ROTHE
IMMOBILIEN

Stabilität durch Nachfrage: Investition in seniorengerechtes Wohnen

41569 Rommerskirchen

Preis 125.500,00 €

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN



Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	6373
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Nettesheimer Weg
Hausnummer	30
PLZ	41569
Ort	Rommerskirchen
Wohnfläche	ca. 40 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Pellet, Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	74,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	04.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Pellet
Kaufpreis	125.500,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	217,00 €

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

Beschreibung

Bei dieser Kapitalanlage handelt es sich um ein Appartement im Erdgeschoss einer Wohnanlage für Senioren. Das Objekt wurde 2012 in Massivbauweise erstellt und umfasst 27 Wohneinheiten und 22 PKW-Stellplätze. Die Ausstattung des Gebäudes sowie der Wohneinheiten ist barrierearm. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Außerdem steht den Bewohnern ein großzügiger und möblierter Gemeinschaftsraum mit Küche für Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung.

Die angebotene Wohnung besteht aus einem Wohn- und Schlafraum mit offener Küche, einem Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie einer Terrasse. Die Räume und die Terrasse sind barrierefrei zugängig.

Aufteilung der Wohnung Nr. 8 (AP1):

- Wohn- und Schlafzimmer mit offener Küche: ca. 32,07 m^2
- Badezimmer: ca. 5,99 m^2
- Terrasse: ca. 6,80 m^2 (3,40 m^2)

Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 40,32 m^2.

Die Wohnung wird als Kapitalanlage verkauft und ist seit 12 Jahren solide vermietet.

Die Eigentümergemeinschaft Nettesheimer Weg 30 befindet sich im Verwaltungsbestand der Rothe Immobilien e. K. Über alle Instandhaltungsmaßnahmen sowie zu der Erhaltungsrücklagen können wir Ihnen detaillierte Auskünfte geben. Profitieren Sie hier als Käufer von unserem Wissensvorsprung.

Lage

Rommerskirchen ist die südlichste Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss und wird derzeit von in etwa 14.800 Einwohnern bewohnt. Sie liegt an der Grenze zwischen den Regierungsbezirken Düsseldorf und Köln. Die rheinische Metropole Köln und die Landeshauptstadt Düsseldorf, die jeweils nur 20 km von Rommerskirchen entfernt liegen, sind per Auto oder Zug schnell zu erreichen. Die Kreisstadt Neuss sowie die Städte Grevenbroich, Dormagen, Pulheim und Bergheim liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Innerhalb des Kreises hat Rommerskirchen von allen Kommunen die geringste Bevölkerungsdichte. Zugleich besitzt Rommerskirchen die geringste Arbeitslosigkeit und den höchsten Lebensstandard im gesamten Agenturbezirk Mönchengladbach/Rhein-Kreis Neuss.

Sie erreichen über die Bundesstraßen B 477 und B 59 und die Autobahnanbindungen A 57, A 46 und A1

innerhalb von ca. 30 Minuten die Innenstädte von Köln und Düsseldorf. Mit der S-Bahn gelangen Sie vom Bahnhof Rommerskirchen innerhalb von ca. 20 Minuten den Hauptbahnhof Köln. Die Flughäfen in Köln oder Düsseldorf sind mit dem PKW in etwa 45 bis 60 Minuten zu erreichen.

Die Wohnanlage Nettesheimer Weg befindet sich direkt neben dem St. Elisabeth Altenheim der Caritas.

Ausstattung Beschreibung

- Vinylboden im Wohnraum
- Kabelfernsehen möglich
- Elektrische Rollläden
- Modern gefliestes Badezimmer
- Ebenerdige und barrierefreie Dusche
- Terrasse
- Seniorengerecht und barrierefrei
- Versorgung durch einen mobilen Pflegedienst möglich
- Gemeinschaftsraum mit Einbauküche und WC
- Warmwasser über die Heizungsanlage
- Heizungsanlage mit Gas und Pellets

Sonstige Angaben

Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf 217,00 € inkl. 16,80 € Anteil an der Zufuhr zu den Erhaltungsrücklagen. Die aktuelle Mietrendite liegt bei 5.040,00 € jährlich.

Der Makler-Vertrag mit der Firma Rothe Immobilien Vertriebs GmbH. Am Weißen Stein 1, 41541 Dormagen, kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma Rothe Immobilien Vertriebs GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

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 mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

ROTHE
IMMOBILIEN

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 verlangt, dass die Dienstleistungen 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. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH – Ihr Immobiliendienstleister in Dormagen

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

ROTHE
IMMOBILIEN

Impressionen



6373_Nettesheimer Weg 30_Straßenschild



6373_Nettesheimer Weg 30_Diele

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN



6373_Nettesheimer Weg 30_Offene Küche



6373_Nettesheimer Weg 30_Wohn- und Schlafraum

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN



6373_Nettesheimer Weg 30_Wohnraum mit offener Küche



6373_Nettesheimer Weg 30_Wohn- und Schlafraum mit Terrasse



6373_Nettesheimer Weg 30_Terrasse



6373_Nettesheimer Weg 30_Bad mit Dusche



6373_Nettesheimer Weg 30_Aufenthaltsraum Ansicht zur Küche



6373_Nettesheimer Weg 30_Aufenthaltsraum

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN



6373_Nettesheimer Weg 30_Küche im Aufenthaltsraum



6373_Nettesheimer Weg 30_WC im Aufenthaltsraum



6373_Nettesheimer Weg 30_Hausflur



6373_Nettesheimer Weg 30_Innenansicht Hauseingang

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

Grundriss

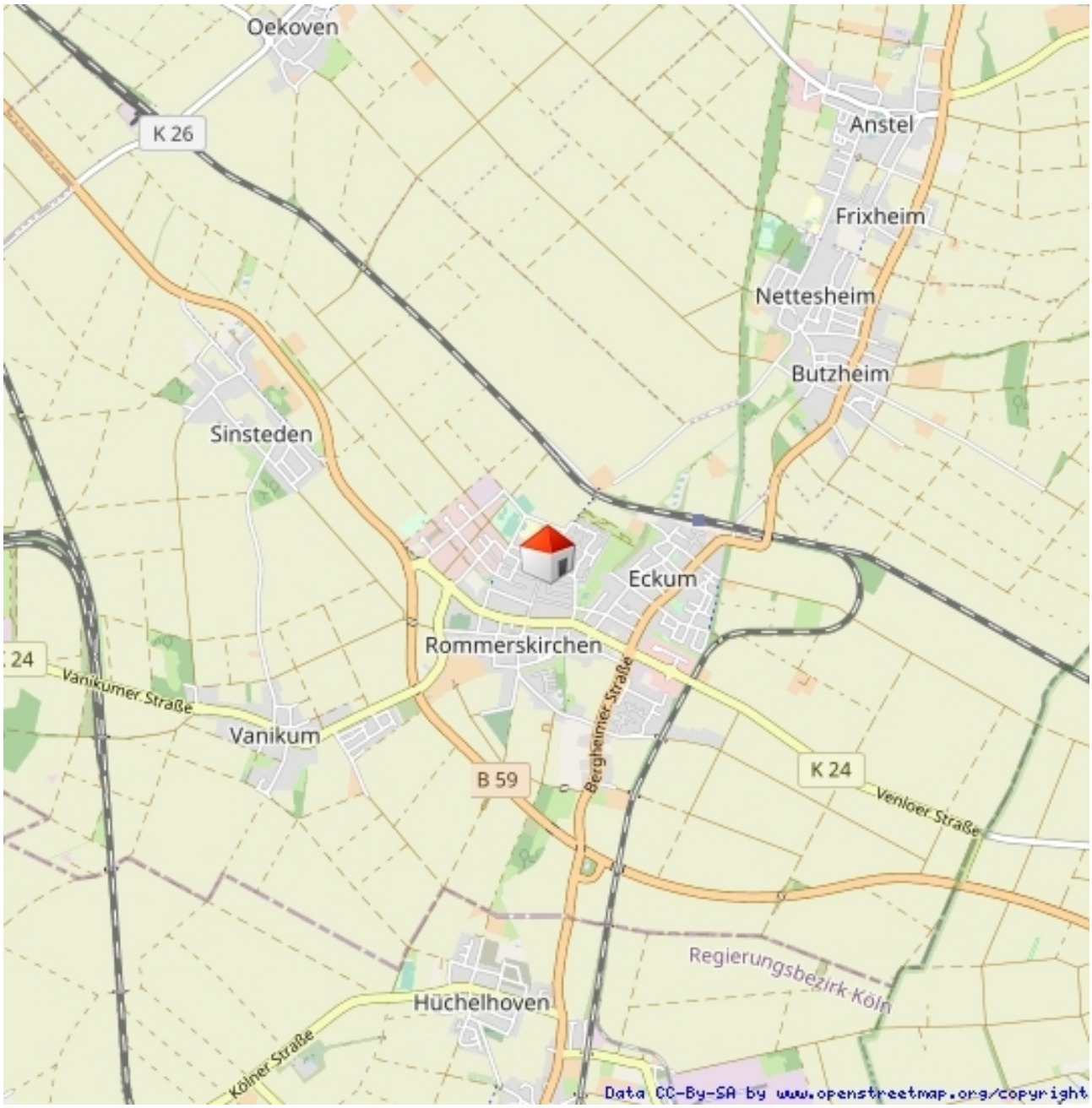


6373_Nettesheimer Weg 30_Grundriss

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

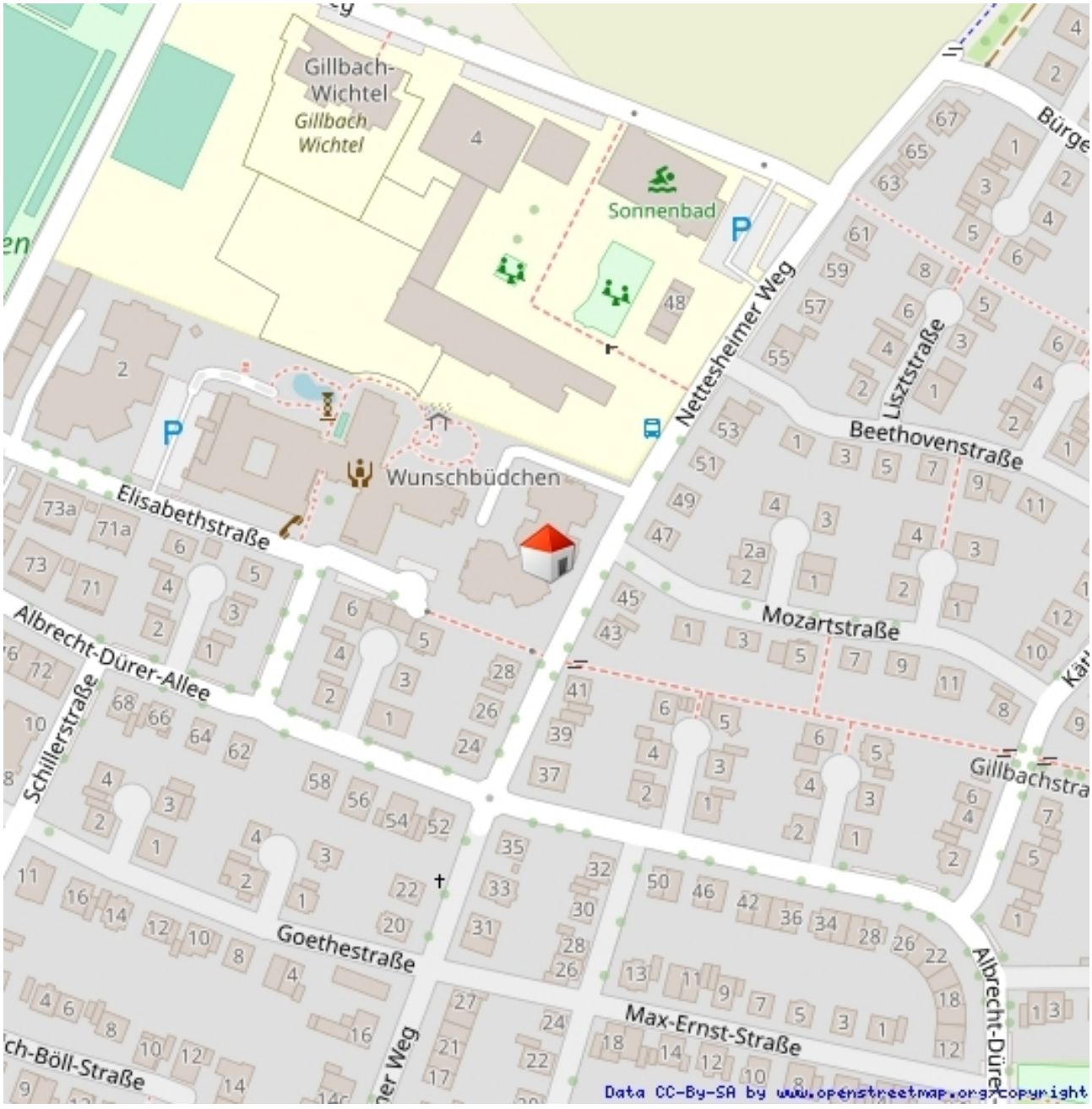
Lageplan



6373_Nettesheimer Weg 30_Makrolage

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN



6373_Nettesheimer Weg 30_Mikrolage

Rothe Immobilien Vertriebs GmbH - Am Weißen Stein - 41541 Dormagen
Tel.: 0 21 33 / 22 73 02 Fax.: 0 21 33 / 22 73 04
immobilien@rothe-immobilien.de www.rothe-immobilien.de

ROTHE
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin

Firma

+49 (0) 21 33 22 73 02

immobilien@rothe-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.