



## Angebot 846

Helle 3-Zimmerwohnung mit zwei Sonnenbalkonen in ruhiger Lage von 41352 Korschenbroich -Glehn, Am Kerper Weiher 10

Baujahr:	1981	Heizungsart:	Gaszentralheizung	Keller:	ja
Wohnfläche:	ca. 89 m <sup>2</sup>	Einheiten WEG:	3 (insgesamt)	Garage:	ja
Bezug:	Kurzfristig möglich				
Energieausweis:	in Vorbereitung				

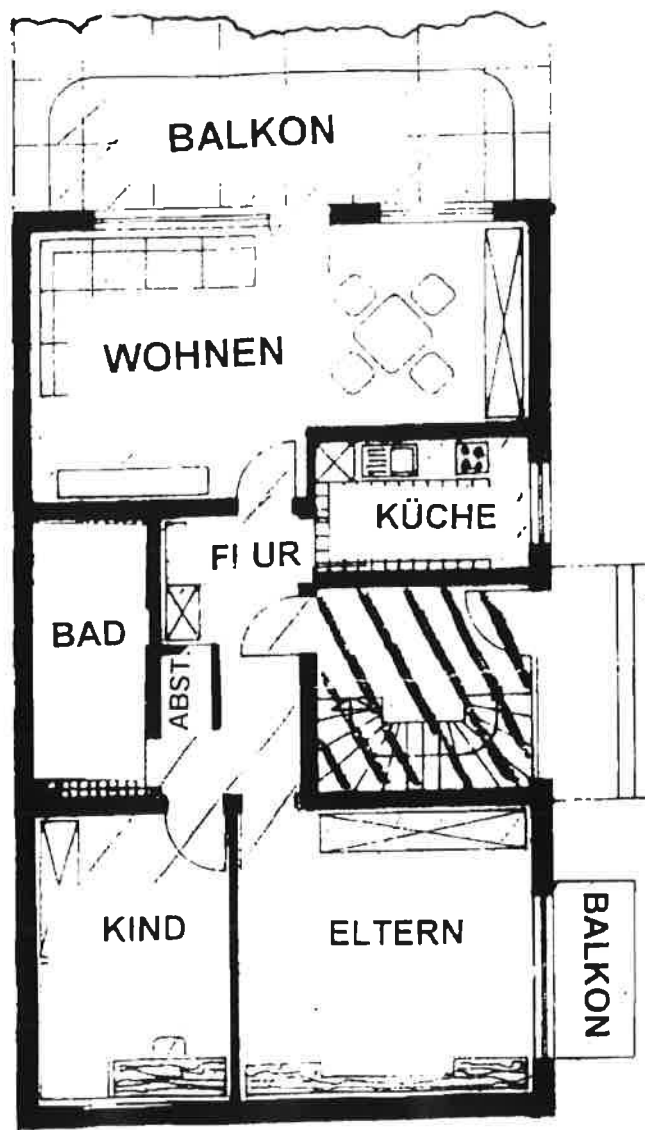
**Lage:** In ruhiger Wohnlage von Glehn, Einkaufsmöglichkeiten und das Zentrum nur wenige Fußminuten entfernt, befindet sich diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss eines 3-Familienhauses. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, A 46, A 52 u. A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die sehr gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.

**Kurzinfo:** Dieses gemütliche ZUHAUSE besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer und zwei Schlafräumen, Küche, Diele, Bad sowie einem separaten Abstellraum. Es befindet sich in einem top gepflegten Zustand. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer gelangt man direkt auf die angrenzenden Balkone. Hier einige Merkmale zur Innenausstattung der Wohnung: In allen Räumen heller Laminatboden (einschließlich Küche), weißes Bad mit Eckwanne, Rollläden, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer, Gaszentralheizung. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigener Kellerraum mit weiteren Abstellmöglichkeiten sowie ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum. Eine Pkw-Garage ist ebenfalls vorhanden. Doch machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Kaufpreis:** **182.000 € zzgl. 10.000,- € Garage**  
zzgl. 3,57 % Käufercourtage

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an die Fa. Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt je 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (s.o.). Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen u. Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's!

## Grundriss (1. OG)



**BRODOWSKI Immobilien GmbH**

Mitglied im RDM

Heckenend 2 in 41352 Korschenbroich – Glehn

☎ 02182 / 855 111



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Darüber hinaus übernimmt der Vermittler keine Gewähr für die Bonität der Vertragspartner. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich der Fa. Brodowski Immobilien GmbH mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird dem Vermittler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Vermittler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Vermittlers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
8. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig. Bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen kann der Vermittler die gesetzlichen Verzugszinsen erheben.
9. Als Gerichtsstand ist Neuss vereinbart, wenn gesetzlich nicht anders vorgeschrieben.