



ALEA
IMMOBILIEN
Marina Schmidt

2 vollvermietete Mehrfamilienhäuser

13 moderne Wohneinheiten in
zentrumstnaher, ruhiger Lage von Moers!

Martinstraße 6-8



ALEA Immobilien

Inh. Marina Schmidt
Horster Straße 486
46240 Bottrop

www.alea-immobilien.ruhr
info@alea-immobilien.ruhr

Tel: 0 20 41 77 47 950
Mobil: 01 51 64 04 16 28



OBJEKTDDETAILS

- 2 Mehrfamilienhäuser
- Baujahr 1906
- 13 Wohneinheiten (6x2-Raum, 3x3-Raum, 4x1-Raum)
- 761,13 m² Wohnfläche
- 532 m² Grundstücksfläche
- Top gepflegte und modernisierte Bausubstanz
- Umfassend saniert zwischen 2002-2014
- Moderne, in 2012 installierte Fernwärme-Heiztechnik
Die Mieter rechnen direkt mit dem Fernwärmeversorger ab.
- Energiebedarfsausweise (99,2 & 100,5 kWh m²a)
- Dach in 2012 erneuert
- Moderne Fenster; doppelverglast
- Rückseite des Hauses wettergedämmt
- Horizontalsperre Isotec
- Küchen teilweise mit Einbauküchen ausgestattet
- Hell geflieste, moderne Badezimmer
- 4 Balkone & 2 Terrassen
- Historisch erhaltene, renovierte Treppenhäuser
- Kellerräume
- Hinterhof zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Gartenschuppen
- An alle Wohnungen angeschlossene Satellitenanlage
zzgl. Kabelanschluss vorhanden
- Gesamtmieteinnahmen p.a.: € 59.100,00
(p.M. € 4.925,00)
- Kaufpreis: € 975.000,00
(zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MwSt.)



Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen exklusiv zwei vollvermietete, sanierte & instandgehaltene, nebeneinanderliegender Mehrfamilienhäuser in zentrumsnaher, ruhiger Lage von Moers.

Fortlaufende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt.

- Dach
- Heiztechnik
- Fenster
- Dämmung
- Bäder der Wohnungen
- Vertikalsperre
- Kellerabdichtung

Sind nur einige der stattgefundenen Instandhaltungen.

Der historisch erhaltene Altbau verspricht durch modernisierte Technik, attraktive Grundrisse und viel Wohnkomfort, eine daraus resultierende sehr gute Vermietbarkeit!

Attraktive Grundrisse mit viel Wohnkomfort!





Lage

Die linksrheinisch gelegene Stadt Moers, mit ca. 100.00 Einwohnern, ist vor allem durch das hohe Freizeitangebot, die hervorragende Verkehrsanbindung, die malerische Idylle der wunderschönen Altstadt mit zahlreichen Shopping- und Unterhaltungsangeboten, sehr attraktiv und gefragt.

Das Freizeit- und Kulturangebot kann sich durchaus mit den umliegenden Großstädten messen.

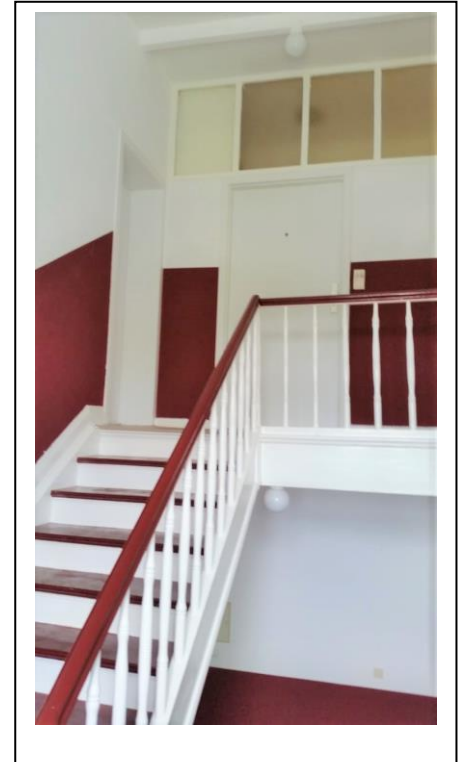
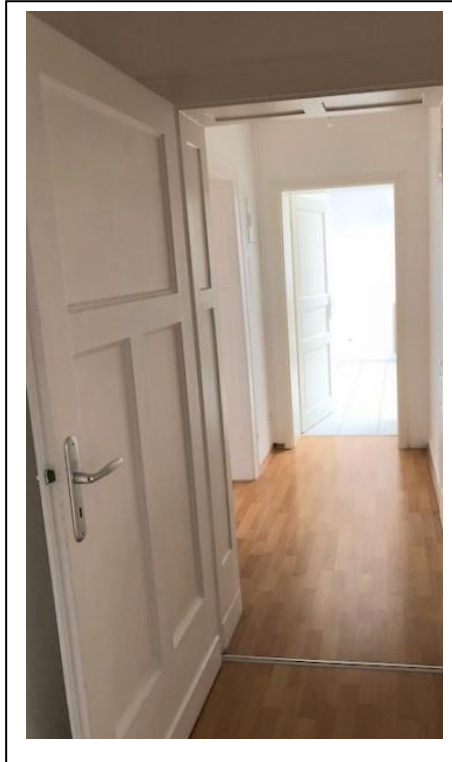
Die engen Gassen der wunderschönen Innenstadt und Fußgängerzone laden mit zahlreichen Cafes, ausgezeichnetem Restaurantangebot und Kneipenszene zum Verweilen und genussvollem Entspannen ein.

Viele medizinische Einrichtungen sind über die Grenzen Moers hinaus bekannt. Vielfältige Bildungseinrichtungen sind in der Nähe angesiedelt.

Der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut und ermöglicht die schnelle Erreichbarkeit der Ziele innerhalb der Stadt und die angrenzenden Großstädte.

Die Autobahnen und die damit verbundenen Anbindungen über die A57, A40 und A42 ermöglichen kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf, zum Flughafen, ins Ruhrgebiet, oder auch in die Niederlande.

Top gepflegte Bausubstanz in beehrter Lage!





Sonstiges

Wir freuen uns Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie präsentieren zu dürfen!

Rufen Sie uns gern für weitere Auskünfte an, oder senden Sie uns eine E-Mail.

Wir sind stets bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich darzustellen.

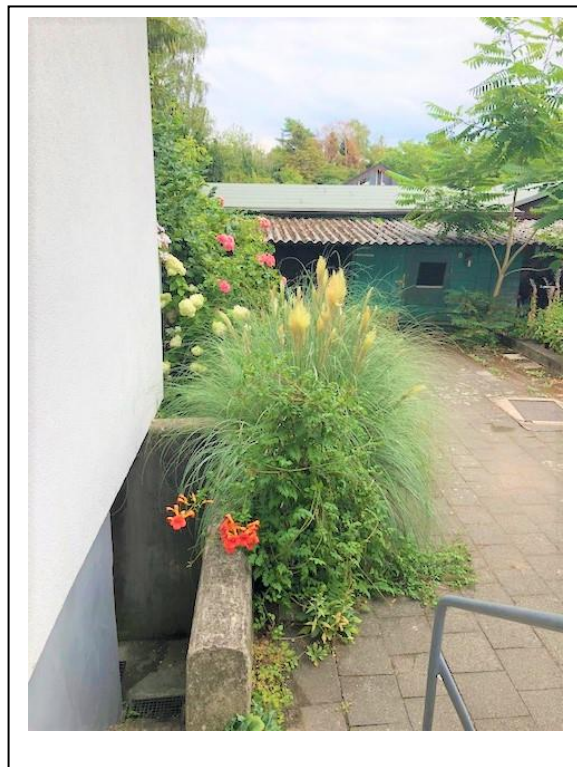
Sämtliche Informationen dieses Angebots, basieren auf den Auskünften, Angaben und Unterlagen des Eigentümers, eine Haftung für Alea Immobilien wird somit vollständig ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenvermarktung anderweitig bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sämtliche, vom Interessenten zur Verfügung gestellten, Unterlagen werden absolut vertraulich behandelt, nicht an Dritte weitergeleitet und nach Projektabschluss vernichtet. Sämtliche dem Empfänger zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen unterliegen dem Weitergabeverbot.

Der Makler-Vertrag mit Alea Immobilien Inh. Marina Schmidt, kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. UmSt, wird dem Käufer, bei Unterzeichnung einer notariellen Vereinbarung zu dieser Immobilie, in Rechnung und fällig gestellt.

Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?





Mietaufstellung

Haus 1

Lage	Größe m ²	Kaltmiete €
EG rechts	59	405
EG links	41	260
1.OG rechts	59	395
1.OG links	49,78	365
2.OG rechts	34	260
2.OG links	52	335
3.OG	68	365

Haus 2

Lage	Größe m ²	Kaltmiete €
EG rechts	39	260
EG links	61	325
1.OG rechts	70	355
1.OG links	43	475
2.OG	98	530
3.OG	87,35	595

Gesamt: m² 761,13 € 4.925,00 (p.M.)

Gesamtmieteinnahmen (p.a.): € 59.100,00



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sämtlichen der von uns veröffentlichten Angebote unterliegen den folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Diese werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen, z.B. durch schriftliche oder mündliche Entgegennahme einer Offerte oder einer anderweitigen Mitteilung über das betreffende Objekt/Angebot, Gebrauch macht. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB des Angebotsempfängers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben.

1. Angebote und Angaben:

Unsere Angebote erfolgen allein auf Grundlage der uns vom Anbieter, bzw. einem von dem Anbieter beauftragten Dritten, zur Verfügung gestellten Informationen und werden von uns weder auf ihre Richtigkeit noch Vollständigkeit überprüft. Trotz größtmöglicher Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Eine Haftung wegen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit bleibt hiervon unberührt. Im Übrigen richtet sich unsere Haftung nach den unter Ziffer 6. dieser AGB genannten Bedingungen.

2. Doppeltätigkeit:

Wir sind befugt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet uns zu strenger Unparteilichkeit.

3. Weitergabeverbot:

Unsere Angebote und Informationen erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Angebotsempfänger das angebotene Objekt/Angebot selbst erwerben oder nutzen will. Sämtliche im Zusammenhang mit unseren Angeboten stehende Informationen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere ausdrückliche und schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Führt eine unbefugte Weitergabe von Angeboten oder Informationen zu einem Vertragsschluss des Dritten oder einer anderen Person, so ist der Angebotsempfänger zur vollen Provisionszahlung verpflichtet.

4. Vorkenntnis:

Ist dem Angebotsempfänger das von uns angebotene Objekt/Angebot bereits bekannt, ist dieser verpflichtet, uns hierüber unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Unterlässt er diese Anzeige, kann sich der Angebotsempfänger hinsichtlich unseres Provisionsanspruches nicht auf eine solche Vorkenntnis berufen.

5. Provisionsanspruch und Fälligkeit:

Unser Provisionsanspruch wird mit Abschluss des auf unserer Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit beruhenden Vertrages zur Zahlung fällig. Eine bloße Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Soweit nicht anderweitig vereinbart oder im Exposé angegeben, gelten die ortsüblichen Provisionssätze. Der Provisionsanspruch bleibt unberührt, wenn der Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

6. Haftung:

Soweit sich aus diesen Bedingungen einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt, haften wir bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften. Auf Schadensersatz haften wir, gleich aus welchem Rechtsgrund, bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur a) für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, b) für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht; in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist jede Pflicht, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei vertraut und vertrauen darf. Weitergehende vertragliche und deliktische Ansprüche gegen uns sind ausgeschlossen. Wir haften deshalb insbesondere nicht für entgangenen Gewinn oder sonstige Vermögensschäden. Die sich aus vorstehender Regelung ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie übernommen haben. Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

7. Allgemeines:

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Ist der Angebotsempfänger Kaufmann, so wird als Erfüllungsort unserer Leistungen sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Bottrop vereinbart. Von diesen Bedingungen abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

8. 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 zuwiderläuft.

Stand: 01.01.2018



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Alea-Immobilien Marina Schmidt, Horster Str. 486, 46240 Bottrop, Fax-Nr.: 02041 7747952, Tel-Nr.: 02041 7747950, m.schmidt@alea-immobilien.ruhr) 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 untenstehende 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.

Muster-Widerrufsformular

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

An: Alea-Immobilien Marina Schmidt, Horster Str. 486 46240 Bottrop Fax-Nr.: 02041 7747952
m.schmidt@alea-immobilien.ruhr

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)

/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

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, günstigste Standardlieferung gewählt 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

ALEA Immobilien

ALEA Immobilien

Inh. Marina Schmidt
Horster Straße 486
46240 Bottrop

www.alea-immobilien.ruhr
info@alea-immobilien.ruhr

Tel: 0 20 41 77 47 950
Mobil: 01 51 64 04 16 28