



***PERFEKT FÜR HANDWERKER -
SANIERUNGSBEDÜRFTIGES HAUS AUF
GROSSEM GRUNDSTÜCK BRAUCHT NEUES
GEWAND***



Exposé **377633** | Kaufobjekt | 330.000 EUR

Wohnfläche: 120,00 m², 6 Zimmer, Grundstück: 704,00 m²



Preise

Kaufpreis	330.000 EUR
Provision	4,76% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 704 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Bodenrichtwert	180 EUR/m ²
Stellplätze	2x Garage: Im Kaufpreis enthalten.

Lage

Anzahl Wohneinheiten	2
Blattnummer	3.088
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Etagen gesamt	2
Flur	28
Flurstück	135, 136
Land	Deutschland
Ort	48268 Greven
Straße	Am Vosskotten 18



Objektzustand

Baujahr	1958
Beschreibung der Modernisierung	Ölheizung
modernisiert in	2012

Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab	Kurzfristig
---------------------	-------------

Energieausweis

Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Erstellungsdatum	ab 2014 (EnEV 2014)
Energiebedarf	257.30 kWh pro m ² pro Jahr
Gültig bis	2032-06-27
Effizienzklasse	H
Inkl. Warmwasser	Ja
Primärenergie	Öl
Baujahr	2012



Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1958 bietet enormes Potenzial für eine Familie, die möglicherweise aus einem Zweifamilienhaus ein modernes Einfamilienhaus schaffen möchte. Beide Etagen (EG = ca. 64,15 m² + OG = ca. 56 m²) sind derzeit identisch aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und einen kleinen Abstellraum. Von der Küche aus betritt man eine überdachte Terrasse, die im Sommer einen geschützten Ort zum Sitzen, Essen und Entspannen bietet. Von dort aus hat man Zugang zum Garten, der ebenfalls auf eine ansprechende Gestaltung wartet. Hier ist Ihre Kreativität gefragt. Das Obergeschoss wurde bereits von den Vorbesitzern entkernt; die meisten benötigten Materialien für den neuen Ausbau sind zum großen Teil schon vorhanden und gelagert, z. B. neue Kunststoff-Fenster, Duschwannen, Armaturen etc., die nur darauf warten, eingebaut zu werden. Das Haus ist vollständig unterkellert, mit direktem Ausgang in den Garten. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. In 2012 ist eine Ölheizung installiert worden. Zwei Garagen zzgl. Schuppen komplettieren dieses Immobilienangebot. Aus dieser Immobilie können Sie Ihr ganz persönliches "Schmuckkästchen" schaffen.

Ausstattung

In 1958 erbaute Doppelhaushälfte, erbaut über zwei Etagen zzgl. Keller und Spitzboden
Kunststofffenster mit Außenjalousien
Dacheindeckung gemäß Baujahr
Erdgeschoss mit Laminatböden und Wannenbad
Obergeschoss komplett entkernt
2012 Installation einer Ölheizung
Vollständig unterkellert mit Gartenausgang
Überdachte Terrasse
Großer Garten
Zwei Garagen



Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Westeroode in Greven, in einer ruhigen Anliegerstraße am Ende einer Sackgasse. Die Umgebung ist geprägt von der typischen Landschaft des Münsterlandes, die sich ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern und Raddahren eignet. Die Entfernung zur Innenstadt von Greven beträgt ca. 3 KM. In ca. 30 Minuten erreicht man die Innenstadt von Münster, entweder über den nahen Max-Klemens-Kanal oder über die nahe Anschlussstelle der Autobahn A 1. Die Innenstadt von Greven bietet ein breit gefächertes Sortiment des Einzelhandels, Arztpraxen und Grünanlagen an der Ems. Vier Grundschulen, eine Gemeinschaftsgrundschule und drei weiterführende Schulen sind in Greven etabliert, sowie verschiedene KITAS. Eine medizinische Grundversorgung bietet das Maria-Josef-Hospital für die Region, mit einem breiten Spektrum an Fachabteilungen.



Sonstige Angaben

INSIDER IMMOBILIEN MÜNSTER freut sich über Ihre Anfrage per Email oder telefonisch. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bei Angabe der kompletten Kontaktdaten bearbeiten können. Kontaktieren Sie uns gerne bei ergänzendem Informationsbedarf - natürlich auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Die Speicherung und Verarbeitung dieser Angaben unterliegen den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Näheres entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website (aktueller Link: <https://www.insider-immobilien-ms.de/datenschutzerklaerung>) und dem Hinweis in unserem Exposé.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die schriftliche Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande, wie z.B. insbesondere durch die Unterschrift des Objektnachweises und der Vermittlung. Die Courtage richtet sich für ein Zweifamilienhaus nicht nach der gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Somit zahlt der Käufer für die Vermittlung dieses Objektes eine Provision von 4,76 % inkl. MwSt., verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Gebäude-Rückseite Süden



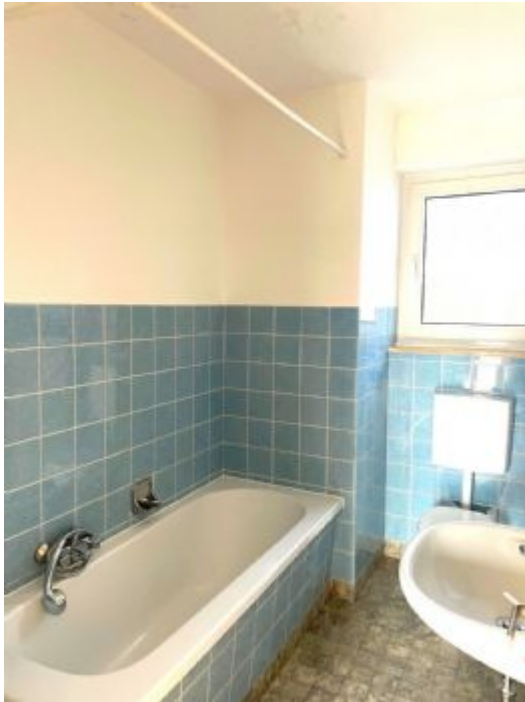
Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Küche EG



Überdachte Terrasse



Ostseite des Grundstücks



Rückseite Süden



Blick auf die Terrasse



Kweller mit Ausgang zum Garten



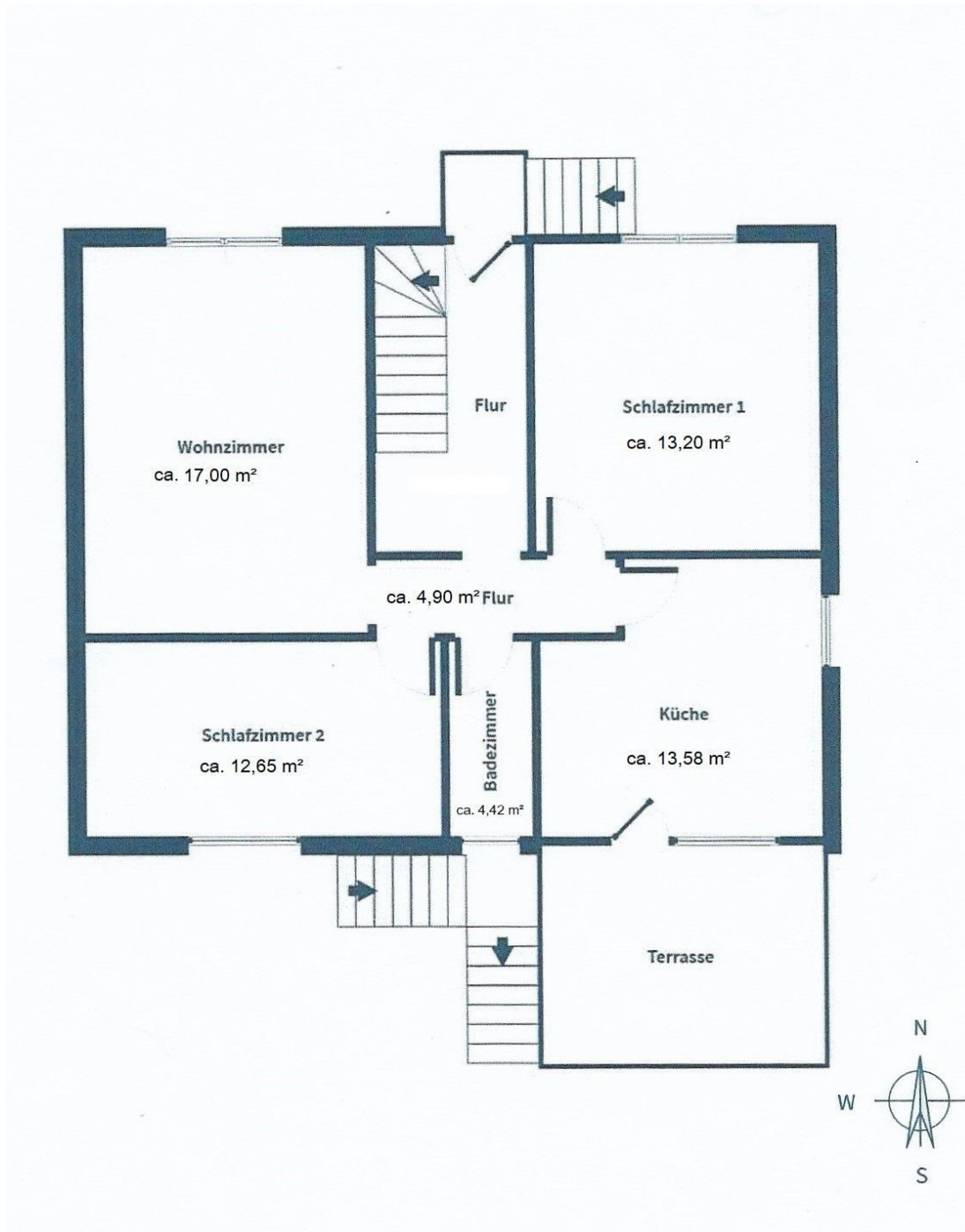
Obergeschoss entkernt



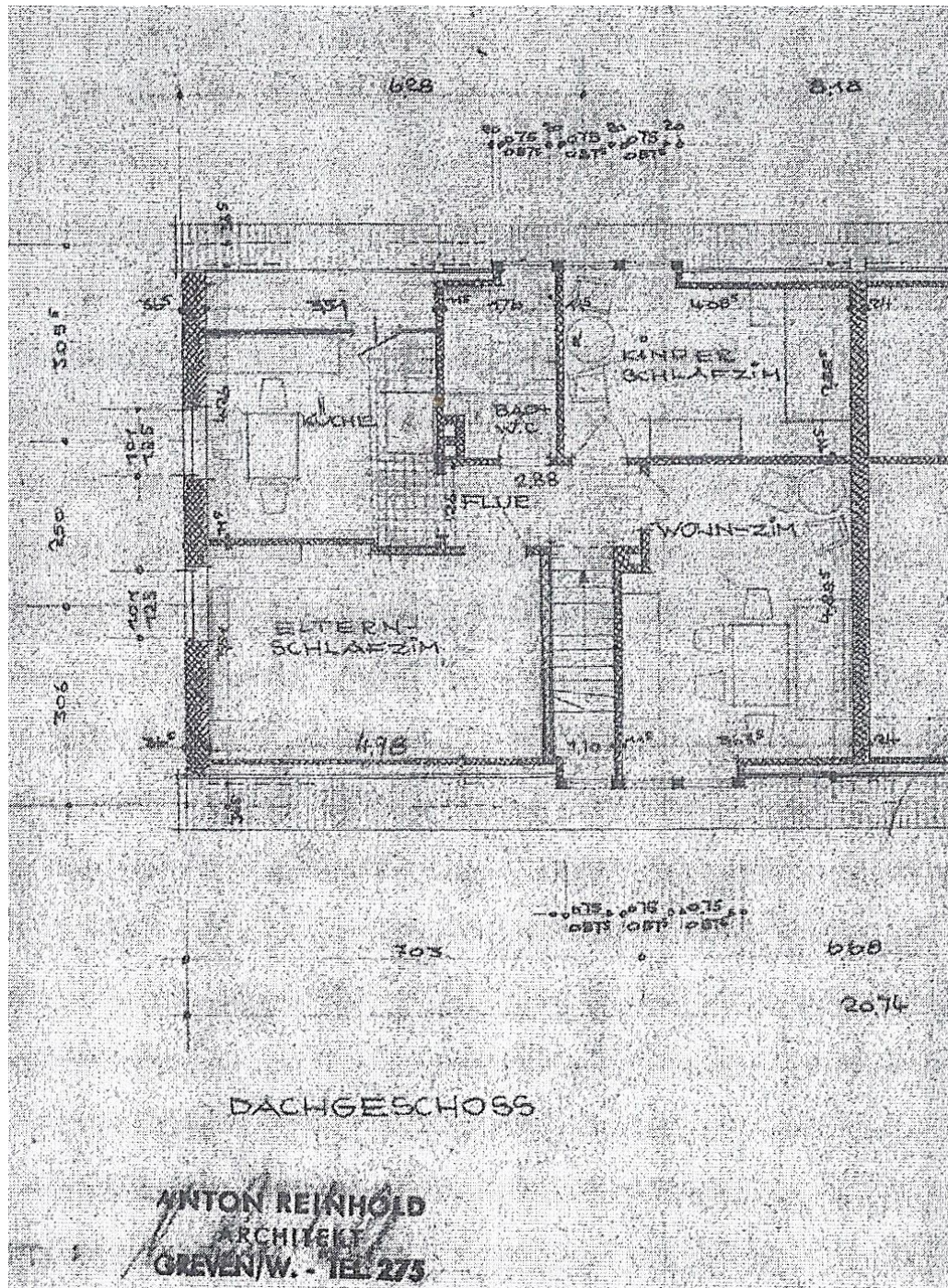
Grundstück Ostseite



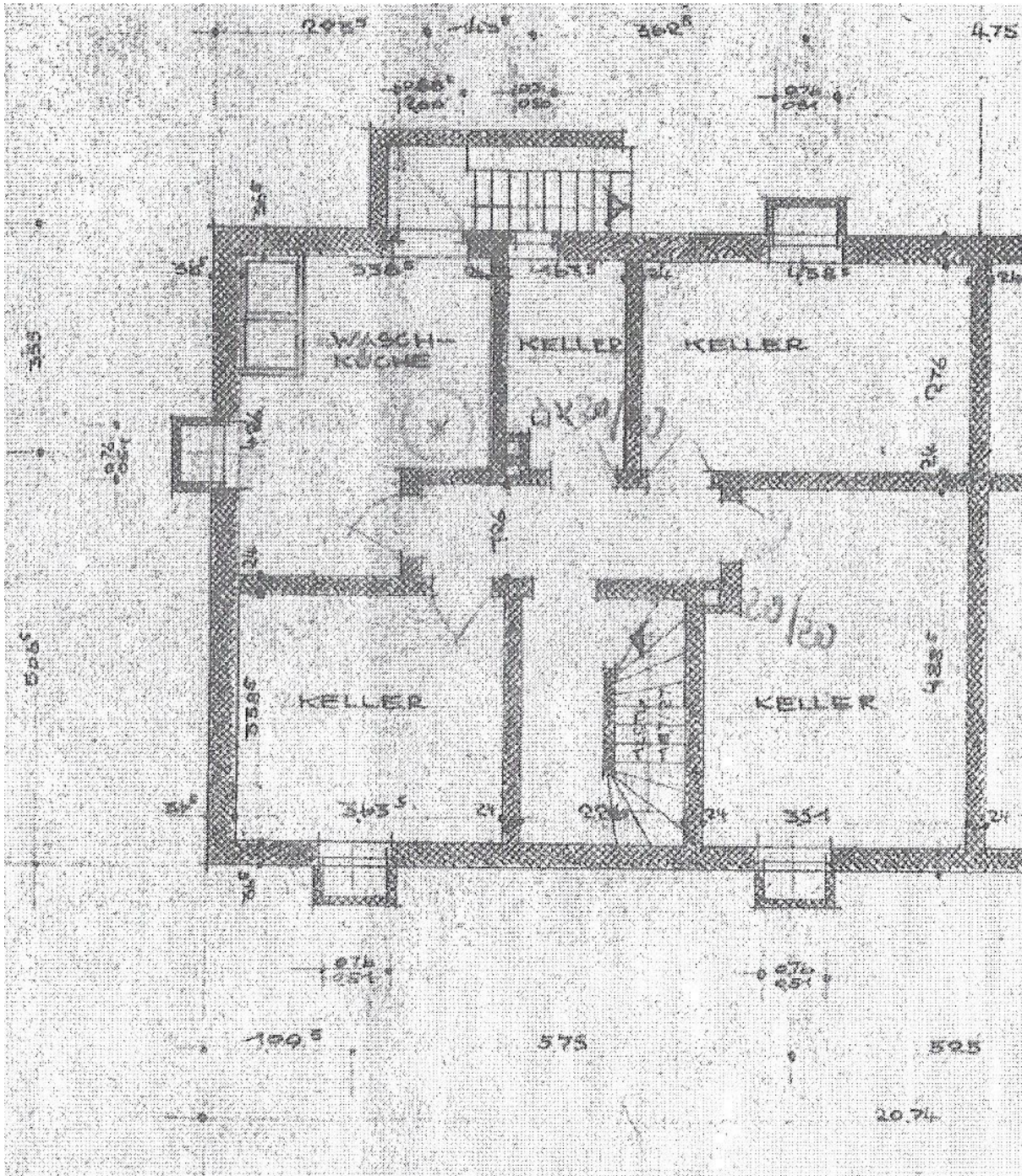
Blick auf Garagen



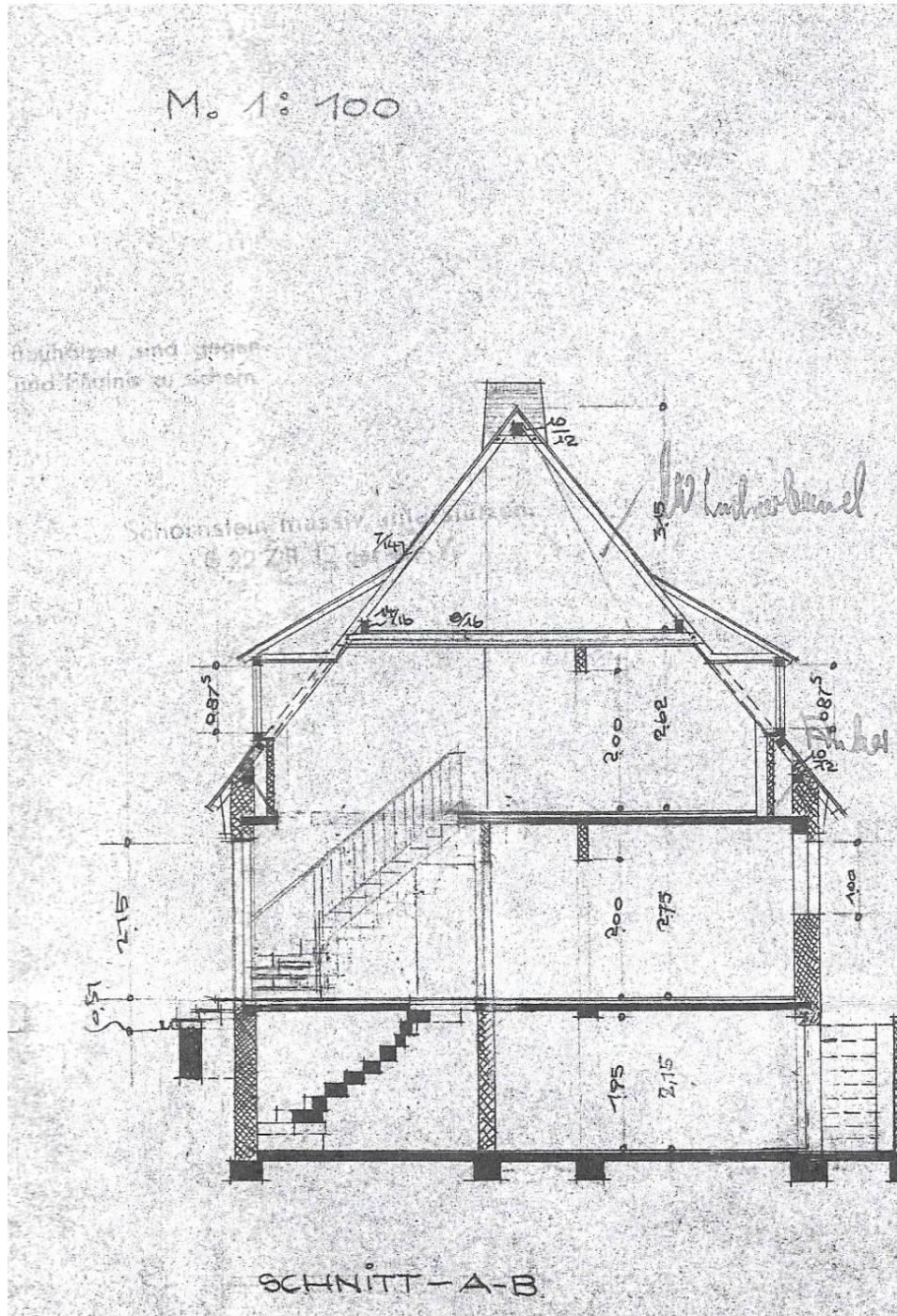
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller



Gebäudeschnitt



Ihr persönlicher Kontakt

Insider Immobilien Münster
Kranichweg 42
48167 Münster

Frau Irmgard Hildebrandt

Tel: +49 251 2874571
im@insider-immobilien-ms.de
www.insider-immobilien-ms.de





Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen dieses Mandat zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Mandatsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber uns Adresse Maklerfirma mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, dieses Mandat zu widerrufen, informieren. Der Auftraggeber kann dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (Seite 2) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Wir weisen darauf hin, dass wir unsere Tätigkeit als Makler erst dann aufnehmen werden, wenn die 14-tägige Widerrufsfrist abgelaufen ist. Sofern Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung geben, werden wir für Sie bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig bzw. erbringen eine Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit.

Sollten Sie uns vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist beauftragen, belehren wir Sie ausdrücklich darüber, dass das Ihnen zustehende Widerrufsrecht bei einer von uns vollständig erfolgten Vertragserfüllung (Beginn der Maklertätigkeit) erlischt.

Der Auftraggeber beauftragt die Maklerfirma Insider Immobilien Münster ausdrücklich mit der Ausübung des Auftrages schon HEUTE vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zu beginnen.

☐ ja ☐ nein

Ort, Datum

Auftraggeber - Eigentümer



Wenn Sie das Makler-Alleinverkaufsmandat widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es binnen vierzehn Tage nach Erhalt der Vertragszusage zurück an:

Firmenname Insider Immobilien Münster

Anschrift Kranichweg 42, 48167 Münster

E-Mail Adresse im@insider-immobilien-ms.de

Widerruf

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) das von mir/uns(*) abgeschlossene Makler-Alleinverkaufsmandat

Abgeschlossen am: ____ . ____ . ____

Firma: _____

Vor- und Nachname: _____

Straße, Hausnummer: _____

Postleitzahl, Ort: _____

Ort, Datum Unterschrift Vor- und Nachname

(*) Unzutreffendes bitte streichen.

Ich habe das Musterwiderrufsformular erhalten und zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Auftraggeber - Eigentümer





Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Insider Immobilien Münster angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage (s. auch § 5 Doppeltätigkeit)

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Haus-Kaufvertrages: 5,95 % (inkl. Mwst.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraum-Mietvertrages: 2,38 (inkl. Mwst.) Monatsmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete (dies gilt nur bei Erteilung von Vermieter-Aufträgen sowie von Kunden-Suchaufträgen)
3. Bei Abschluss eines Gewerberaum-Mietvertrages: 3,57 (inkl. MwSt.) Monatsmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung eines Kauf- oder Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Kaufvertrages/ Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.



§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Insider Immobilien Münster innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnisanzeige erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

Insider Immobilien Münster behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden. In diesem Fall richtet sich die Courtage nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenden gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien zu gleichen Teilen geteilt. Somit zahlen Verkäufer(in) und Käufer(in) für die Vermittlung des Objektes den gleichen Prozentsatz der Provision, verdient und fällig bei einem notariellen Abschluss. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Insider Immobilien Münster in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Insider Immobilien Münster ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 8 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Insider Immobilien Münster geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien



verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

§ 10 Datenschutz

Uns ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr wichtig. Sie sollten wissen, welche Daten wir erheben und wie wir sie verwenden.

§ 11 Personenbezogene Daten

Auf unserer Internetseite gibt es die Möglichkeit, uns personenbezogene Daten zu senden.

"Personenbezogene Daten" sind Informationen, die zur Ermittlung Ihrer Identität genutzt werden können. Dazu zählen Informationen wie Name, Adresse, Postanschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc..

Bezüglich Ihrer personenbezogenen Daten weisen wir gemäß der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGV) darauf hin, dass diese nach Maßgabe der anwendbaren Datenschutzbestimmungen erhoben, verarbeitet, genutzt und übermittelt werden.

Im Übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich behandelt und nur mit gesonderter Zustimmung an Dritte weitergeleitet.

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten im o. g. Sinne erfolgt auf freiwilliger Basis und kann von Ihnen jederzeit ohne für Sie nachteilige Folgen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Die Widerrufserklärung wäre zu richten an:

Insider Immobilien Münster
Herrn Gerd Hildebrandt
Kranichweg 42
48167 Münster
oder:
im@insider-immobilien-ms.de

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Datenschutz in offenen Netzen wie dem Internet nach derzeitigem Stand der Technik nicht vollständig zu gewährleisten ist. Fragen hierzu richten Sie bitte an die o.g. Adresse.