

NEOCASA
— IMMOBILIEN —

IDEAL FÜR SELBSTSTÄNDIGE:

WOHNEN & ARBEITEN UNTER EINEM DACH
IN EINER TOP-IMMOBILIE



EXPOSÉ
22NC19

NEOCASA IMMOBILIEN E.K.
FELDSTRASSE 130
41239 MÖNCHENGLADBACH

📞 02166.2568814
✉ info@neocasa.org
🌐 www.neocasa.org

ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Wohnfläche	391,39m ²
Nutzfläche Keller	ca. 40,00m ²
Grundstücksgrösse	578m ²
Vermarktungsart	Kauf
Ort	41352 Korschenbroich (Kleinenbroich)
Verfügbar ab	nach Absprache
Zustand	neuwertig
Anzahl Zimmer	6, Wohnküche, Studio, Lager, Dielen, 4 x Bad, 2 x WC, 3 x Terrasse
Keller	ja
Garten	ja
Garage/Stellplatz	ja
Derzeitige Wohnsituation	bewohnt
Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Strom-Mix/Luftwärmepumpe
Energieausweis	bedarfssorientierter Ausweis
Endenergiebedarf	18,71 kWh/(m ² xa)
Baujahr	2017
Käuferprovision	keine
Kaufpreis	VB 1.395.000,00 EUR

* Dem Käufer entsteht eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. vom finalen Verkaufspreis der Immobilie.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese 2017 erbaute attraktive Top-Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich besonders für Kaufinteressenten, die das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden wollen. Das EG (133m²) wird momentan als Geschäftsfläche genutzt (Parkettlegermeisterbetrieb), bietet sich also idealerweise als Schaustellfläche bzw. Büro oder Praxis für Kleinbetriebe, Makler, Ärzte sowie Architekten an. Bewohnt werden können dann die beiden oberen Etagen, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach...

Neben der imposanten Wohnfläche von knapp 400m², ist das Haus noch auf einer Fläche von 40m² teilunterkellert (ehemaliger Bunker) und bietet dem Erwerber somit noch weiteren Stauraum. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Ebenen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiges Studio inkl. kleinem Lager mit einer Gesamt-NF von 133m². Diese Fläche wird zur Zeit als Parkettstudio bzw. Ausstellungsfläche für Bodenbeläge genutzt, kann aber selbstverständlich als Wohnfläche genutzt werden. Umbauplanungen samt Zeichnungen dazu sowie die Eintragung als WF liegen bereits vor. Alle erforderlichen Leitungen für Küche, Bad usw. sind bei Baubeginn bereist mitberücksichtigt worden und liegen fertig im EG, so dass eine Umbaumaassnahme ohne grösseren Aufwand durchgeführt werden kann. Ein Flur, ein WC sowie eine separate Terrasse ergänzen die Gesamtwohnfläche von 142,65m² im EG. Im grosszügigen 1.OG auf einer Wohnfläche von 139,03m² verteilt, befindet sich neben dem Flur und dem Hauswirtschaftsraum sowie den drei separaten Schlafzimmern noch das Herzstück dieser Etage, das offene Wohnzimmer mit Heizkamin und der modern gestalteten offenen Wohnküche. Im Dachgeschoss befinden sich insgesamt zwei separate Kinderzimmer sowie zwei Bäder, Flur und Dachterrasse (ein Kinderzimmer verfügt über ein integriertes Bad). Alle Etagen verfügen über Fussbodenheizung, hochwertigen Parkettfussböden, Iso-Doppelverglasungen sowie elektrischen Rolläden. Ebenfalls im Haus vorhanden ist noch eine Sauna mit WC, Ruheraum und Dusche. Beim sich im grosszügigen Gartenbereich befindlichen Pool sind noch kleine Restarbeiten fertigzustellen. Insgesamt erwartet Sie eine luxuriöse Topimmobilie, welche Ihnen Arbeiten unter einem Dach ermöglicht.



Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

- Gesamtwohnfläche 391,39m²
- zentrale Strom-Mix Heizungsanlage inkl. ROTEX Sanicube Hochleistungs-Warmwasserspeicher (Fussbodenheizung mit Raumthermostaten)
- hochwertige Parkett- / Fliesenböden
- hochwertige moderne Küche mit Siemens-Einbaugeräten
- modernster, von beiden Seiten einsehbarer Heizkamin
- Sauna mit WC, Ruheraum und Dusche
- aufwendig abgehängte Decken mit Spots im ganzen Haus
- elektrische Rolläden im ganzen Haus
- 4 hochwertige Bäder & 2 x WC
- Alarmanlage
- 2 x Terrasse
- grosszügig angelegter Garten mit Aussenpool
- teilunterkellert (ehemalig errichteter Bunker)
- 2 x Garage & 2 x Stellplatz



LAGEBESCHREIBUNG

Dieses luxuriöse Objekt befindet sich in Kleinenbroich, welches über seine Grenzen hinaus besonders durch den aktiven Karnevalsverein bekannt und grenzt im Norden an Schiefbahn (Willich) und Kaarst, im Osten an Vorst (Kaarst), im Süden an Glehn (Korschenbroich) und im Westen an Korschenbroich und Pesch (Korschenbroich). Die nahe gelegenen größeren Städte sind: Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach sowie Krefeld.

Kleinenbroich liegt verkehrsgünstig mit fünf Autobahnen (A 44, A 46, A 52, A 57 und A 61) in der direkten Umgebung und zwischen den naheliegenden Flughäfen Düsseldorf und Mönchengladbach. Außerdem hat Kleinenbroich mit dem Bahnhof Kleinenbroich Anschluss an das Netz der S-Bahn Rhein-Ruhr. Der Bahnhof wird von der Linie S8 bedient, die von Mönchengladbach über Neuss, Düsseldorf und Wuppertal nach Hagen fährt. Die Linie RE4 fährt zweimal am Tag in Richtung Dortmund und hält im Bahnhof Kleinenbroich, damit die DB Regio NRW der Anzahl an Reisenden und Pendlern gerecht werden kann.

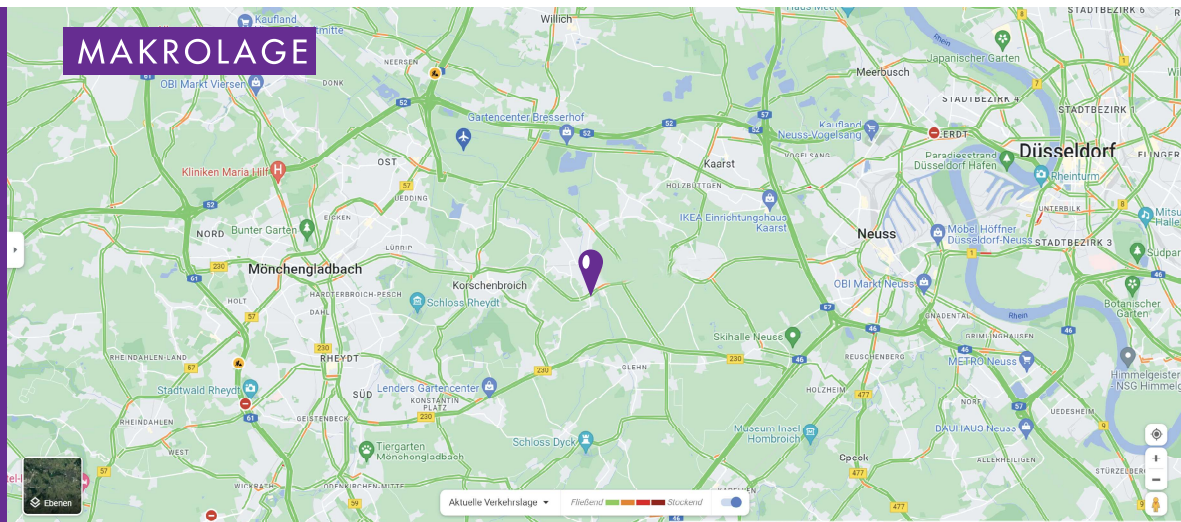
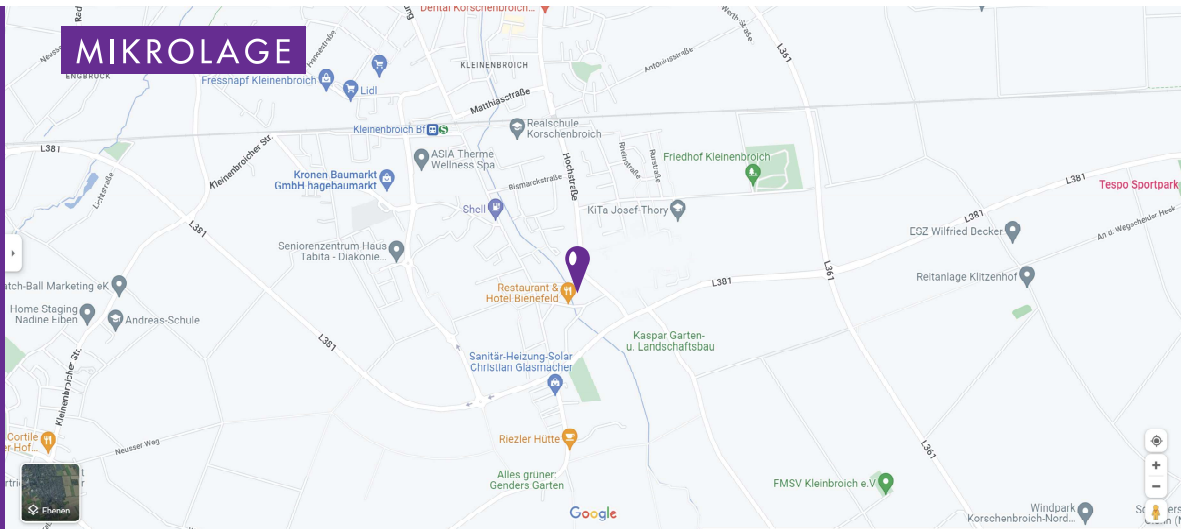
Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes wie Aldi, Netto, Lidl, Edeka, dm usw. sowie Bäckereien befinden sich allesamt in fußläufiger Entfernung, ebenso Kindergärten und Schulen. Drei weiterführende Schulen gibt es innerhalb des Stadtgebietes. Dabei handelt es sich um das Gymnasium in Korschenbroich sowie die Realschule und die Hauptschule im Stadtteil Kleinenbroich.





NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
UST-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —

FOTONACHWEIS



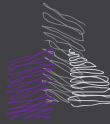
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org

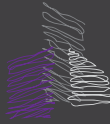


NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA

— IMMOBILIEN —



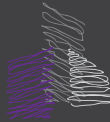
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —

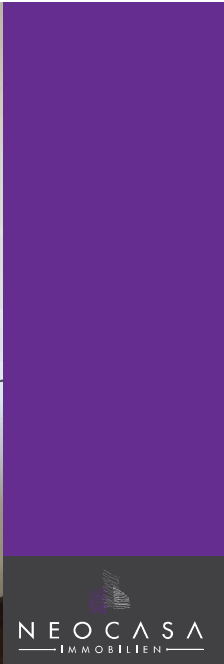


NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA

— IMMOBILIEN —



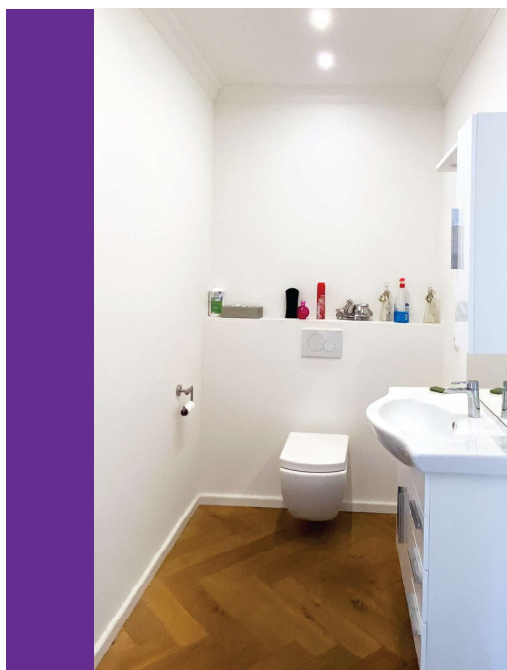
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



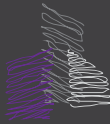
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
UST-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



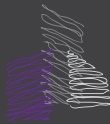
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USI-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



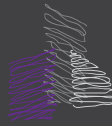
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org

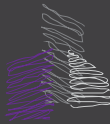


NEOCASA

— IMMOBILIEN —

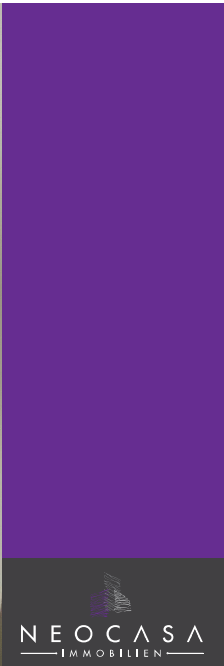


NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org

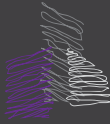


NEOCASA

— IMMOBILIEN —



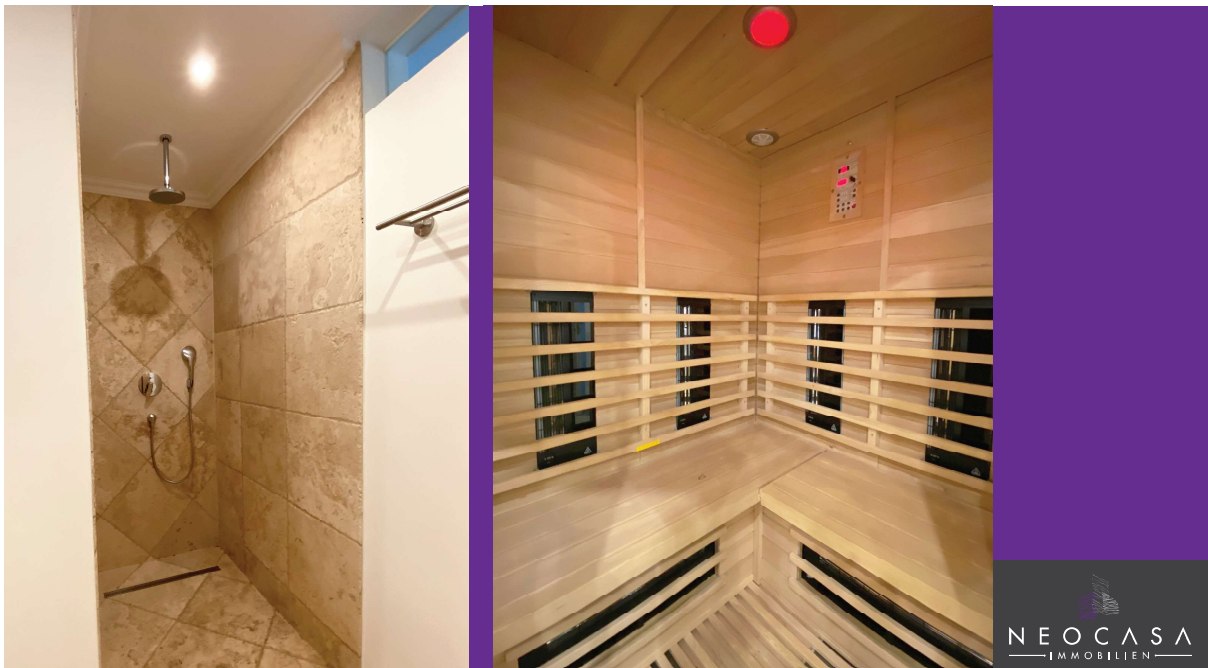
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org

WF-BERECHNUNG

Formlose Baubeschreibung

Das bestehende Zweifamilienhaus in Kleinenbroich, Hohe Brücke 2, ist bei einem geplanten teilweisen Rückbau bis auf den bestehenden Keller (Bunker) abgebrochen worden.

Im Erdgeschoss soll eine Ausstellungsfläche für ein Parkettstudio entstehen. In 1.OG und Dachgeschoss wird eine Wohneinheit geplant.

Berechnung des umbauten Raumes:

Keller

K01	ZUGANG KG
F1	+2.115*4.025
Wfl	= 8.51 m ²

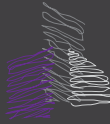


WF-BERECHNUNG

K03	ABST.	
	F1	+2.340*5.140
	Wfl	= 12.03 m ²
K04	ABST.	
	F1	+2.300*7.040
	Wfl	= 16.19 m ²
K05	ABST.	
	F1	+2.340*1.300
	Wfl	= 3.04 m ²
Keller:		39.77 m ²

Erdgeschoss

01	FLUR	
	F1	+0.240*1.010
	Wfl	= 0.24 m ²
03	PARKETTSTUDIO	
	F1	+0.625*4.385
	F2	+0.625*3.820
	F3	+0.625*5.243
	F4	+6.000*14.068
	F5	+2.355*2.505
	F6	+2.355*3.743
	Wfl	= 107.53 m ²
04	WC	
	F1	+2.240*1.525
	Wfl	= 3.42 m ²
05	TERRASSE WE1	
	F1	+7.850*2.840
	F2	+0.780*2.000
	Anrechnung der Grundfläche zu 25%	
	Wfl	= 23.854 m ² * 0.25 = 5.96 m ²



WF-BERECHNUNG

06 LAGER
F1 +2.630*8.319
F2 +1.201*6.038/2
Wfl = 25.50 m²

Erdgeschoss 142.65 m²

1.Obergeschoss

101 FLUR
F1 +0.067*(0.408+1.513)/2
F2 +0.883*1.513
F3 +1.165*2.293
Wfl = 4.07 m²

102 BAD
F1 +1.265*2.745
F2 +1.000*3.295
F3 +0.100*2.395
F4 +0.900*3.295
Wfl = 9.97 m²

104 SCHLAFEN 1
F1 +3.243*4.445
F2 +3.380*3.335
Wfl = 25.69 m²

105 SCHLAFEN 2
F1 +5.682*4.445
Wfl = 25.26 m²

106 WOHNEN
F1 +6.240*3.870
F2 +0.450*1.105
F3 +0.450*2.665
F4 +0.175*1.105
F5 +0.067*1.105/2
Wfl = 26.08 m²



WF-BERECHNUNG

107	KÜCHE		
	F1	+1.715*5.578	
	F2	+2.465*5.383	
	F3	+2.155*5.403	
	Wfl	= 34.48 m ²	
108	TERRASSE		
	F1	+4.975*5.418	
	Anrechnung der Grundfläche zu 25%		+ 6,74 Nutzungsänderung
	Wfl	= 26.955 m ² * 0.25 = 6.74 m ²	
1.Obergeschoss		132.29 m ²	= 139,03 m ²
<u>Dachgeschoss</u>			
201	FLUR		
	F1	+0.832*1.135	
	F2	+2.115*5.120	
	Wfl	= 11.77 m ²	
202	KIND		
	F1	+3.062*3.255	
	F2	+3.325*4.505	
	Wfl	= 24.95 m ²	
203	BAD		
	F1	+3.325*3.865	
	Wfl	= 12.85 m ²	
204	KIND		
	F1	+3.119*2.590	
	F2	+2.799*4.505	
	Wfl	= 20.69 m ²	
205	BAD		
	F1	+3.004*1.800	
	Wfl	= 5.41 m ²	

Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



WF-BERECHNUNG

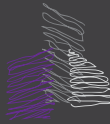
206	KIND		
	F1	+3.119*1.952	
	F2	+3.626*3.865	
	Wfl	= 20.10 m ²	
207	BAD		
	F1	+3.004*1.798	
	Wfl	= 5.40 m ²	
208	TERRASSE		
	F1	+6.471*5.278	
	Anrechnung der Grundfläche zu 25%		
	Wfl	= 34.154 m ² * 0.25 = 8.54 m ²	
Dachgeschoss			109.71 m ²

Zusammenfassung

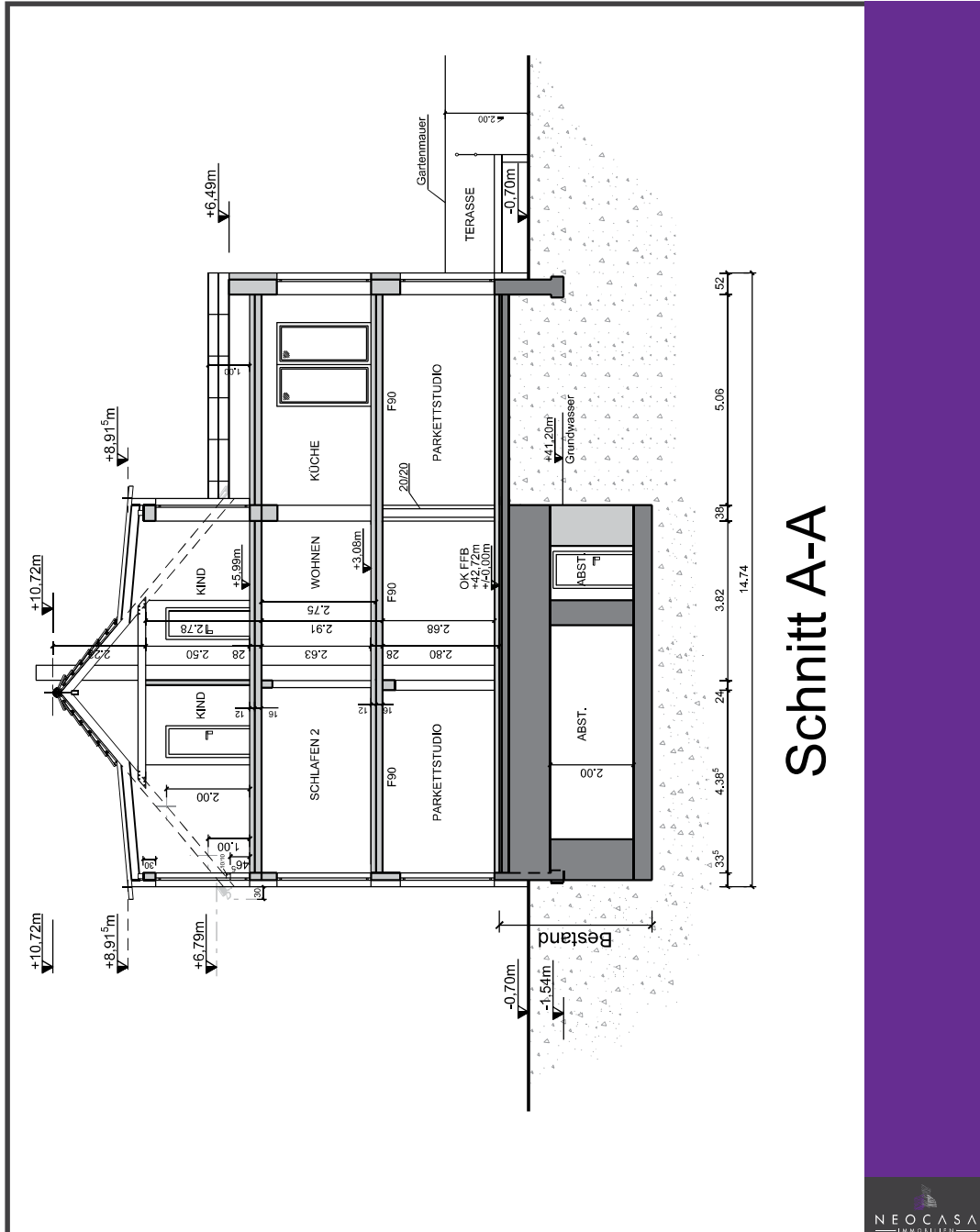
EG	142.65 m ²	
DG	109.71 m ²	
KG	39.77 m ²	
OG	132.29 m ²	139,03
Gesamt	424.42 m ²	

431,16 m²





SCHNITT A-A

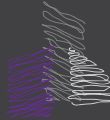


Schnitt A-A

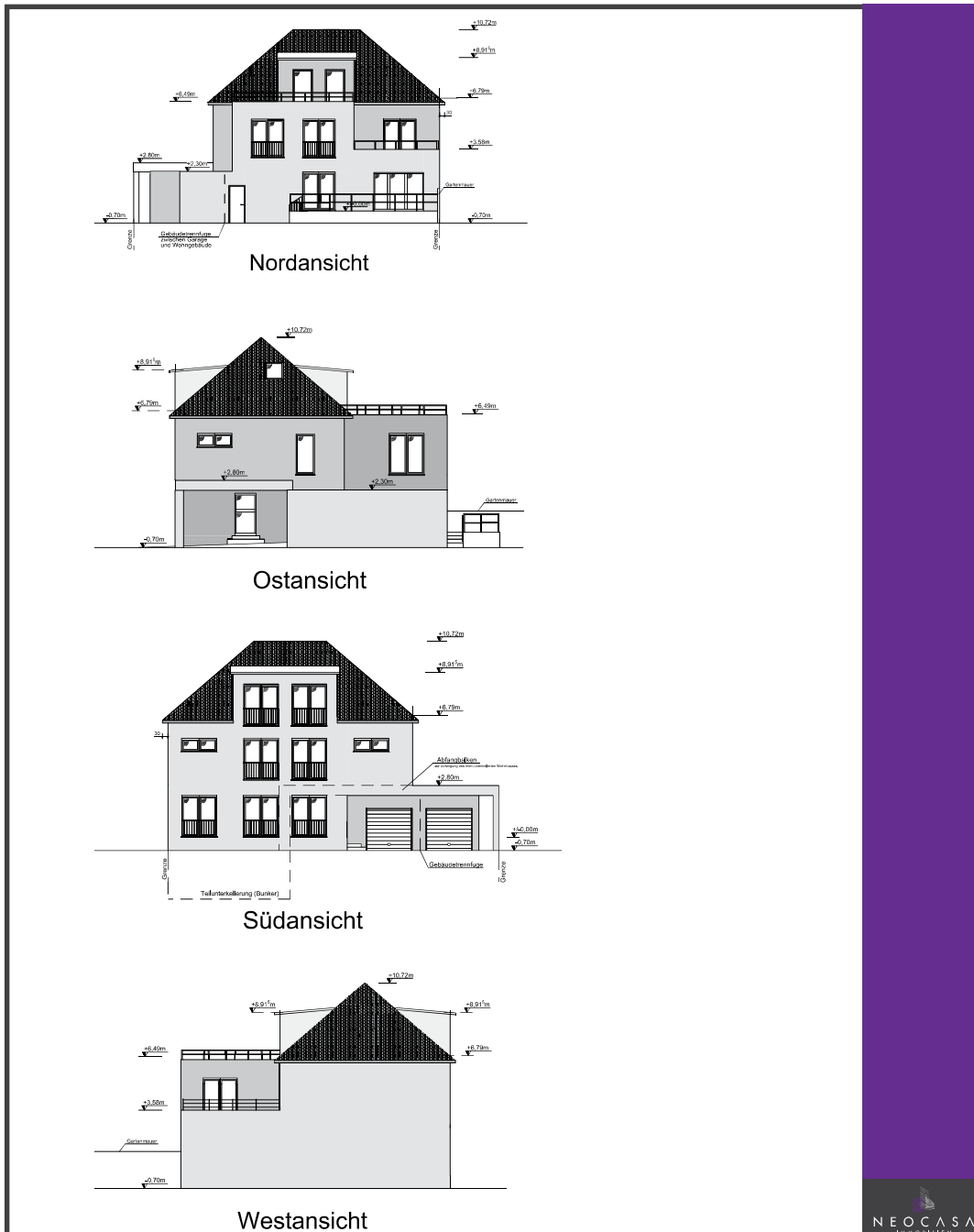


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit er Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



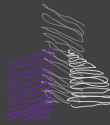


GRUNDRISS ÜBERSICHT

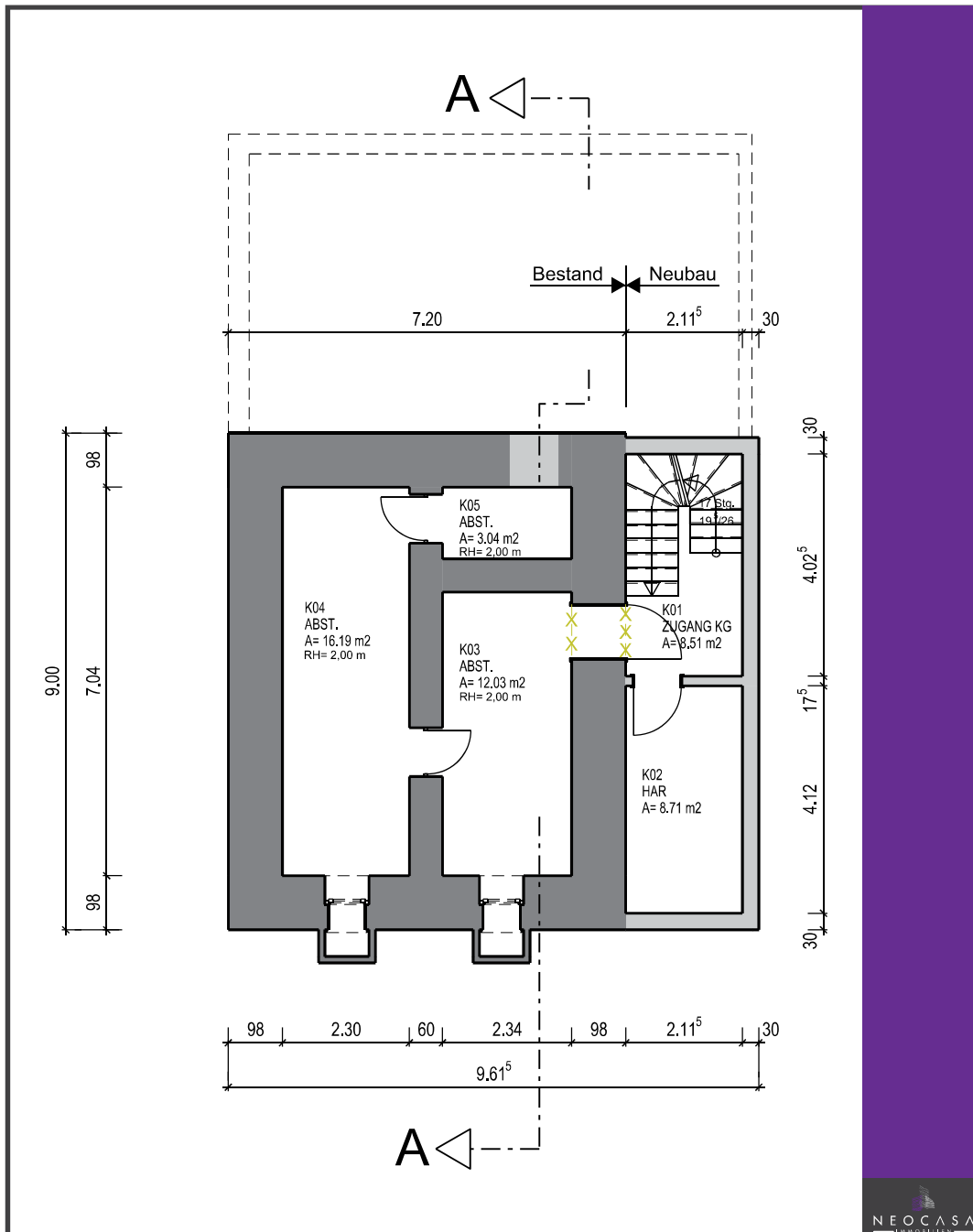


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



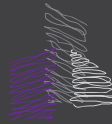


GRUNDRISS KG

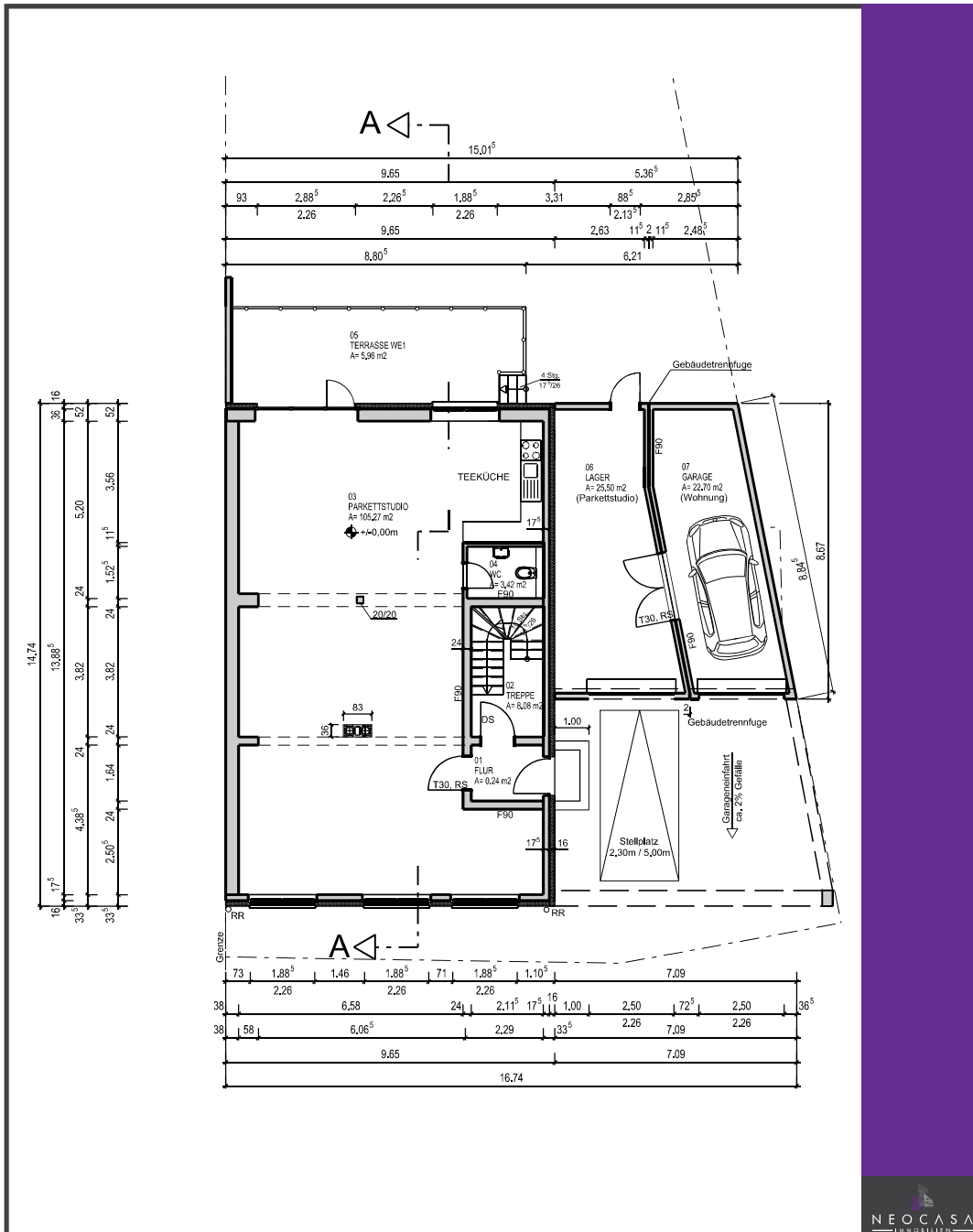


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



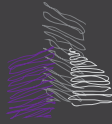


GRUNDRISS EG

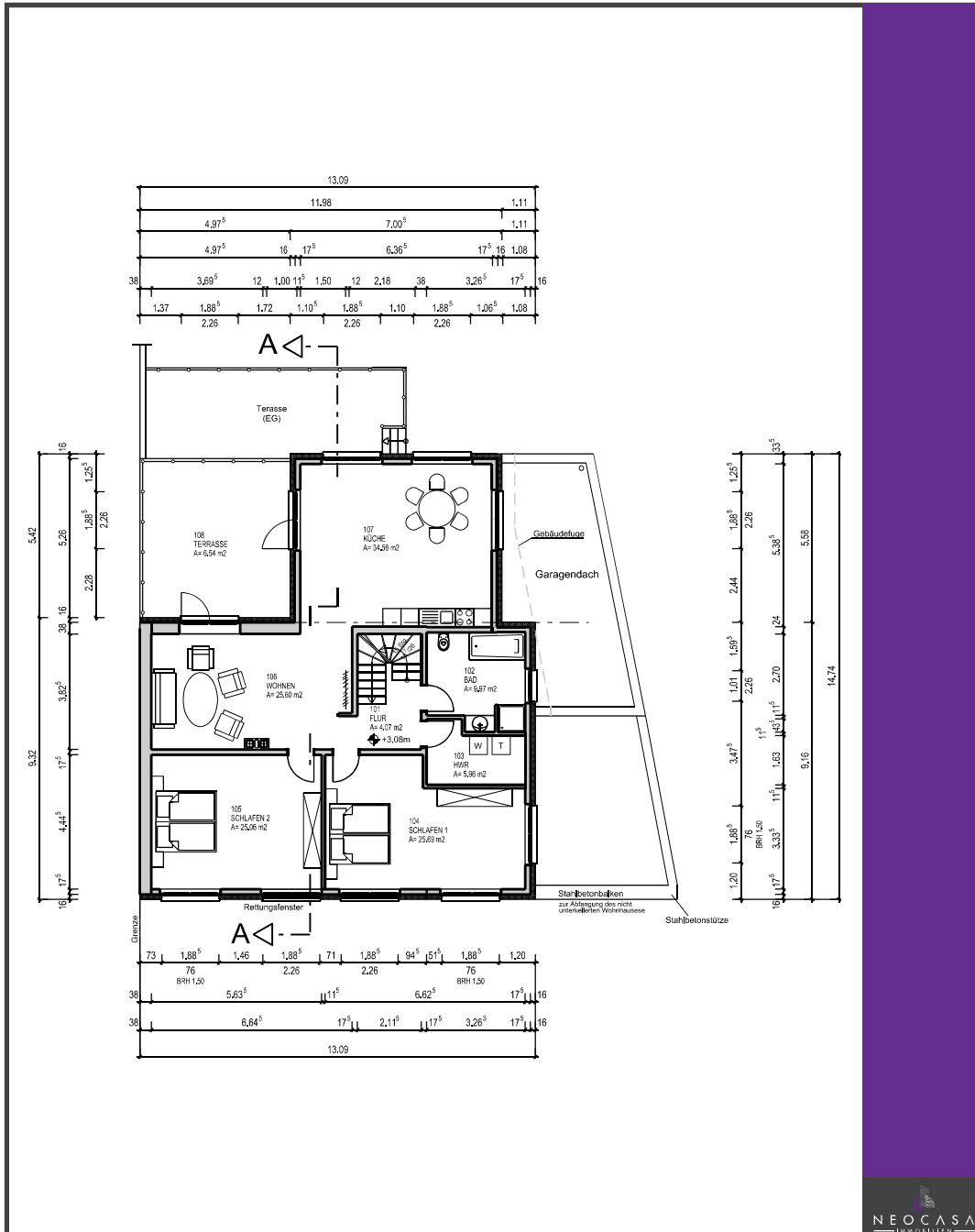


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben, Für die Richtigkeit er Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



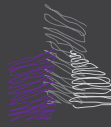


GRUNDRISS OG

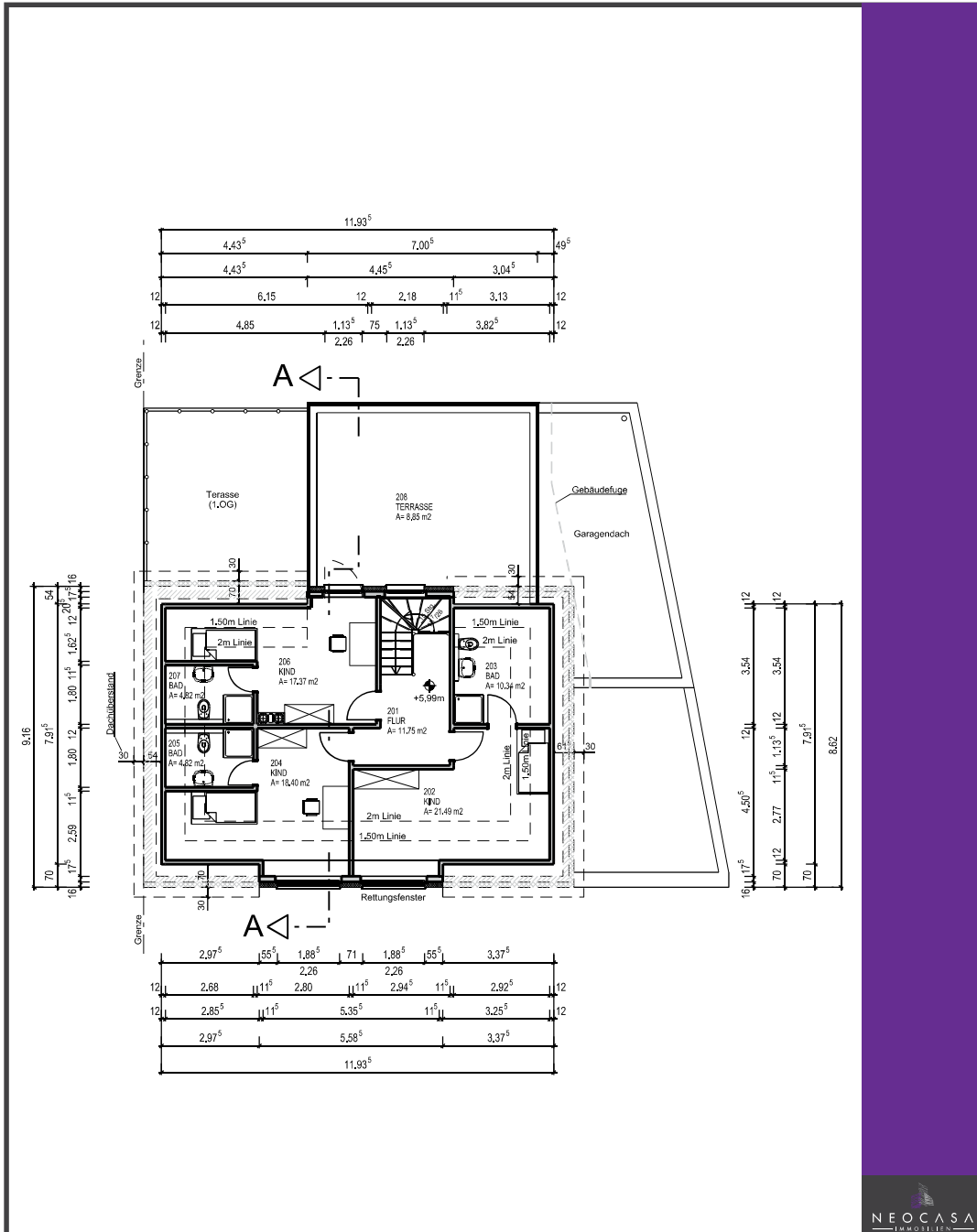


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





GRUNDRISS DG



Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



WIDERRUFSBELEHRUNG

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, Neocasa Immobilien e.K., Feldstrasse 130, 41239 Mönchengladbach, info@neocasa.org, Tel: +49.2166.2568828, Fax: +49.2166.2568825, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag 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 zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An Neocasa Immobilien e.K., Feldstrasse 130, 41239 Mönchengladbach, info@neocasa.org, Tel: +49.2166.2568814,
Fax: +49.2166.2568825

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen / streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum _____ Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Neocasa Immobilien und Kunde als Verbraucher

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen (Objektnachweise inbegriffen) von Neocasa Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Neocasa Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, Neocasa Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.

§ 2 Doppeltätigkeit

Neocasa Immobilien darf einerseits sowohl für den Verkäufer als auch andererseits für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Neocasa Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von Neocasa Immobilien, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Neocasa Immobilien, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.



§ 4 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Neocasa Immobilien rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit Neocasa Immobilien V ollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von Neocasa Immobilien entfalten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Neocasa Immobilien nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Neocasa Immobilien die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Inseratkosten, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch v ereinbart worden ist.



§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten der Neocasa Immobilien keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen Neocasa Immobilien beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für Neocasa Immobilien zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Mönchengladbach, der Firmensitz von Neocasa Immobilien vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

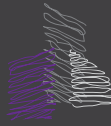


COURTAGEPASSUS

Der Maklervertrag mit Neocasa Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive 19 % gesetzliche Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und zu diesem Zeitpunkt vom Käufer an Neocasa Immobilien zu zahlen. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.

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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit Neocasa Immobilien erfolgen.





NEOCASA
— IMMOBILIEN —

im Verbund der Service-Center Bovenschen & Fischer-Gruppe



BoFi
— FINANZ —
Finanzierungs- & Kreditvermittlung



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org