



Reihenmittelhaus in Brühl



Eckdaten

Kaufpreis	580.000,00 €	Befuerung	Gas
Immobilienart	Haus	Boden	Laminat, Stein, Fliesen
Wohnfläche	ca. 141 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstück	ca. 174 m ²	Stellplatz	Stellplatz im Freien
Anzahl Zimmer	6	Etagenzahl	3
Vermietbare Fläche	ca. 141 m ²	Terrasse	Ja
Baujahr	2005	Stellplatzanzahl	2
Zustand	Neuwertig	Provision	3,57 % inkl. MwSt



Über die Immobilie

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die im 2005 fertiggestellte Immobilie befindet sich zentral und doch sehr ruhig im Brühl unweit des Stadtkerns. Der Garten sowie die Terrasse sind nach Süden gerichtet. Über den Gartenbereich haben Sie direkten Zugang zu den 2 Stellplätzen. Im Innern der Immobilie erwartet sie ein großzügiger Wohnbereich mit Kamin, das ihnen eine behagliche Wohnatmosphäre vermittelt. Auch in der Küche mit Ihren 14 qm haben Sie die Möglichkeit mit viel Platz ihren Kochkünsten nachzugehen. Im 1. Obergeschoss befinden sich die Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne und Dusche. Im ausgebauten Dachgeschoss haben Sie ebenfalls viel Platz diese entweder als Arbeitsbereich oder Hobbybereich zu nutzen.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Ausstattung

- Terrasse Südlage
- Badezimmer inkl. Fußbodenerwärmung
- Bad: Wanne + Dusche
- Feinsteinzeug
- Das Haus verfügt eine Entkalkungsanlage.

Lage:

Die Stadt Brühl gehört mit ca. 50.000 Einwohnern zum Rhein-Erft-Kreis und liegt 12 km südlich von Köln und 15 km nordwestlich von Bonn. Kultur und Geschichte prägen das heutige Bild der Stadt. Durch das landschaftlich reizvolle Vorgebirge erfährt Brühl einen hohen Wohnwert.

Die Lage:

Infrastruktur/Einkaufsmöglichkeiten:

Die Brühler Fußgängerzone ist schnell erreicht. Cafés, Kino und Geschäfte sind ca. 1 Kilometer vom Grundstück „Pehler Feld“ entfernt. In der nah gelegenen Pingsdorfer Straße befindet sich Supermarkt, Kiosk, Bäcker - alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Schulen und Kindergärten/ Medizinische Versorgung:

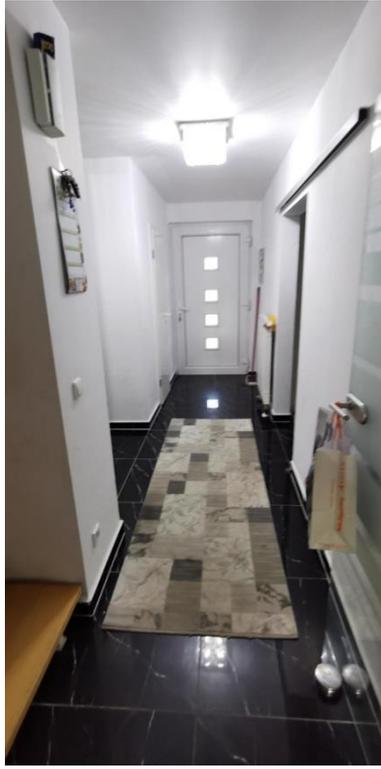
Über 40 Kinderspielplätze sowie zahlreiche Spielgruppen sorgen für die kleinen Mitbürger von Brühl.

Direkt in der Straße ‚Auf der Pehle‘ befindet sich eine große Kindertagesstätte. Die Grundschule liegt ca. 600 m Entfernung. Alle weiterführenden Schulen findet man im Umkreis von 3 km.

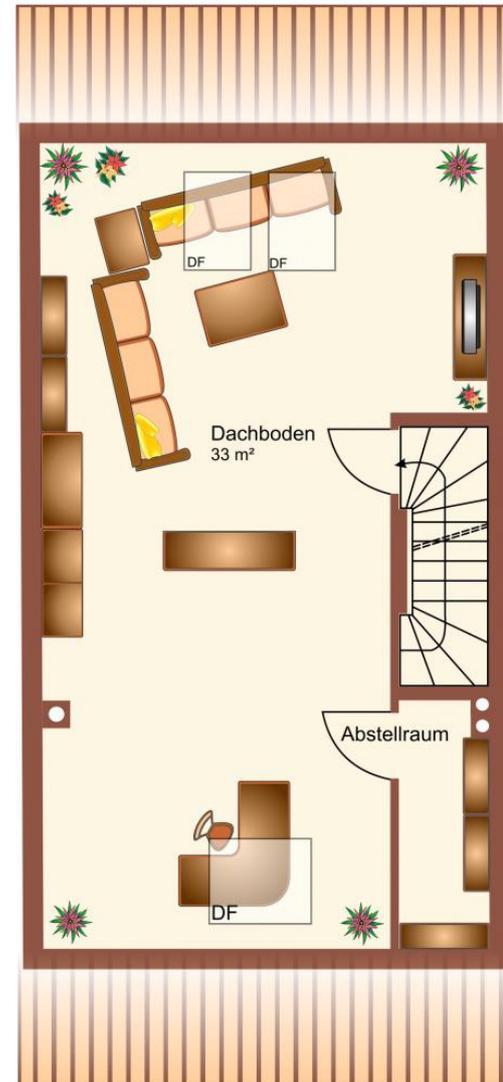
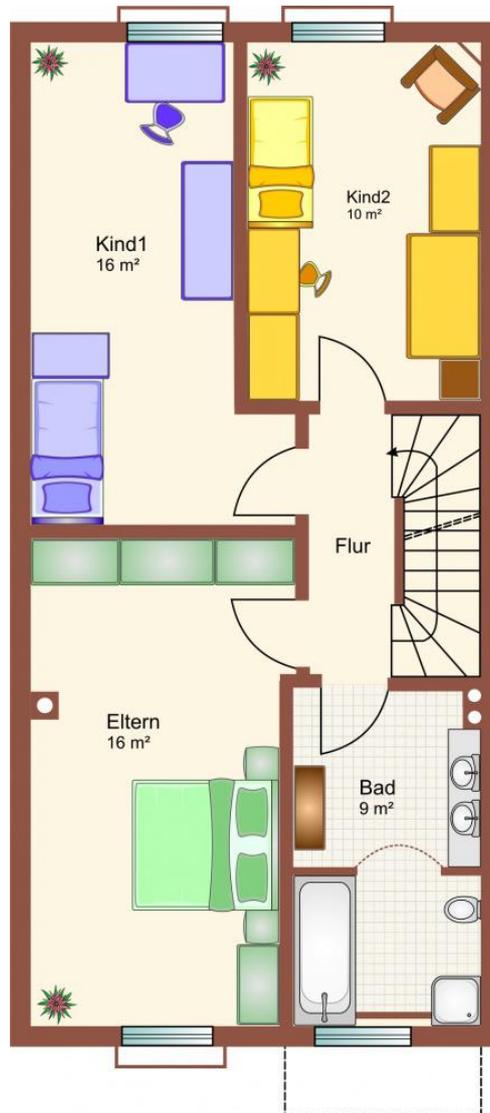
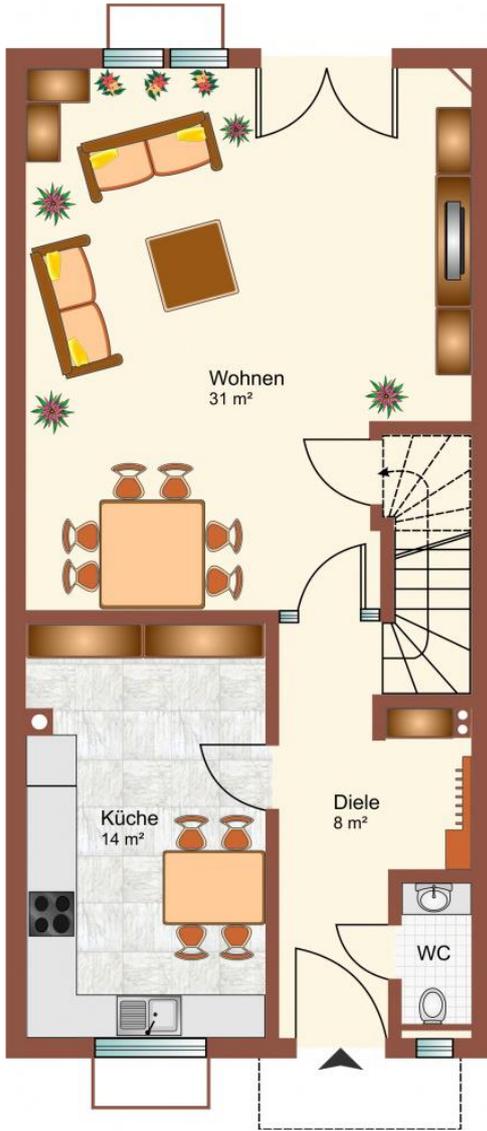


Galerie











Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
 2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder aber auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
 3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
 4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
 5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt) sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
 6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem von uns unterbreitetem Angebot steht. Erwerbs und Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.
 7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.
 8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns das schriftlich unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die sich aus den jeweiligen Angeboten ergebenden Beträge (vgl. Ziffer 1) zu zahlen.
 9. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit die gesetzlich zulässig ist.
 10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die 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.
- Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Maklerprovision: Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Alpha Home Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% incl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.