



**Kaufpreis**  
€ 285.000,- €

**15**

**MOZARTSTRASSE**

**TWIST**



# EIGENSCHAFTEN

## EINFAMILIEN WOHNHAUS

**BAUWJAHR:**  
2003

**WOHNFLÄCHE:**  
100 m<sup>2</sup>

**GRUNDSTUCK:**  
704 m<sup>2</sup>



# BESCHREIBUNG

## Ruhig gelegener Bungalow an der Mozartstraße

In einer ruhigen Wohngegend an einem kleinen Platz befindet sich dieser gepflegte, Bungalow mit Große Garten auf der Rückseite. Das Haus steht auf einem **großzügigen Grundstück von 704 m<sup>2</sup>**, wurde im **Jahr 2003 gebaut**, ist vollständig isoliert und bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene – mit zusätzlichen Möglichkeiten im Dachgeschoss. Zudem gehört eine **freistehende Garage** zur Immobilie, ideal für Ihr Auto, Fahrräder oder zusätzlichen Stauraum.

### Aufteilung:

Großzügiger und heller Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-WC (mit Handwaschbecken). Vom Flur aus erreichen Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein gepflegtes Badezimmer mit zusätzlichem WC. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten. Die angrenzende Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet und führt in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Über eine Einschubtreppe im Eingangsbereich gelangen Sie auf den **Dachboden**, der sich ideal für den Ausbau eines **weiteren, großzügigen Schlafzimmers** oder als Hobbyraum eignet.

Ein sehr gepflegtes, ruhig gelegenes Haus mit viel Platz, Möglichkeiten zur Erweiterung und einer **freistehenden Garage** – und das alles in angenehmer, zentraler Lage!

Die Käuferprovision an den Makler (Huis-Expert Maklervermittlung) beträgt 3.0 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Diese Informationen wurden von uns mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Allerdings nein Für Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder deren Folgen wird die Haftung übernommen. Alle angegebenen Größen und Oberflächen sind Richtwerte.



























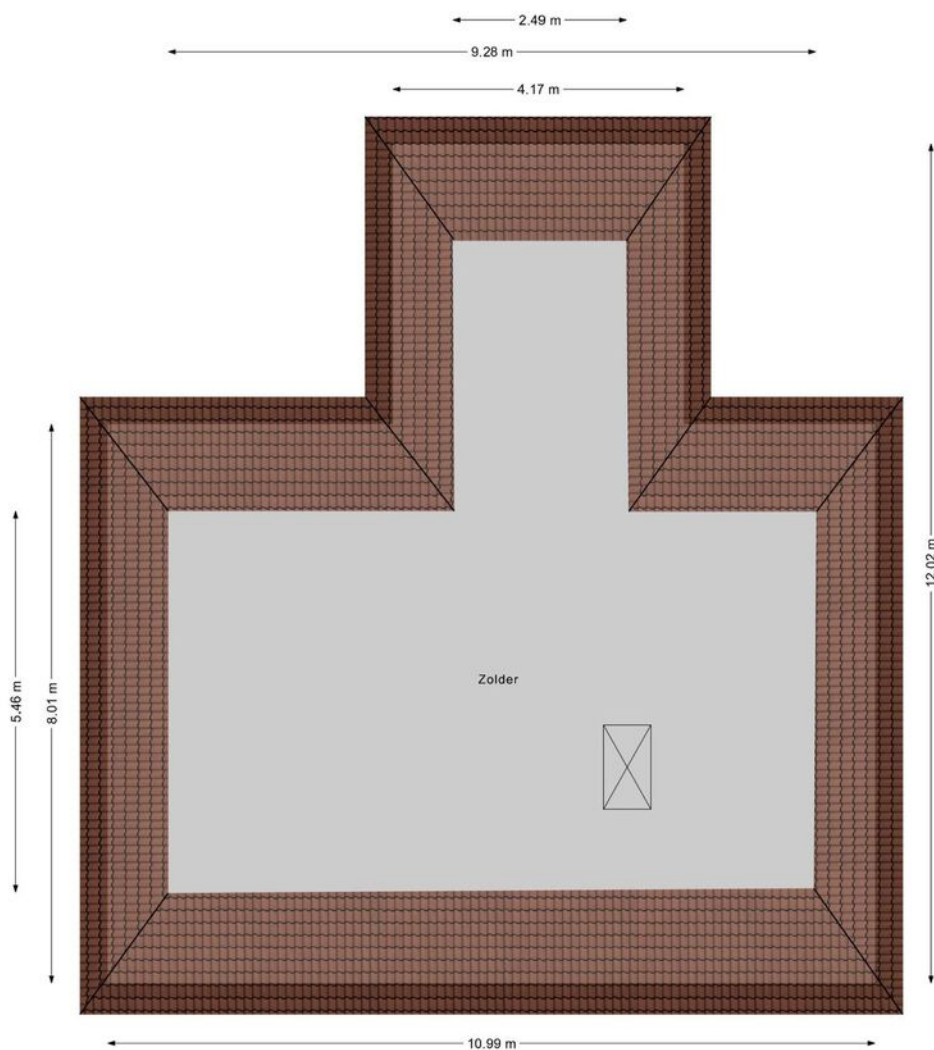
# ERDGESCHOSS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



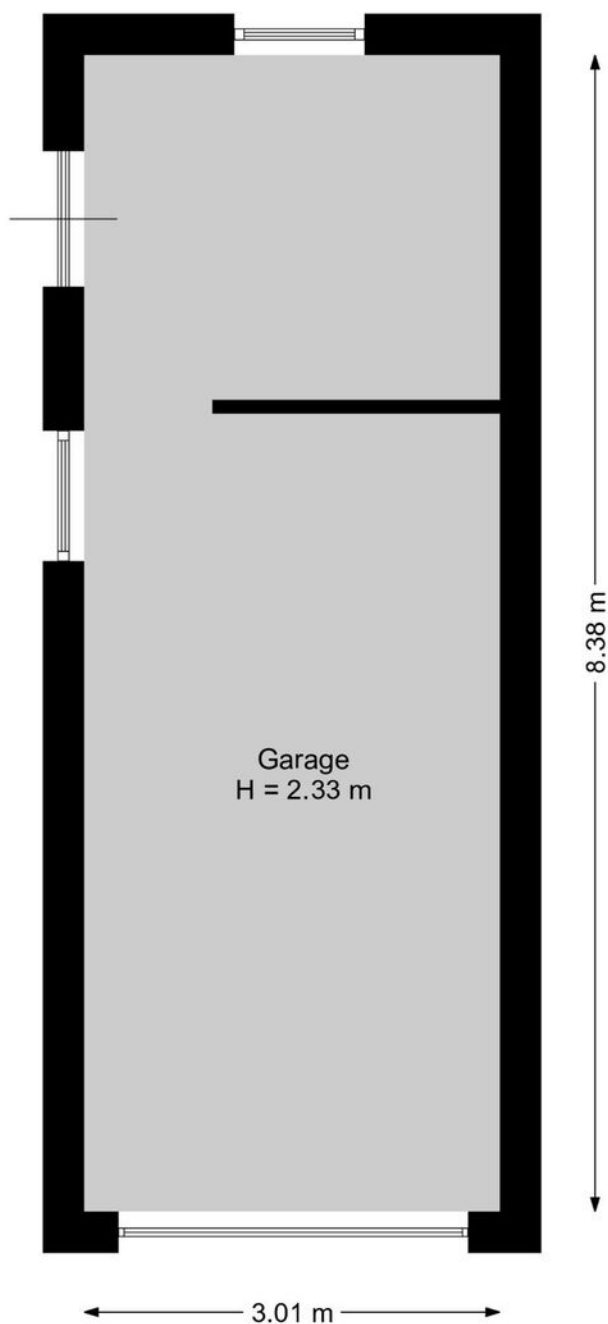
# DACHBODEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

## Sonstiges

Widerrufsbelehrung 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:

Huis-Expert makelaardij, Europaweg 124, 7761 AL Schoonebeek ( Niederlande)  
Tel. 0031-524533255. E-Mail: [info@huisexpert.nl](mailto:info@huisexpert.nl)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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, 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 in Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Käuferprovision: 3% incl. BTW

Die auf Seite 3 (beschreibung) genannte Käuferprovision (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, derzeit 19%) ist vom Käufer zu zahlen. Verdient und fällig wird diese erst mit notarieller Beurkundung. Die Berechnungsgrundlage ist der notariell festgeschriebene Kaufpreis.

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. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Anbieter-Objekt: Mozartstrasse 15, 49767 Twist (Rühlerfeld)



# INFORMATION HUIS-EXPERT

## Information:

Im Auftrag des Verkäufers erhalten Sie von uns alle relevanten Informationen zum Objekt. Als potenzieller Käufer haben Sie aber auch eine „Recherchepflicht“, was bedeutet, dass Sie im Zweifelsfall selbst weiter recherchieren sollten. Auf Wunsch lassen wir für Sie ein unabhängiges Architekturgutachten von einem externen Architekturbüro erstellen. Die Kosten hierfür gehen zu Ihren Lasten.

## Angebote/Verhandlungen

Alle unsere Angebote sind freibleibend und als Aufforderung zur Abgabe eines Gebotes zu verstehen. Daher garantiert das Bieten des geforderten Preises nicht, dass Sie der Käufer sind. Der Vorbehalt „Zuschlag“ erfolgt bei allen Geboten. Gebote werden vertraulich behandelt und nicht gegeneinander ausgespielt. Jede Verhandlung wird mit unserem Kunden besprochen. Neben den Preisverhandlungen sind auch andere Punkte wichtig, wie Liefertermin, Mobiliar und Finanzierung.

## Kaufvertrag

Wurde das Haus gekauft/verkauft, werden die getroffenen Vereinbarungen von uns im Kaufvertrag festgehalten, der vom deutschen Notar erstellt wird. Ein Entwurf davon wird Ihnen zugesandt. Anschließend wird ein Termin vereinbart, um die Urkunde durchzugehen und beim zuständigen Notar zu unterzeichnen. Eine Kopie der Urkunde vom Notar wird anschließend zugesandt. Wir kümmern uns dann um die weitere Abwicklung, wie den Kontakt zum Notar. Am Tag der Eigentumsübertragung können Sie das Haus besichtigen, um zu sehen, ob alles in Ordnung ist, und die Zählerstände werden notiert.

## Verkaufen Sie Ihr Eigenheim

Es ist möglich, dass Sie ein Haus besitzen, das verkauft werden muss. Sie können uns unverbindlich für eine kostenlose Wertermittlung kontaktieren.

Alle Einzelheiten rund um den Verkauf Ihres Hauses werden mit Ihnen besprochen.

Selbstverständlich verkaufen wir auch gerne Ihr Haus oder vermitteln Sie an ein NVM-Büro woanders.

## Deine Reaktion

Wenn Sie sich entscheiden, mit dieser Immobilie nicht fortzufahren, würden wir auch gerne von Ihnen hören. Der Verkäufer ist gespannt auf Ihre Rückmeldung und wir können Sie ggf. kostenlos und unverbindlich als Suchenden in unsere Kartei aufnehmen, sodass Sie automatisch eine Nachricht über weitere Objekte erhalten.

## Allgemein

Dieser Prospekt wurde von unserem Büro nach den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Daten und Zeichnungen mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Daher können wir für diese Daten weder Garantien noch irgendeine Haftung übernehmen.“

Besuchen Sie auch [www.huisexpert.nl](http://www.huisexpert.nl)



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Huis - Expert**

Europaweg 124

7761 AL, Schoonebeek

0524-533255

[info@huisexpert.nl](mailto:info@huisexpert.nl)

[www.huisexpert.nl](http://www.huisexpert.nl)

**HUIS**  **expert**  
MAKELAARDIJ & TAXATEUR