

# Exposé



**Klimafreundliches Zuhause  
mit flexiblen Raumlösungen für die ganze Familie!**



Immotionelles by Brigitte Graf-Farin



Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind heute wichtiger als je zuvor. Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem herrlichen Grundstück mit altem Baumbestand in gewachsener und familienfreundlicher Lage von Rodenkirchen. Es bietet Ihnen ein umweltschonendes Zuhause im Niedrigenergiestandard.

Die Immobilie überrascht darüberhinaus mit einem flexiblen Raumsystem. Sie besteht aus einem Haupthaus mit 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei separaten Apartments, die jederzeit ins Haupthaus integriert werden können. So passt sich das Haus mit insgesamt rund 203 m<sup>2</sup> Wohnfläche auch geänderten Anforderungen an Fläche und Raumverteilung an.

Derzeit ist die Nutzung für eine Familie mit zwei Kindern im Haupthaus angelegt. Die beiden Apartments sind komplett möbliert vermietet, werden aber auf Wunsch frei übergeben. Die Warmmieten betragen aktuell € 550 bzw. € 610 monatlich.



# Photovoltaikanlage

2011 wurde eine große 15,5 kWp-Photovoltaikanlage auf dem Süd-Westdach montiert, der Jahresertrag liegt bei ca. 12.500 kWh/a.

Der Erlös aus dem Stromverkauf ins öffentliche Netz beträgt ca. € 400 im Monat.

Der EEG-Vertrag läuft noch 13 Jahre (bis 2032) in denen etwa € 59.000 aus dem gesetzlich garantierten Stromverkauf generiert werden. Dieser Vertrag wird auf den Erwerber umgeschrieben.

Zusätzlich ergibt sich ein jährlicher Deckungsbeitrag des eigenen Stromverbrauchs von ca. 25-30%, was bei etwa 6500 kWh/a einen weiteren Gewinn von rund € 420 jährlich ausmacht.



# *Herzlich willkommen!*



Das Herz des Erdgeschosses ist der helle, gemütliche Wohn-/Essbereich mit großer, offener Küche. Überall im Haus gibt es bauliche Besonderheiten, so auch in der Küche: beispielsweise der praktische, begehbare Vorratsschrank oder die Sockelschublade mit verschiebbarem Auftritt, damit Kinder höher stehen, wenn sie beim Kochen/Backen mitmachen und die Fensterbank mit Kochbuchhalterung u.v.m.

Der Kaminofen zwischen Wohn- und Essbereich trägt gerade im Herbst, wenn die Abende kühler werden, zum Wohlbefinden bei. Lauschen Sie dem Knistern der Feuers und lassen Sie sich von der Strahlungswärme des Ofens verwöhnen. Hier werden Sie schöne Stunden mit Ihrer Familie und lieben Freunden verbringen. Zwischen Küche und Wohnen gibt es derzeit ein funktionales Büro, vielleicht wird dieser Raum das neue Spielzimmer? Oder eine Wohnraumerweiterung? Entdecken Sie die vielen Möglichkeiten.





# Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss des Haupthauses befinden sich drei Zimmer, ein helles Tageslichtbad mit separatem WC sowie der gemütlich ausgebaute Spitzboden. Jedes Zimmer hat eine besondere Atmosphäre!

Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Am Fenster ist auch Platz für Ihren Stepper, so können Sie mit Blick in den herrlichen Garten trainieren.

Im Kinderzimmer, mit den heimeligen Dachschrägen und der Gaube, fühlt man sich sofort sicher und geborgen. Das Tageslichtbad hat eine Eckbadewanne, ein Bidet und ein modernes Waschbecken mit umlaufender Ablagefläche. Die Dschungeltapete hinter dem Spiegel vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Urlaub, dadurch ist gute Laune am Morgen garantiert.

Im gesamten Obergeschoss und dem Spitzboden liegt Teppich, in Bad und WC ein hochwertiger Vinylboden.





Das dritte Zimmer im Obergeschoss des Haupthauses wird als Büro genutzt, eignet sich aber auch hervorragend als Kinderzimmer. Gemütliche Schrägen und zwei große Gauben, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, prägen hier das Bild. Dieses Zimmer hat einen unverbaubaren Blick über das Feld, von hier können Sie abends den Sonnenuntergang genießen! Im Einbauschränk mit Stoffschiebetüren ist reichlich Platz für Garderobe oder Aktenordner. Einen weiteren praktischen Einbauschränk gibt es im Flur.

Das Refugium im Spitzboden erreicht man vom Flur aus über eine maßangefertigte Stahlspindeltreppe. Mehrere Dachflächenfenster lassen viel Licht und Luft in diesen gemütlichen Raum. Erfahrungsgemäß fühlen sich Kinder hier besonders wohl: das Refugium war jahrelang das Zimmer eines sehr glücklichen Mädchens.



# Appartement 1&2



Hier sehen Sie das 1-Zimmer-Appartement im Erdgeschoss. Neben dem gemütlichen Wohn-/Schlafzimmer verfügt es über eine Singleküche im Eingangsbereich und ein großes Wannenbad. Das 1-Zimmer-Appartement ist etwa 26 m<sup>2</sup> groß.

Das 2-Zimmer-Appartement mit einer Größe von etwa 28 m<sup>2</sup> befindet sich im Spitzboden über der Garage und verfügt ebenfalls über eine Singleküche und ein kleines Duschbad.

Beide Apartments sind komplett möbliert (inkl. Geschirr, Bettwäsche usw.).



# Garten

Der traumhafte Garten ist nach Süden ausgerichtet und uneinsehbar. Er ist recht pflegeleicht angelegt, alter Baumbestand und eine großzügige Rasenfläche dominieren, so dass er trotz seiner Größe nicht viel Arbeit macht. Die gemütliche Terrasse befindet sich direkt am Haus und wird flankiert von Kletterrosen. Dies ist der richtige Platz für Ihren Nachmittagskaffee, den Müßiggang mit einem guten Buch im Liegestuhl oder aktive Stunden mit der ganzen Familie.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 1.043 m<sup>2</sup>, hier haben Ihre Kinder wirklich viel Platz zum Toben und Spielen. Und der Traum vom eigenen Baumhaus kann endlich in einem der stattlichen Bäume realisiert werden! An der Westseite des Gartens, ganz in der Nähe der Küche, befindet sich ein Glas-Gewächshaus. Wie wäre es mit selbstgezüchtetem Gemüse?

Die große Garage und das vorgelagerte Carport bieten bis zu drei Fahrzeugen Schutz vor Wind und Wetter.



# Baubeschreibung/Sanierung

Freistehendes Einfamilienhaus, Mitte der 50er Jahre in Massivbauweise erbaut, auf einem nahezu rechteckigen Eckgrundstück mit einer Fläche von 1.043 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde 1993/94 vollständig entkernt, saniert, umgebaut und erweitert. Letzte Modernisierung 2018/19.

## Gebäudehülle

- ✓ Freilegung des Kellers, neue Abdichtung sowie Wärmedämmung
- ✓ Dämmung der Gebäudehülle als Niedrigenergiehaus mit 13cm PU-Wärmedämmung der höchsten Klasse und Verkleidung der Fassade mit nordischer Fichte
- ✓ Offenporiger ölbasierter Anstrich mit OSMO-Landhausfarbe (überstreichen nach frühestens 5 Jahren) letztmalig in 2019
- ✓ Dämmung der Dachkonstruktion mit Zwischensparrendämmung und zusätzlich mit Infrarot-Reflexionsfolien gegen Wärmestrahlungsverluste
- ✓ Sanierung aller Dachflächen, neue Ziegeleindeckung in 2019
- ✓ Erneuerung aller Fenster und Türen als Niedrigenergie-Kunststoffelemente
- ✓ Die Luftdichtigkeit wie auch eventuelle Wärmebrücken wurden mittels Thermografiekamera untersucht
- ✓ Neuverglasung der Fenster des Haupthauses mit Wärmeschutzglas in 2018
- ✓ Anbau an der Ostseite mit Carport, großer Garage und einem 2-Zimmer-Appartement über Garage und Carport

## Haustechnik

alle haustechnischen Installationen wurden 1993 vollständig erneuert:

- ✓ Kalt- und Warmwasserverrohrungen, Heizungsleitungen und Heizkörper
- ✓ Regenwasserleitungen und Abwasserleitungen bis zum Kanalanschluss
- ✓ alle Bäder mit neuen Objekten und hochwertigen Design-Armaturen
- ✓ Elektroinstallation mit Design-Schalterprogramm und Erweiterungs-Vorbereitungen
- ✓ Telefon- und Antennennetz sowie Haus-Netzwerk
- ✓ speziell entworfene Beleuchtungs- und Lichttechnik
- ✓ Öl-Zentralheizung mit energiesparendem Spezial-Keramikeinsatz, Öltankanlage mit 2500 Liter Inhalt
- ✓ Thermische Solar-Kollektoranlage, 6qm Süd-ausgerichtet, mit 400 Liter-Bivalent-Warmwasserspeicher und bedarfsgesteuerte WW-Zirkulation
- ✓ Regenwasserzisterne mit ca. 3000 Liter Inhalt, Regenwasser-Hauspumpwerk für WC-Anlagen und Außenzapfstellen
- ✓ Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie effizientem Passiv-Erdreich-Wärmetauscher
- ✓ 2011 Montage einer 15,5 kWp-Photovoltaikanlage auf dem Westdach. Jahresertrag ca. 12.500 kWh/a, Verkauf ins öffentliche Netz. Jährlicher Deckungsbeitrag des eigenen Stromverbrauchs von ca. 25-30% (ca. 6500 kWh/a)

## Außenanlagen

- ✓ Einfassung des gesamten Grundstücks mit Einfriedungsanlagen
- ✓ Ein Tor mit Rampe ermöglicht die Zufahrt in den hinteren Grundstücksbereich
- ✓ Neuanlage und Pflasterung der Zufahrtsflächen
- ✓ Beton-Bodenplatte im Terrassenbereich vor dem Wohn-/Essbereich für einen evtl. Wintergartenanbau (Baugenehmigung hat in der Vergangenheit bereits vorgelegen)
- ✓ ca. 9 m<sup>2</sup> großer Geräteschuppen im hinteren Gartenbereich
- ✓ ca. 8 m<sup>2</sup> großes Glas-Gewächshaus an der Westseite

# Haustechnik Infos

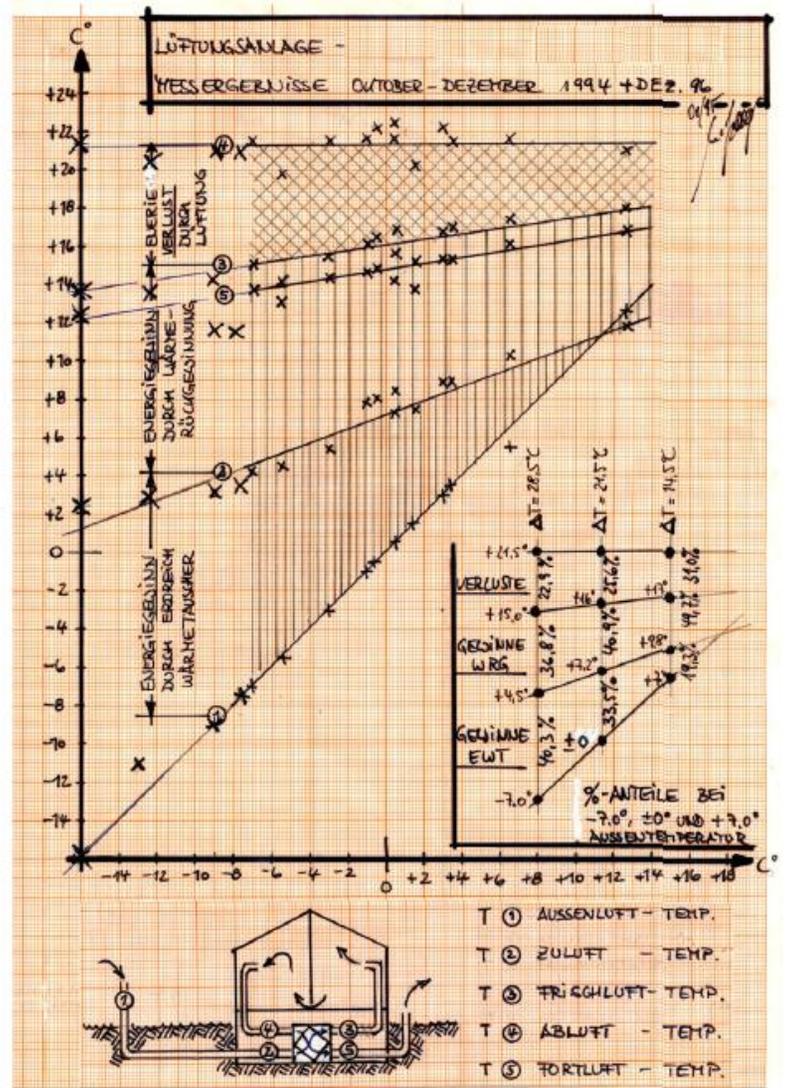
Die Abwasserstränge sind zur Belüftung nicht über Dach geführt, sondern es wurden an den erforderlichen Stellen Spezial-Unterdach-Rohrbelüfter eingebaut. Dadurch wird ein erheblicher Wärmeverlust vermieden.

Regenwasser der Dächer wird in einer 3 cbm-Regenwasserzisterne gesammelt, mittels Hauswasserwerk werden die Toiletten und die Gartenbewässerung versorgt.

Warmwasser wird mittels 6 qm Solarkollektor an der Südseite des Hauses erzeugt. Im Winter heizt die Zentralheizung den Warmwasserspeicher zusätzlich auf. Die Warmwasserzirkulation wird in Bädern und Küche durch den Benutzer per Taster angefordert. Dadurch wird ein üblicher 24 Stunden Betrieb auf maximal ½ Std je Tag reduziert. Strom und Wärmeverluste werden deutlich gesenkt.

Fensterlüftung bedeutet, dass die soeben per Heizungsanlage ins Haus eingebrachte Wärme sofort wieder zum Fenster hinausbefördert wird. Um dies zu vermeiden, ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Be- und Entlüftung aller Räume eingebaut. Damit werden alle Wohnräume belüftet und alle feuchte- und geruchsintensiven Räume entlüftet.

Die luftführenden Rohre sind nicht sichtbar verlegt.  
 Alle Räume sind voneinander durch Schalldämpfer gegen Telefonieffekte schallentkoppelt.  
 Die Außenluft wird vom Lüftungsgerät angesaugt, über einen Erdreichwärmetauscher vorerwärmt und gefiltert.  
 Die im Wärmetauscher durch die Abluft um ca. 60% erwärmte Zuluft wird in jedem Aufenthaltsraum über Ventile zuglutfrei verteilt. In WC, Küche und Bad wird die Abluft abgesaugt und über den Wärmetauscher mitsamt der Feuchte, den Gerüchen und den Emissionen nach außen abgeführt.  
 Staub, Pollen und Lärm (Fluglärm) bleiben draußen.  
 Die Wärme bleibt im Haus und es gibt immer frische Luft.



# Wohn-/Nutzflächen

## Erdgeschoß-Haupthaus

Eingang/Garderobe	8,00 m <sup>2</sup>
Küche	17,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,50 m <sup>2</sup>
Büro	10,00 m <sup>2</sup>

## Dachgeschoß-Haupthaus

Treppenraum	8,50 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	22,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	23,00 m <sup>2</sup>

## Spitzboden-Haupthaus

Refugium mit Galerie	11,50 m <sup>2</sup>
----------------------	----------------------

## Kellergeschoß

Flur	10,00 m <sup>2</sup>
Heizung und Technik	12,00 m <sup>2</sup>
Keller 1	9,00 m <sup>2</sup>
Keller 2	12,50 m <sup>2</sup>
Keller 3	14,50 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoß-1-Zi-Appartement

Vorraum und Kochnische	4,50 m <sup>2</sup>
Wohn-Schlafraum	16,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,00 m <sup>2</sup>

## 2-Zi.-Appartement im Anbau

Eingang	1,00 m <sup>2</sup>
Flur/Teeküche	4,00 m <sup>2</sup>
Wohn-Schlafraum	10,50 m <sup>2</sup>
Bad	2,50 m <sup>2</sup>
Schlafraum	9,50 m <sup>2</sup>

## Wohnflächen

Wohnfläche Haupthaus	ca. 149,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche 1-Zi. Appartement im EG	ca. 26,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche 2-Zi. Appartement im Anbau	ca. <u>28,00 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Wohnflächen</b>	ca. <b>203,00 m<sup>2</sup></b>

## Nutzflächen

Nutzfläche Keller	ca. 58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Garten-Geräteschuppen	ca. 9,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Garage	ca. <u>42,00 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Nutzflächen</b>	ca. <b>109,00 m<sup>2</sup></b>

## Umbauter Raum

Umbauter Raum Haupthaus	ca. 794,50 m <sup>3</sup>
Umbauter Raum Nebengebäude	ca. <u>291,70 m<sup>3</sup></u>
<b>Summe umbauter Raum</b>	ca. <b>1089,20 m<sup>3</sup></b>

## Erdgeschoss

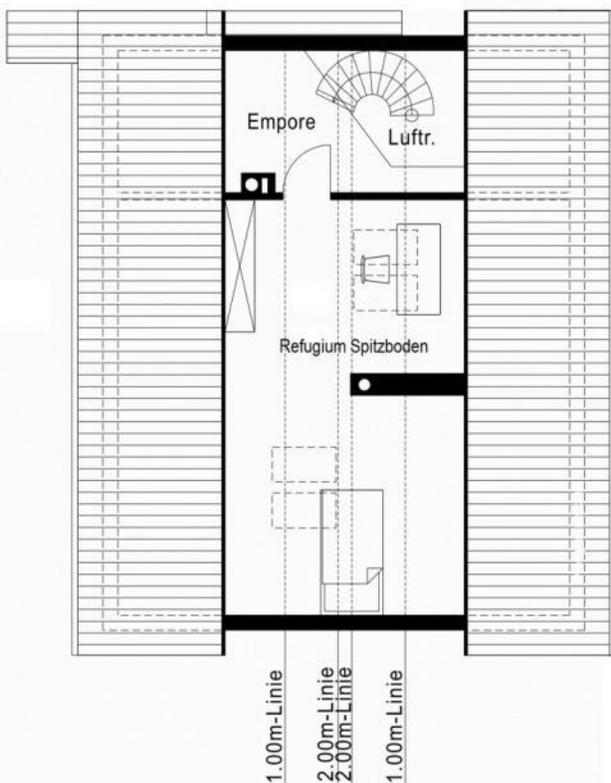


0 1 2 3 4 5m

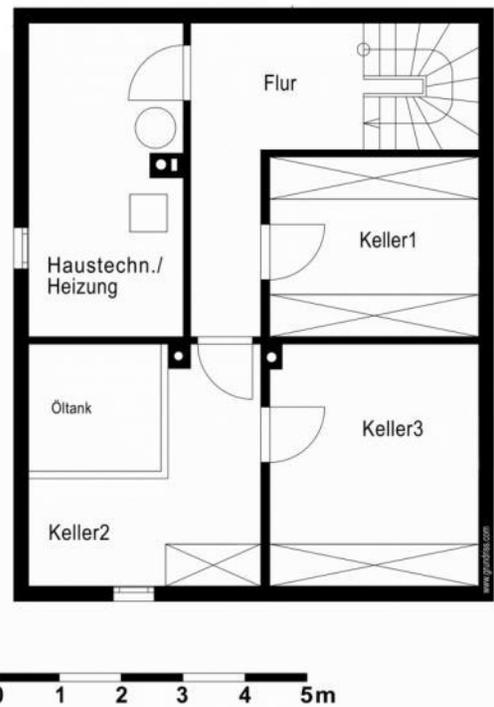
# Obergeschoss



# Spitzboden



# Keller



# Rodenkirchen/Weiß



Ist es schon Rodenkirchen oder doch noch Weiß? Diese schöne Immobilie befindet sich genau auf dem Übergang von Weiß nach Rodenkirchen, im beliebten Viertel rund um den Bioladen Rabatula, flankiert vom Malerviertel. Gefühlt gehört diese Straße zu Weiß, offiziell lebt man aber schon in Rodenkirchen. Dies hat angenehme Auswirkungen, nicht nur auf die Festnetznummer: Sie haben Glasfaserkabel und Ihre Vorwahl lautet „0221“.

Nur einen Steinwurf vom Rhein entfernt, werden Sie sich im Weißer Bogen ganz sicher schnell heimisch fühlen. Der TCR Tennisclub Rodenkirchen und die Reitsportanlage Pulheim befinden sich in fußläufiger Nähe. Reiter werden sich hier im Ort besonders wohl fühlen. Ausgedehnte Reitwege über Felder und durch die Wälder des Rheinbogens lassen jedes Reiterherz höher schlagen. Auch das Trainingsgelände des FC Rheinsüd ist in wenigen Gehminuten gut erreichbar. Hier kickt nicht nur der Nachwuchs!

Generell ist der Freizeitfaktor in Rodenkirchen/Weiß sehr gut. Lange Spaziergänge, Radfahren, Joggen, Golfen und vieles mehr ist direkt vor Ort möglich. Die umliegenden Restaurants und Cafés haben wir auch schon für Sie getestet, dabei ist so manch angenehme Überraschung herausgekommen. Empfehlenswert ist auch die Rodenkirchener Riviera mit ihrem schönen Sandstrand am Rhein. Der Strand zieht sich bis nach Weiß, hier erleben Sie Urlaubsatmosphäre vor der Haustür! Mit der Personenfähre Krokodil gelangen Sie im Sommer auf dem kürzesten Weg über den Rhein direkt in die Groov nach Zündorf.

In fußläufiger Nähe gibt es verschiedene kleinere Geschäfte, einen gut sortierten REWE-Markt und einen Aldi Süd. Zum Shoppen fährt man einfach auf die 2 Kilometer entfernte Einkaufsmeile in Rodenkirchen. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre einkaufen, sich verwöhnen lassen und genüsslich Essen gehen. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen Rodenkirchen bietet! Und sollten Sie doch einmal in die Stadt fahren wollen, bis zum Dom sind es nur 8,9 Kilometer.

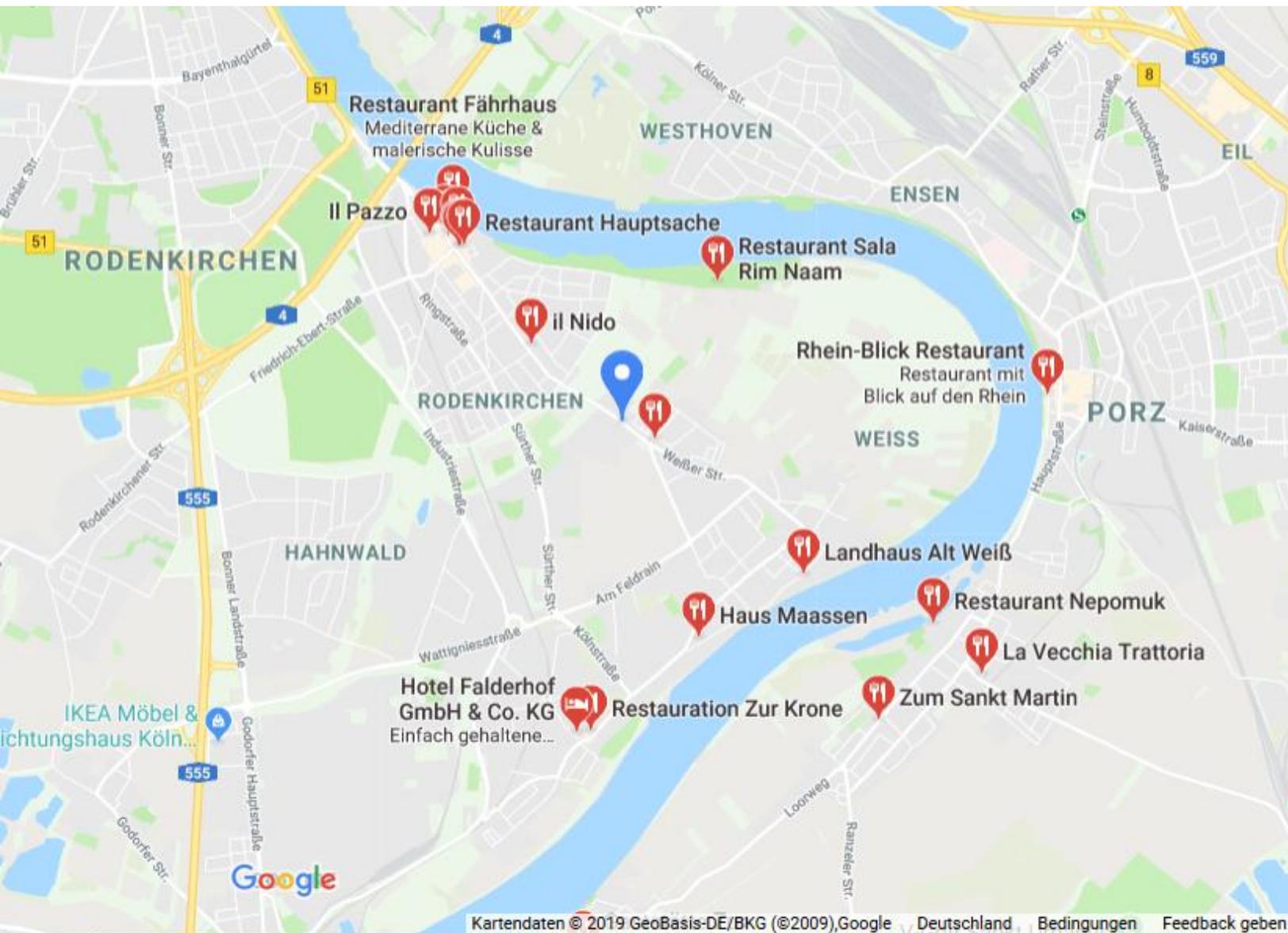
In Weiß und Rodenkirchen gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Gesamtschule und das Gymnasium sind bequem mit dem Fahrrad oder dem Linienbus erreichbar. Zur internationalen St. George' s School benötigen Sie ca. 12 Autominuten.





In Rodenkirchen und Weiß finden Sie eine große Auswahl an Bistros und Restaurants für jeden Geschmack. Ein paar von ihnen bieten zusätzlich zum guten Essen eine schöne Aussicht auf den Rhein. Genießen Sie die Nähe zum Fluss und fühlen Sie sich jeden Tag wie im Kurzurlaub!

Verkehrstechnisch ist Rodenkirchen sehr gut angeschlossen. Die Buslinien 130, 131 und 134 verkehren in Rodenkirchen und Weiß, eine davon fährt bis zur Universität und die Bahnlinie 16 bringt Sie nach Bonn oder in die Innenstadt. Innerhalb weniger Autominuten ist man auf der Autobahn A555 und der A4. Die Fahrzeit zum Flughafen Köln/Bonn beträgt bei normaler Verkehrslage ca. 19 Minuten.



# Auf den Punkt gebracht

Immobilie:	freistehendes Einfamilienhaus als Niedrigenergiehaus	
Lage:	50999 Köln-Rodenkirchen	
Grundstück:	1043 m <sup>2</sup> Eckgrundstück, komplett eingezäunt, Terrasse in Südausrichtung, angelegter Garten mit wertvollem Baumbestand, uneinsehbar, Gewächshaus und Gartenhaus. Unverbaubarer Blick nach Südwest-West mit freiem Sonnenuntergangsblick	
Baujahr:	ursprünglich Mitte 50er Jahre, kernsaniert in 1993/1994	
Zustand:	sehr gepflegter Gesamtzustand, laufend modernisiert, letztmalig in 2019	
Aufteilung:	Gesamtwohnfläche ca. 203 m <sup>2</sup> - ca. 149 m <sup>2</sup> Haupthaus, - ca. 26 m <sup>2</sup> 1-Zi-Appartement - ca. 28 m <sup>2</sup> 2-Zi-Appartement Gesamtnutzflächen ca. 95 m <sup>2</sup> Offener Wohn-/Essbereich mit Küche, insgesamt 7 Zimmer 3 Bäder jeweils mit Dusche oder Badewanne, WC	
Keller:	Haupthaus unterkellert, Heizung/Technik, Waschküche, drei Kellerräume	
Technik:	Niedrigenergiehaus mit Solartechnik, Photovoltaikanlage, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Regenwasserzisterne, Hauswasserwerk	
Fenster:	weiße Niedrigenergie-Kunststoffelemente	
Bäder:	Tageslichtbad mit Badewanne im EG, Tageslichtbad mit Eckwanne und Bidet im 1. OG, separates WC im 1. OG, Duschbad mit Dachfenster im 2-Zimmer-Appartement über der Garage	
Böden:	Vinyl und Teppichböden	
Heizung:	Öl-Zentralheizung, solarunterstützte Warmwasseraufbereitung	
Energiepass:	Endenergiebedarf 73,9 kWh/(m <sup>2</sup> a), Heizöl EL, Baujahr 1993	
Parken:	Garage für 2 Fahrzeuge, zusätzliches Carport	
Derzeitige Mieteinnahmen:	Möbliertvermietung Appartement 1 inkl. NK	€ 610,00
	Möbliertvermietung Appartement 2 inkl. NK	€ 550,00
	Erlös aus Stromverkauf (Photovoltaik) ins öffentl. Netz ca.	€ 400,00
Kaufpreisvorstellung:	€ 1.125.000,-- zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. MWSt.	

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und laden Sie zu einer Besichtigung ein. Wir freuen uns auf Sie!

**Immotionelles**  
Brigitte Graf-Farin  
Hedwigstr. 2b  
50999 Köln  
Tel. 0221 93672990  
Mobil 0176 6288 2553  
immotionelles@t-online.de



**Immotionelles**  
by Brigitte Graf-Farin

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht für Verbraucher

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 (Immotionelles by Brigitte Graf-Farin, Hedwigstr. 2b, 50999 Köln, [immotionelles@t-online.de](mailto:immotionelles@t-online.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, 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 hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

## Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Textquelle: [Immobilienscout24.de](http://Immobilienscout24.de)

# Hinweise

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen bei Erwerb Nebenerwerbskosten an.

Dies sind z.B. die Grunderwerbssteuer, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Maklercourtage.

## Courtage

Der Maklervertrag mit uns 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.

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Immotionelles

Brigitte Graf-Farin

Hedwigstr. 2b

50999 Köln

Tel. 0221 93672990

Mobil 0176 62882553

[immotionelles@t-online.de](mailto:immotionelles@t-online.de)

## Impressum

2019 by Brigitte Graf-Farin. 50999 Köln, Hedwigstr. 2b.

Foto Titelseite: Immoshots, Ralph Orange

Weitere Fotos Ralph Orange: S. 2 unten, S. 3, S. 4 unten, S. 5 bis S. 10.

Weitere Fotos: S. 2 oben, S. 4 oben Fotolia.de sowie S.16 und S.17

pexels.de. S.17 nach gesetzlichen Erfordernissen direkt unter dem Foto.

Bebilderung und Text stellen teilweise Ideen dar. Dieses Exposé ist

nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen.