

Architektenhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage zwischen Gronau und Epe



Anschrift: Gronauer Straße 194, 48599 Gronau
Objekt-Nr. HIC 752

Kaufpreis: 669.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten

Erwerbskosten: 2,98 % Maklerprovision inkl. MwSt.
Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten
berechnet vom beurkundeten Kaufpreis

Der Erste Eindruck

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus, erbaut im Jahr 1982, besticht durch seine markante Architektur und luxuriöse Ausstrahlung. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 200 m², verteilt auf die Hauptwohnung (ca. 174 m²) und eine separate Einliegerwohnung (ca. 26 m²), bietet es ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept.

Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 1.846 m² großen Grundstück in attraktiver Lage zwischen Gronau und Epe, unweit der niederländischen Grenze zu Enschede. Etwa 846 m² befinden sich im Eigentum, zusätzlich sind ca. 1.000 m² mit einer zweiten Garage zur Nutzung hinzugepachtet.

Der unverbaute Gartenblick über Wiesen und Felder schafft ein naturnahes Wohngefühl.

Raumaufteilung

Erdgeschoss-Haupthaus:

- Windfang und Diele mit Treppenhaus
- Gäste-WC
- Großzügiges Wohnzimmer (ca. 42 m²) mit angrenzendem Kaminzimmer
- Offene Deckenarchitektur bis ins Dachgeschoss mit Blick auf die Galerie
- Küche
- Esszimmer und Zugang zur überdachten Terrasse
- Abstellraum mit Zugang zur Doppelgarage

Obergeschoß:

- Galerie mit Blick ins Wohnzimmer
- Elternschlafzimmer mit Klimaanlage, Ankleidezimmer und Balkon zum Garten
- Weiteres Schlafzimmer
- Arbeits- oder Gästezimmer
- Zwei luxuriöse Badezimmer
- Wäscheabwurfschacht bis in den Waschkeller

Kellergeschoss:

- vollunterkellert
- Fitnessraum
- Waschkeller
- Vorratsräume
- Heizungskeller und Öllager

Erdgeschoß - Einliegerwohnung:

- Eigener Eingang
- Diele mit Garderobe
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Wohn- und Schlafräum mit integrierter Küche
- Klimaanlage
- Übergabe voll möbliert – ideal als Ferienwohnung oder Monteursunterkunft

Ausstattung und Komfort

Das Haus ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Travertin-Natursteinboden im Erdgeschoss und auf der Treppe
- Hochwertige Hartholzfenster, straßenseitig mit 3-fach-Verglasung
- Aluminium-Stores, überwiegend elektrisch
- Kamin mit Lüftung
- Glasfaseranschluss
- Glasüberdachte Terrasse mit pulverbeschichteten Alu-Gestell und elektrischer Sonnenschutz
- Großer Whirlpool
- Holzhütte mit Grillmöglichkeit im Garten
- Hochwertiger Billardtisch inklusive

Renovierung und Modernisierung

- Balkon erneuert
- Garagenrolltor (2020) und Garagendach erneuert
- Alle Innentüren erneuert
- 9,7 kWp Photovoltaikanlage (2015, Eigentum)

Garten und Aussenanlagen - Aussenbereich

Das parkähnliche Grundstück bietet einen liebevoll angelegten Garten mit Rasenflächen, altem Baumbestand, Fischteich und freiem Blick über Felder. Die großzügige, teilweise überdachte Terrasse lädt zum Entspannen ein. Die Auffahrt mit insgesamt vier Stellplätzen bietet reichlich Platz für Fahrzeuge.

Die angrenzende Gartenfläche, inkl. einer zweiten Garage, mit einer Größe von rund 1.000 m² ist zurzeit für 500,- Euro pro Jahr gepachtet.

Energieeffizienz

Das Haus wird über eine Öl-Heizung beheizt und ist mit einer 9,7 kWp Photovoltaikanlage ausgestattet. Die hochwertige Fensterverglasung und die umfassende Fußbodenheizung tragen zusätzlich zur Energieeffizienz bei.

Renditechance

Die voll ausgestattete Einliegerwohnung mit eigenem Zugang wird derzeit erfolgreich über Plattformen wie Airbnb als Ferienwohnung oder Monteursunterkunft vermietet und erzielt ca. 10.000 € Jahreseinnahmen – eine attraktive Kapitalanlage mit solidem Renditepotenzial.

Fazit

Ein einzigartiges Architektenhaus mit exklusivem Wohnambiente, hochwertiger Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienheim mit Einliegerwohnung oder als Kombination aus Wohnen und Vermietung – dieses Objekt verbindet Wohnkomfort, Wertbeständigkeit und Investitionspotenzial in bester Lage.

Alles auf einen Blick

Objektyp	Villa mit Einliegerwohnung
Anschrift	Gronauer Str. 194, 48599 Gronau-Epe
Baujahr	1982
Zustand	sehr gepflegt
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.846 m ² Grundstück Davon ca. 846 m ² Eigentumsgrundstück
Anzahl Schlafzimmer	3
Bauweise	massiv
Terrasse	ja
Balkon	ja
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplätze	4
Garage	Doppelgarage
Energieausweis	in Bearbeitung
Energieeffizienzklasse	kWh/(m ² *a)
Anliegerbeiträge	bezahlt
Baulasten	keine
Übergabe	nach Vereinbarung

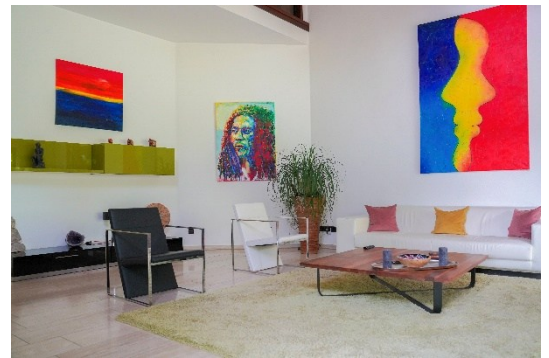
Kaufpreis

669.000 €

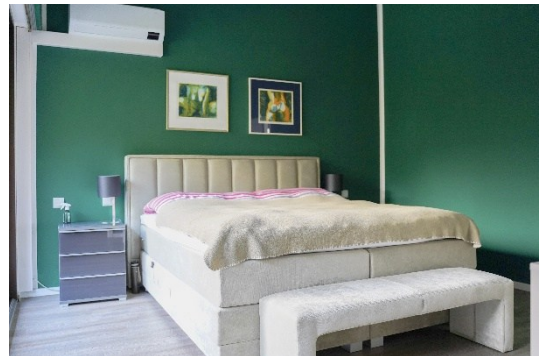
Provision

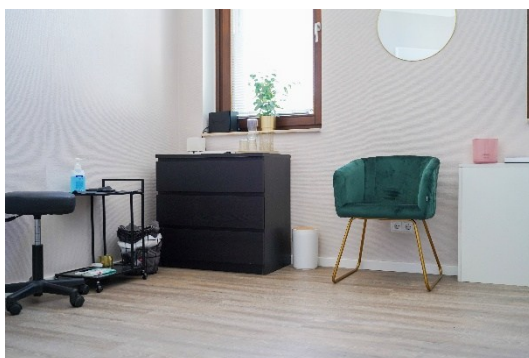
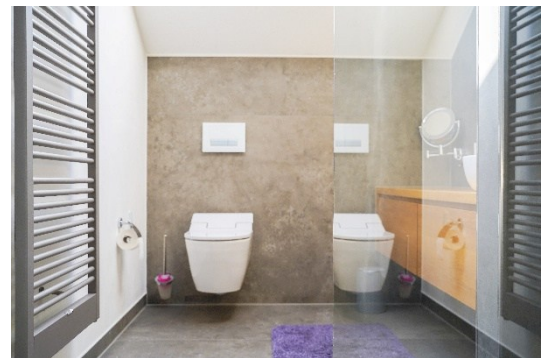
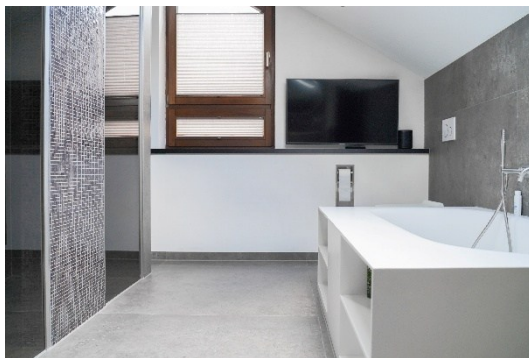
Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.)
des beurkundeten Kaufpreises

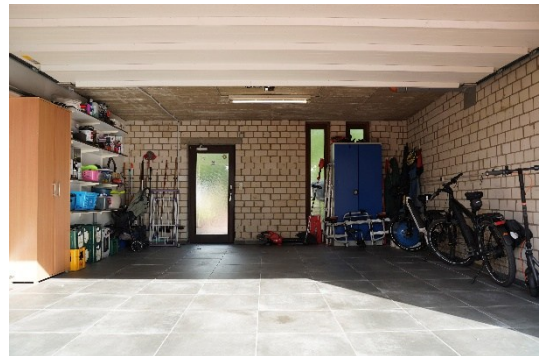


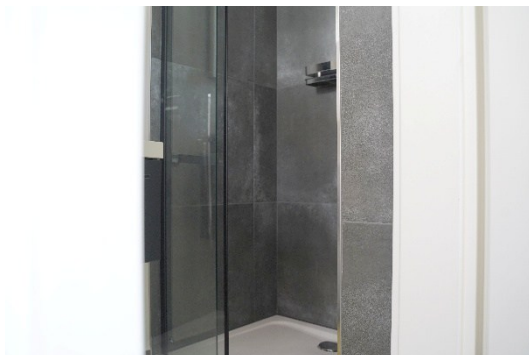


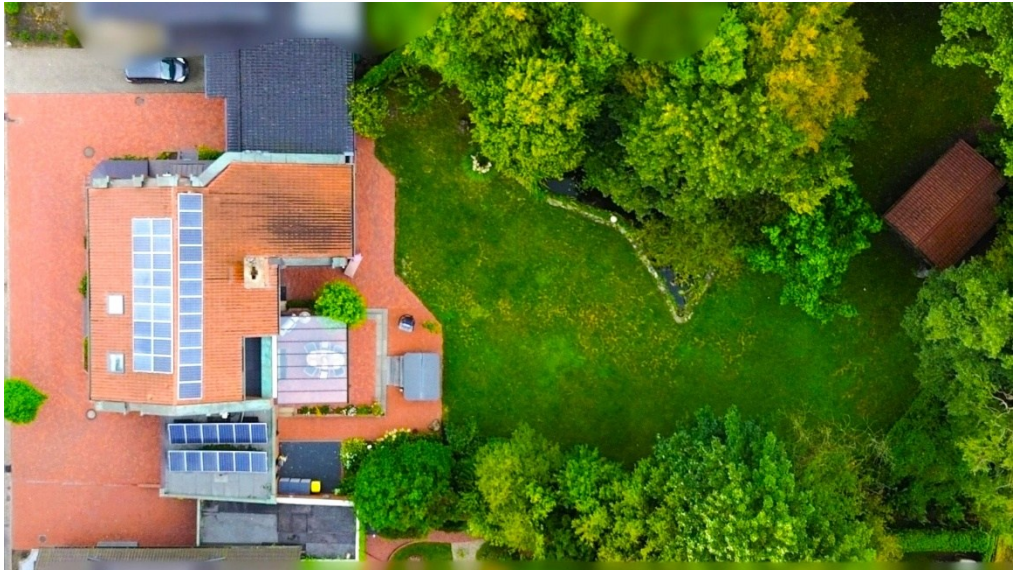




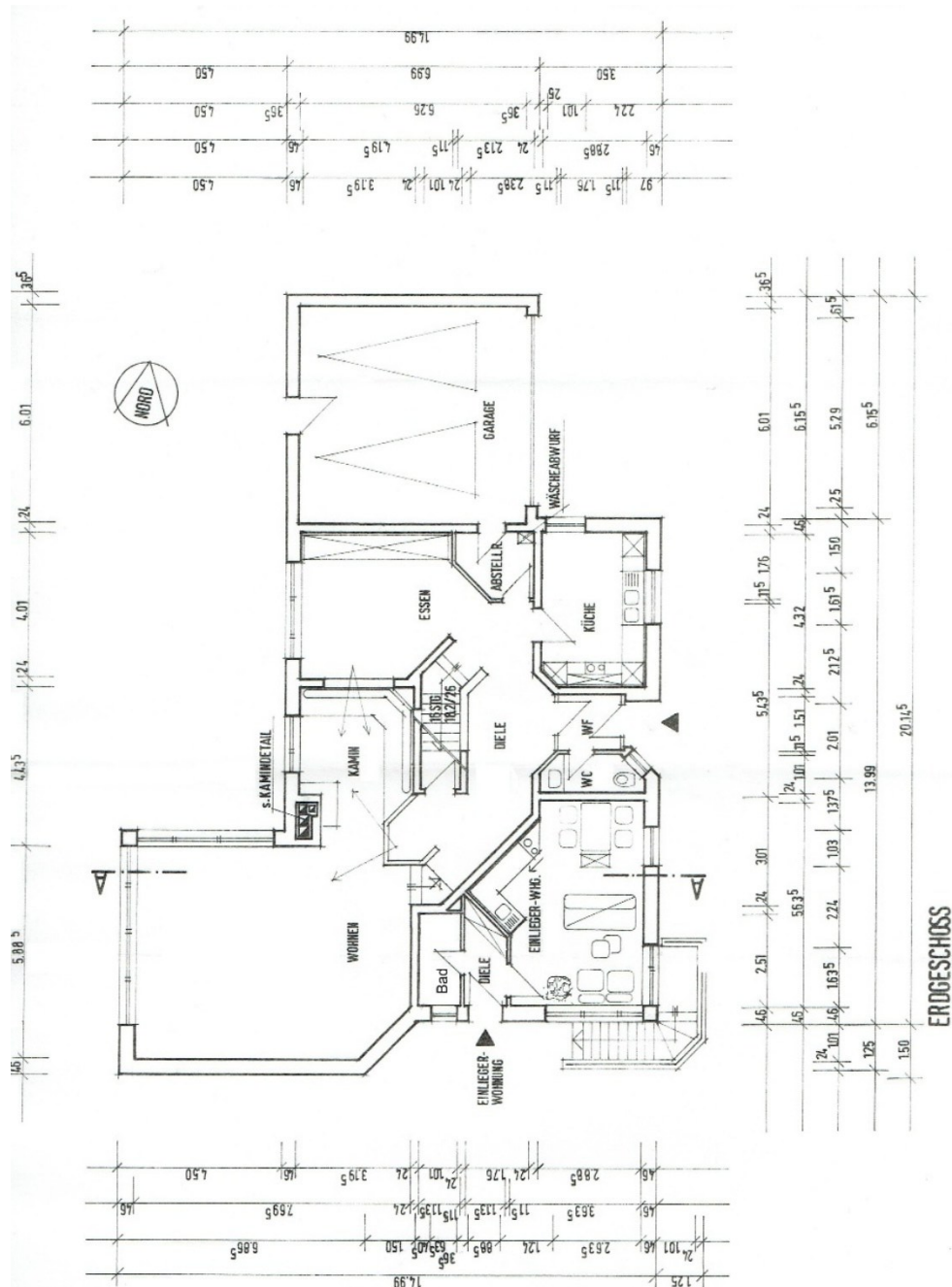






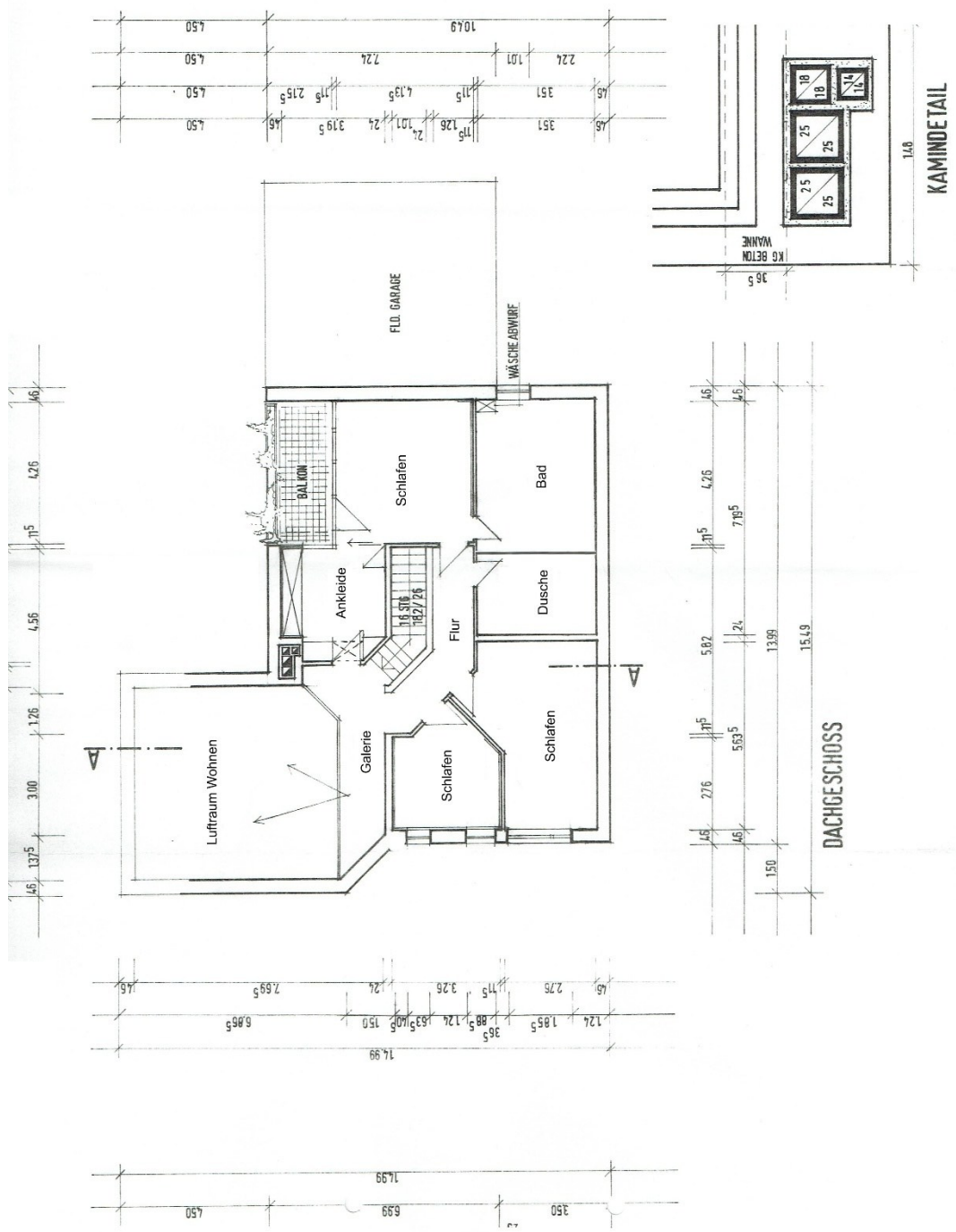


Grundriss Erdgeschoß



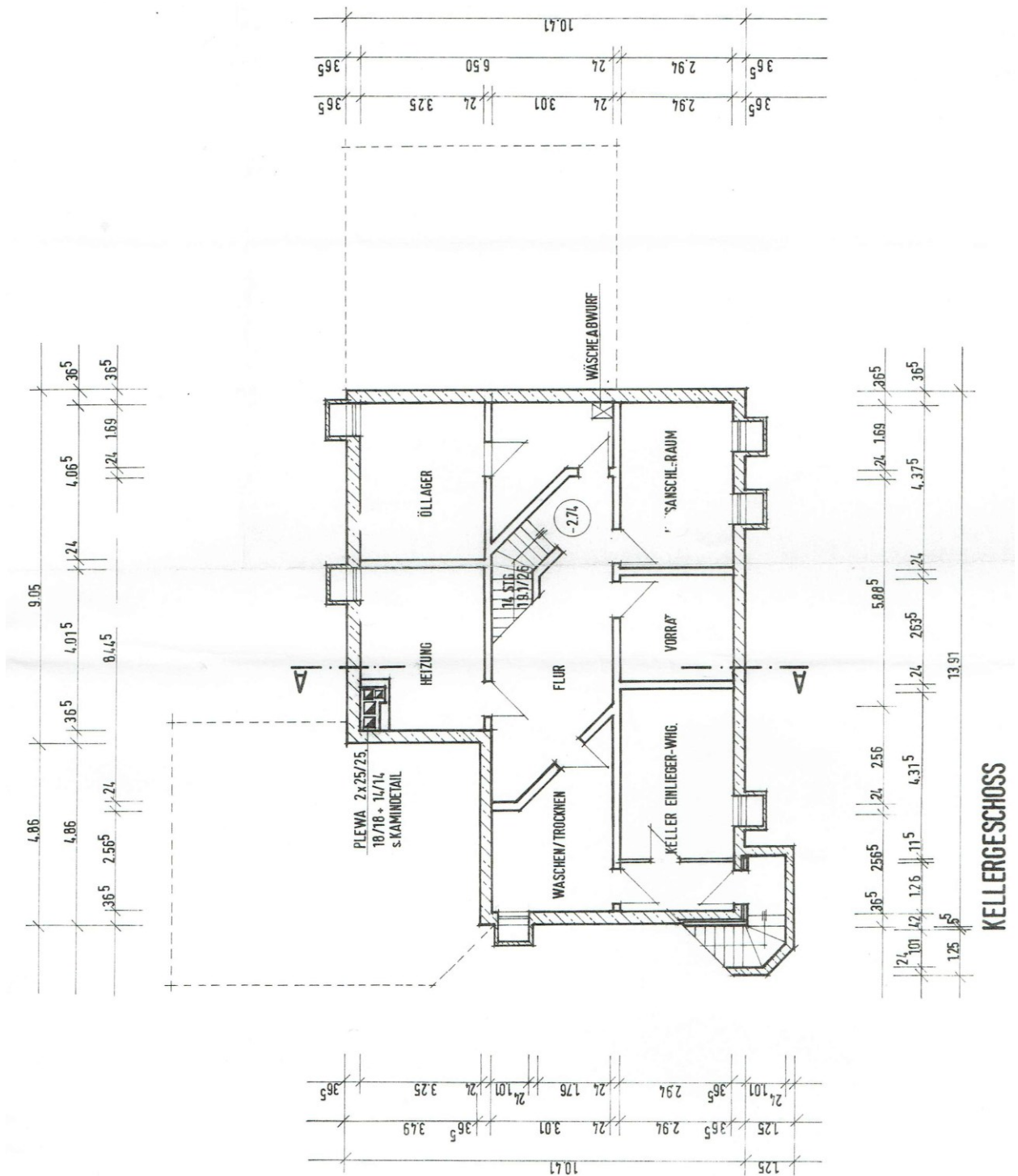
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Obergeschoß



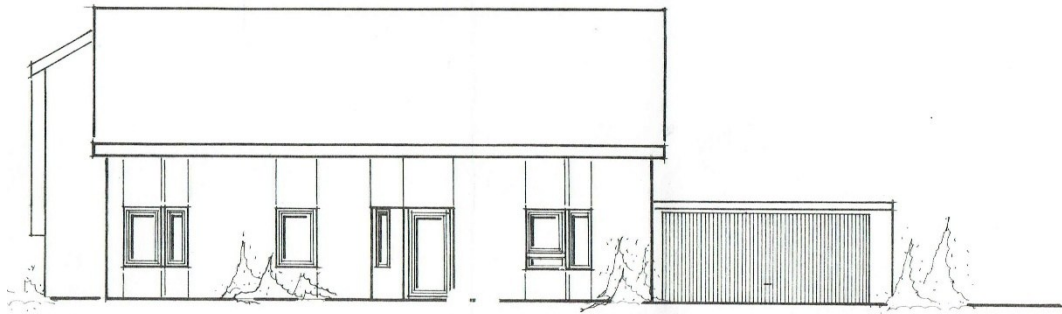
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Kellergeschoß

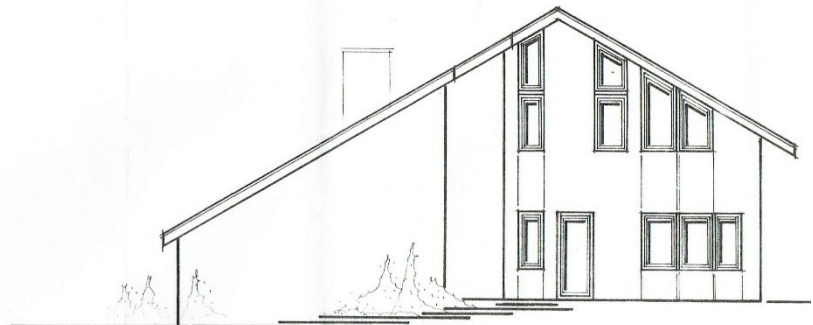


Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

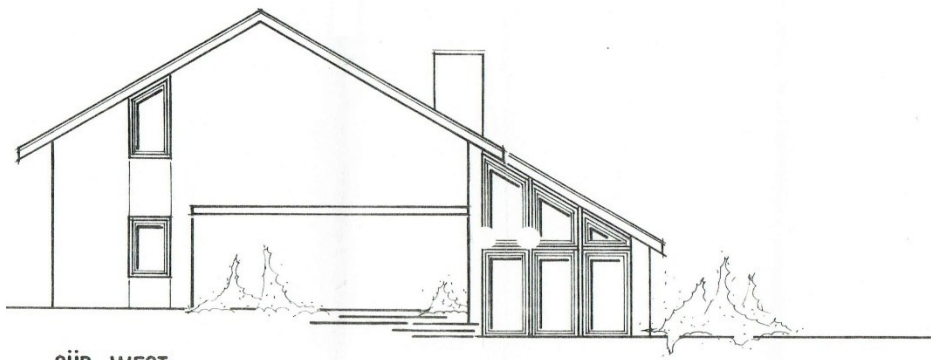
Ansichten



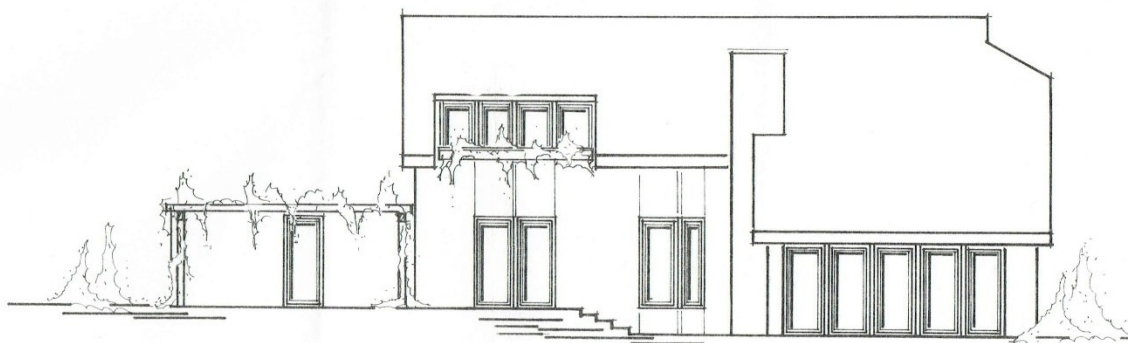
NORD-WEST



NORD-OST

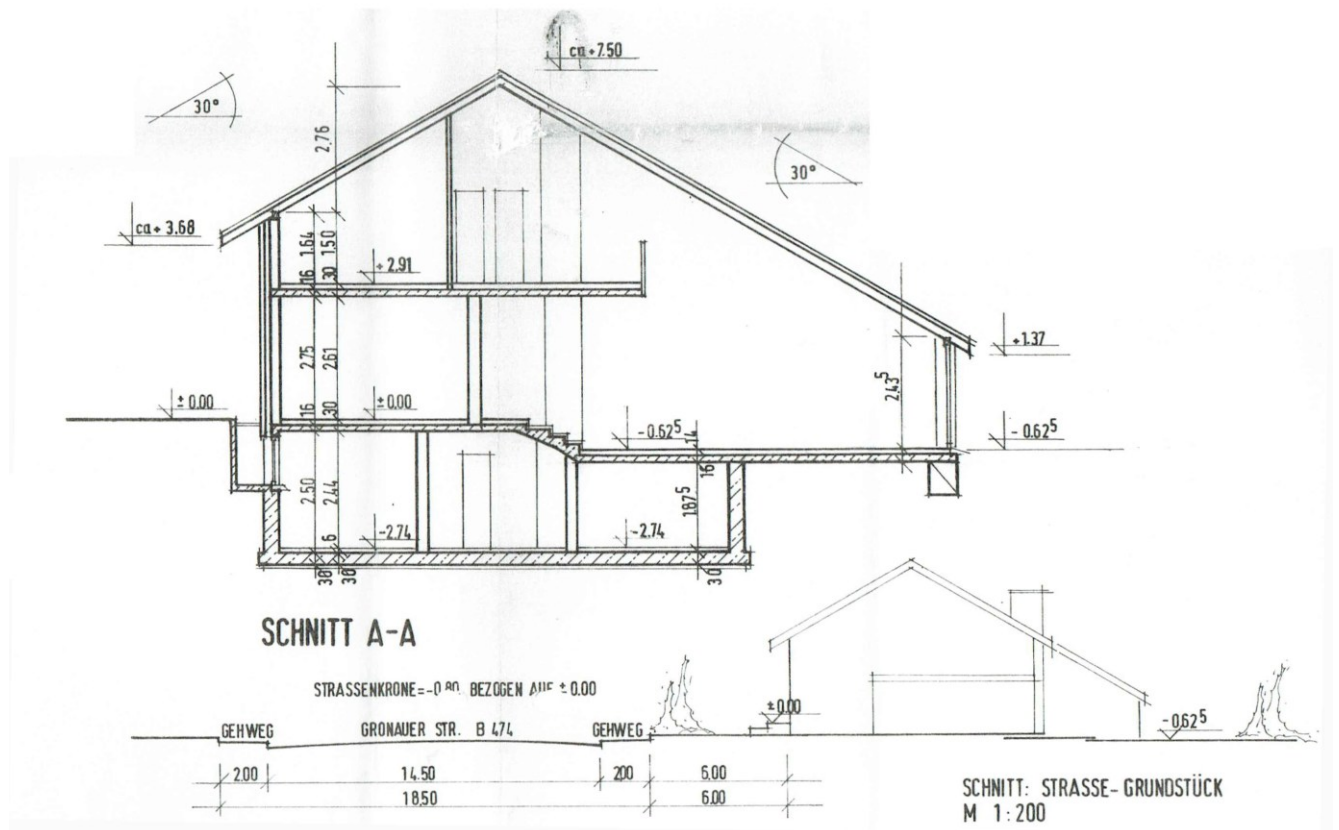


SÜD-WEST

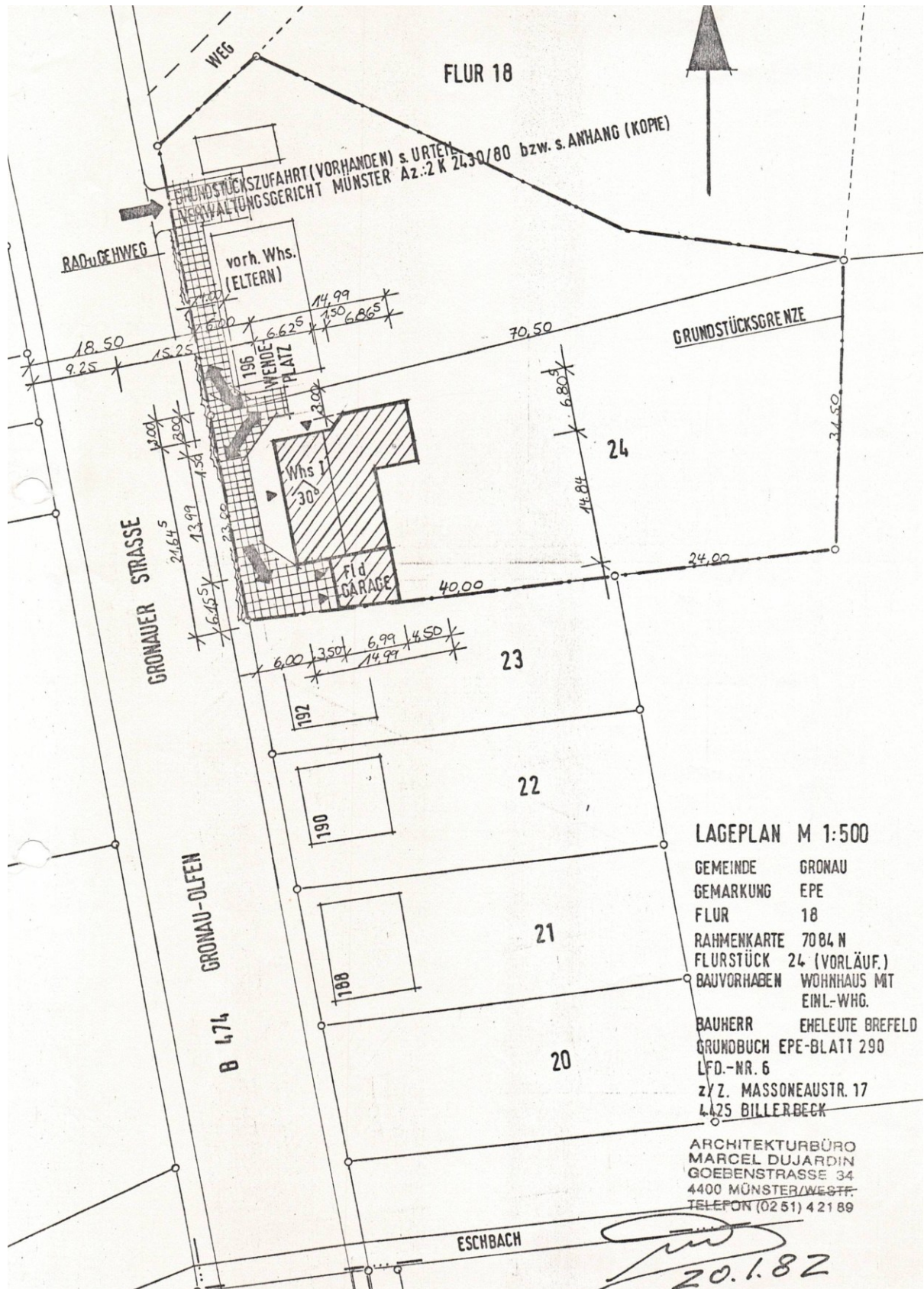


SÜD-OST

Schnitt



Lageplan



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

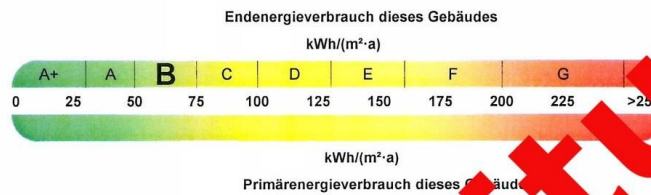
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom ¹

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte für die Energie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

Zur Orientierung



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Maklervertrag mit uns oder unserem Beauftragten kommt sowohl durch schriftliche Vereinbarung als auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Anforderung eines Exposés sowie von uns erteilte Aufträge gelten als Inanspruchnahme unserer Dienste.

§ 1 Doppeltätigkeit

Holland ImmoCenter GmbH wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

§ 2 Nachweise

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. Vermietung vorbehalten.

Alle Angaben, die wir in unseren Angeboten machen, basieren auf Eigentümerangaben. Wir sind bemüht, über Objekte möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Wir können dennoch keine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

§ 3 Vertraulichkeit

Alle Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Bei Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ohne unsere Zustimmung, haftet der Weitergebende für die volle Courtage, sollte ein Vertrag zustande kommen.

§ 4 Mitteilung der Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Angebotes das angebotene Objekt bereits bekannt ist, so sollte der dies Holland ImmoCenter GmbH zur Vermeidung möglicher Nachteile ohne unbegründete Verzögerung mitteilen.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat Holland ImmoCenter GmbH alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein können. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Holland ImmoCenter GmbH Bezug zu nehmen und Holland ImmoCenter GmbH der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein wichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat Holland ImmoCenter GmbH unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

Holland ImmoCenter GmbH hat das Recht, beim Abschluss der Hauptvertrages anwesend zu sein.

Holland ImmoCenter GmbH hat das Recht, eine Kopie des Hauptvertrages wie auch aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu erhalten.

§ 6 Provisionsanspruch

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Holland ImmoCenter GmbH während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsangelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Holland ImmoCenter GmbH abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Holland ImmoCenter GmbH abweicht.

Die Provision ist acht Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 7 Höhe der Provision

Die Provision für Nachweis und/oder Vermittlung errechnet sich aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis der Immobilie bzw. des Gesamtnettomietpreises bei Mietobjekten.

Wir sind berechtigt, diese Provision beiden Seiten (Käufer und Verkäufer) in Rechnung zu stellen.

Datenschutzhinweise / Datenschutzerklärung

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus / Datenschutzbeauftragter

Aufgrund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen.

Wir erheben insoweit folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung.

Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben:

a) bei einer natürlichen Person:

- Vorname und Nachname,
- Geburtsort,
- Geburtsdatum,
- Staatsangehörigkeit und
- eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der, der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;

b) bei einer juristischen Person oder Personengesellschaft:

- Firma, Name oder Bezeichnung,
- Rechtsform,
- Registernummer (falls vorhanden),

- Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und
- die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

- Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,
- dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,
- wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
- die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

Ihre Rechte

a) Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an info@hollandimmocenter.com.

b) Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

c) Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personen-bezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden.

Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

- Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

d) Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

e) Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

f) Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;
- wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben

g) Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

h) Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Widerrufsbelehrung

Widerruf

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Widerrufs-Formular verwenden, welches als Anlage beigegefügt ist. 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem 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 Dienstleistungen entspricht.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht und mit deren Ausführung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, dass Ihnen bekannt ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Holland Immocenter GmbH auf Schadensersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder groß fahrlässig von Holland Immocenter GmbH oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden
- Holland Immocenter GmbH hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar ist.

Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich, das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beauftragt ein Kaufmann die Holland Immocenter GmbH im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Holland Immocenter GmbH für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

Stand November 2023

Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Holland Immocenter GmbH
 Eper Straße 20a
 48599 Gronau
 Telefon +49 (2562) 992 16 16
 info@hollandimmocenter.com

Hiermit widerrufe(n) ich / wir den von mir / uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Name/Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum

Unterschrift des / der Verbraucher(s)

Erklärungen des Verbrauchers – Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Mit der Annahme dieses Exposés verlange (n) ich / wir ausdrücklich, dass Holland Immocenter GmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir / Uns ist bekannt, dass das Widerrufsrecht erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde.

Ihr Kontakt zu uns



holland immocenter

Der grenzüberschreitende Makler

Maarten Bolk / Nicole Verstege
Eper Straße 20a
48599 Gronau

Telefon: 0 25 62 – 992 16 16

E-Mail: info@hollandimmocenter.com

Wir sind gerne für Sie da

**Unser Team freut sich auf Ihren Anruf, Ihre E-Mail
oder auf Ihren persönlichen Besuch**



Werden Sie Fan von Holland Immocenter und verpassen Sie keine Immobilienangebote mehr www.facebook.com/hollandimmocenter

Maklervertrag Kaufinteressent - Nachweisbestätigung

Auftraggeber/Interessent	
Anschrift	
Geburtsdatum	
Telefon-Nummer	
E-Mail	
Makler	 <p>holland immocenter Der grenzüberschreitende Makler</p> <p>Holland Immocenter GmbH Eper Straße 20a 48599 Gronau Tel. 0 25 62 – 992 16 16</p>
Objekt	

Zur Erhebung der oben genannten Daten ist der Makler lt. § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Makler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen.

Mit der Annahme und Erhalt dieses Exposés bestätigen Sie den Nachweis.

Gebühren vor Vertragsabschluss erheben wir nicht. Erst nach erfolgreichem Kaufvertrags-Abschluss durch unsere Bemühungen, ist der Interessent verpflichtet, gemäß den Angaben im Exposé, eine Provision vom beurkundeten Kaufpreis zu zahlen.

Falls unser Angebot aus Gründen wie Preisgestaltung oder anderen Faktoren nicht Ihren Erwartungen entspricht, jedoch weiterhin Interesse am Kauf besteht, möchten wir Sie freundlich bitten, uns Ihr Angebot zu unterbreiten. Auf diese Weise können wir eine Nachverhandlung für Sie durchführen.

Dieses Angebot ist ausdrücklich nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe ohne unsere Zustimmung und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

Der Verkäufer der Immobilie, hat uns mit dem Verkauf beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie als auch für den Verkäufer bzw. Eigentümer provisionspflichtig tätig zu werden. Die Provision, die mit dem Verkäufer vereinbart wurde, entspricht der Höhe, die auch im Exposé angegeben wurde.

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Wir bemühen uns stets, möglichst vollständige und richtige Informationen zu erhalten und weiterzuleiten. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Interessent bestätigt, ein Exposé des o.g. Objektes erhalten zu haben.

Ich/Wir bestätige(n) hiermit, dass ich/wir die Belehrung zu meinem/unserem Widerrufsrecht für diesen Vertrag vor Unterzeichnung erhalten zu haben und zur Kenntnis genommen habe(n).

Datum

Unterschrift

Widerrufsbelehrung zur Nachweisbestätigung und Provisionsvereinbarung

Widerruf

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Widerrufs-Formular verwenden, welches als Anlage beigegefügt ist. 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang, der im Vertrag vorgesehene Dienstleistungen entspricht.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht und mit deren Ausführung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, dass Ihnen bekannt ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Holland Immocenter GmbH auf Schadensersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder groß fahrlässig von Holland Immocenter GmbH oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden
- Holland Immocenter GmbH hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar ist.

Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich, das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beauftragt ein Kaufmann die Holland Immocenter GmbH im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Holland Immocenter GmbH für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

Datum: _____

Unterschrift: _____

Stand November 2024

Maklerleistung während der Widerrufsfrist

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen. Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich sein Einverständnis damit, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist seine Dienstleistung erbringt.

Dem Auftraggeber ist dabei bewusst, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert.

Datum

Unterschrift