: _____
- Telefon/E-Mail: _____
- Geburtsdatum: _____
- Steuer-ID: _____

Finanzierung:

- ☐ Finanzierung gesichert (Nachweis bitte vorgelegen)
- ☐ Finanzierung in Klärung
- ☐ Finanzierung nicht gesichert

Kaufpreis: _____



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien



Provisionsvereinbarung

An:
R&A Immobilien GmbH
Kaiserberg 20
40878 Ratingen

Der Interessent bestätigt hiermit, dass ihm die nachfolgende Provisionsregelung bekannt ist und er diese akzeptiert:

- Im Falle des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages über das o. g. Objekt verpflichtet sich der Interessent zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3,00 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an die R&A Immobilien GmbH.
- Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
- Der Interessent erklärt, dass ihm die Provisionspflicht vor einer etwaigen Unterzeichnung eines Kaufvertrages in Textform mitgeteilt wurde (§ 656a BGB).

Ort, Datum: _____

Unterschrift Interessent: _____

Unterschrift Makler (R&A Immobilien GmbH): _____



0163 - 3 75 19 75



info@r-a-immobilien.de



@ra_immobilien

