

Kaufexposé

Eigentumswohnung

Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien



IMMOBILIENMAKLER MIT EXPERTISE

01

**Über 15 Jahre
Expertise im
Immobilienmarkt**

02

**Warum J. Hansch
Immobilien?**

03

**Kunden empfehlen
J. Hansch
Immobilien**

SINCE 2010

Als erfahrener Diplom-Betriebswirt und Immobilienexperte bietet J. Hansch Immobilien maßgeschneiderte Lösungen für alle Fragen rund um Immobilien. Ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Bewertung - mit langjähriger Expertise und einem umfassenden Marktverständnis steht J. Hansch für kompetente Beratung und zuverlässige Dienstleistungen in Köln

Know-how

Durch mein betriebswirtschaftliches Studium biete ich nicht nur Immobilienexpertise, sondern auf fundierte Kenntnisse in den Bereichen Finanzen, Marketing und Recht.

Jeder Kunde erhält eine persönliche maßgeschneiderte Beratung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Lokale Marktkenntnis - ich kenne die lokalen Gegebenheiten und Markttrends.

Transparenz und Fairness: Ehrliche Beratung und faire Konditionen stehen bei mir an erster Stelle

Empfehlen Sie uns auf Google

Gerne nehme ich Ihre Anregungen entgegen, da wir Qualität und Service laufend verbessern möchten. Bewerten Sie uns auf Google. Ich freue mich auf Ihre Meinung.

Scan it



Google Rezensionen



Schmucke 2 Zimmer mitten im Severinsviertel

390.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**An St. Katharinen 4
50678 Köln (Altstadt-Süd)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j6r45r> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **390.000 €**

Hausgeld 223 €

Provision für Käufer

1,785 % inkl. 19 % MwSt. als Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis. Zahlbar vom Käufer bei notarieller Beurkundung.

Lage

Die Altstadt oder Shopping-Meile Hohe Straße wiederum sind mit 15 Gehminuten ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Nach Süden gelangt man schnell zum Chlodwigplatz und der Bonner Straße. Hier erwartet Sie das pulsierende Leben der Südstadt: Schmucke Boutiquen und Manufakturen, traditionelle Fachgeschäfte, z.B. für Fleisch, Fisch, Backwaren, Blumen, Literatur und vieles mehr. Kulinarisch bietet sich ein vielfältiges Angebot an Gastronomie jeglichen Geschmacks, ergänzend zu typisch kölschen Kneipen, Cafés und Bars.

Die Wohnung

Wohnungslage

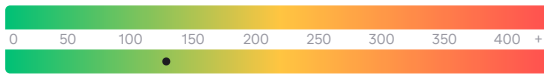
3. Geschoss

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Parkett
- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

✓ Baujahr: 1958

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1958

Wesentliche Energieträger
Gas

Endenergieverbrauch
128,00 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche und renovierte Wohnung liegt im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung zählt zwei attraktive Zimmer: Den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche sowie das Schlafzimmer samt nach Osten ausgerichteten Balkon, welcher an sonnigen Morgenstunden zum Frühstück einlädt.

Für Renditejäger:

Die Wohnung ist gegenwärtig zu einem attraktiven Mietzins vermietet. Aufgrund der zentralen Lage und guter Anbindung ist mit einer weiterhin hohen Auslastung zu rechnen. Die Möglichkeit dies fortzuführen ist selbstverständlich gegeben.

Raumaufteilung

Allgemein:

?Echtholzparkett

?Kellerabteil

?Deckenspots (Flur, Bad)

? renoviert (exkl. Schlafzimmer)

Wohn-/ Essbereich:

?Große Fensterflächen

?Einbauküche

?Geschirrspüler

?Kühl-/Gefrierkombination

Bad:

?Dusch-/ Wannenbad

? Waschmaschine (inklusive)

Schlafzimmer:

?Balkon (neu gestrichen)

?eingebauter Kleiderschrank

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Besichtigungen auch Samstag/Sonntag. Sprechen Sie uns an: 0221-29801
940

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich auf Eigentümerangaben. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

1,785 % inkl. 19 % MwSt. als Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis. Zahlbar vom Käufer bei notarieller Beurkundung.

Anbieter der Immobilie



J. Hansch Immobilien

Grolmanstr. 12,
50825 Köln



Herr Jürgen Hansch
Dein Ansprechpartner

Telefon: 022158983031

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j6r45r> →

Alle Bilder



Helles Wohnen



Offenes Wohnen



Einbauküche.jpg



Kunststofffenster



Flur



Schlafen mit Balkon



Schlafzimmer



Bad mit Fenster



Bad mit Waschmaschine



Handtuchheizkörper



Balkonausblick



Grundriss

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer (nachfolgend Makler genannt) **HANSCH IMMOBILIEN**,
Diplom-Betriebswirt Jürgen Hansch,
Grolmanstr. 12, 50825 Köln

informiert

Auftraggeber (nachfolgend Kunde genannt) _____

Telefon: _____, Adresse: _____

zum Maklerauftrag über ein Kaufangebot, Angebotspreis: 390.000 Euro zum Objekt Eigentumswohnung An St. Katharinen 4, Köln, WK-ASK4-2025

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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 (= Aushändigung des Angebotes). Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Dipl.-Betriebswirt J. HANSCH IMMOBILIEN, Telefon: 0176. 82 00 81 57, jhansch-immobilien@outlook.de** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben 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, 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 Dienstleistung 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 Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.
– An Dipl.-Betriebswirt J. Hansch Immobilien, Grolmanstr. 12, 50825 Köln, jhansch-immobilien@outlook.de:
– Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
– Bestellt am (*)/erhalten am (*)
– Name des/der Verbraucher(s)
– Anschrift des/der Verbraucher(s)
– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
– Datum
(*) Unzutreffendes streichen.

Seite 1/2

Erklärungen des Verbrauchers/Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

ja nein

Mir ist bekannt, dass das Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen wurde, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung gegeben habe (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum und Unterschrift des Kunden

Seite 2/2

HINWEIS DATENSCHUTZ, AUSHÄNDIGUNG VON UNTERLAGEN

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Kunde, dass er vom Makler ein Angebot zum Kauf einer Immobilie erhalten hat.

Dem Kunden wurden entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt, die das Angebot beschreiben.

Sofern der Kunde datenschutzrelevante Dokumente erhalten hat, hierzu zählen u. a. Grundrisse, Gebäudedaten, Mietaufstellungen oder Baubeschreibungen ist eine Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Maklers statthaft.

Die Weitergabe der Daten an den Kunden dienen ausschließlich zur Abwicklung unseres Vermittlungsauftrages. Sollte es nicht zu einem Abschluss eines Kaufvertrages kommen, so ist der Kunde verpflichtet ALLE Unterlagen in Schriftform, auch elektronische Dateien, sachgerecht zu entsorgen bzw. zu löschen.

Der Makler verpflichtet sich personenbezogene Daten ebenfalls nach den Richtlinien der Datenschutzgrundverordnung zu behandeln.

Bitte beachten Sie hierzu unsere Anlage Information DSGVO nach Artikel 13.

Erläuterungen:

Der Maklervertrag im Fernabsatz

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und ein Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne dieses Gesetzes sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Zudem gibt es nach dem Gesetz noch weitere Konstellationen, in denen ein Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden können, etwa auf einem Ausflug. Diese Konstellationen sind bei einem Maklervertrag grundsätzlich nicht denkbar.

Weitere Informationspflichten

Nach Art. 246 a EGBGB sind weitere Informationspflichten zu erfüllen, damit die Widerrufsfrist beginnen kann (§ 312d Abs. 1 BGB). Hierzu zählen neben der vorvertraglichen Information über das Widerrufsrecht (diese muss nicht in Textform erfolgen) sowie den Angaben zur Identität des Unternehmers und ggfls. des Unternehmen, in dessen Auftrag der Unternehmer handelt, auch Angaben zum Gesamtpreis der Leistung einschließlich der Umsatzsteuer. Preisangaben im Exposé genügen grundsätzlich. Angaben zu akzeptierten Zahlungsmitteln sind nur erforderlich, wenn der Geschäftsverkehr auf der Website des Unternehmers erfolgt.

*Der Auftragnehmer sollte so genau wie möglich erkennbar sein. Nach Art. 246a § 1 Abs. 1 EGBGB sollen *Name, Anschrift und, soweit verfügbar, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse* (vgl. LG Bochum, Urteil v. 6. August 2014 – 13 O 102/14 –, juris) eingefügt werden (ggfls. Unternehmen, in dessen Auftrag gehandelt wird). Zudem empfehlen sich ggfls. weitere Angaben gemäß § 5 Telemediengesetz (TMG) zur Verfügung zu stellen. Diese weiteren Angaben können beispielsweise in der Fußzeile des Dokuments enthalten sein.

Informationspflicht

gemäß Artikel 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

<p>Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten</p>	<p><u>Verantwortlicher:</u></p> <p>Hansch Immobilien Diplom-Betriebswirt Jürgen Hansch Grolmanstr. 12, 50825 Köln, 0176. 82008157 jhansch-immobilien@outlook.de</p> <p>Datenschutzbeauftragter:</p> <p>_____</p> <p>Jürgen Hansch Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien jhansch-immobilien@outlook.de</p>
<p>Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage</p>	<p>Die Daten werden zur Durchführung eines:</p> <ul style="list-style-type: none">• Maklervertrages/Makleralleinauftrages (mit Provision § 652 BGB/ohne Provision/Vollmacht),• Verwaltervertrages (§ 611, 675 BGB) oder• Mietvertrages (§ 535 BGB) verwendet <p>Die Datenverarbeitung beruht auf Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.</p>
<p>Empfänger der Daten</p>	<p>Die Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an:</p> <p>Vermieter, Eigentümer, Notar, andere Makler (Gemeinschaftsgeschäft), Handwerker, Ablesedienste</p>
<p>Dauer der Speicherung</p>	<p>Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz</p>

	(10 Jahre), entgegenstehen.
Recht auf Auskunft	Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.
Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten	Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.
Recht auf Widerruf der Einwilligung	Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.
Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.
Recht auf Übertragung der Daten	Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.
Beschwerderecht	Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint sind.

Ein Widerruf der Genehmigung hat schriftlich zur erfolgen an: Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien, Grolmanstr. 12, 50825 Köln, jhansch-immobilien@outlook.de

