

Alles rund um Immobilien aus einer Hand.
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

PIA
ist Ihre **Persönliche Immobilien Assistentin** für alle Themen rund um die Immobilie.
Machen Sie es sich leicht unter vr-wohnraum.vr-immobilien-nord.de

Über 30 Services und hilfreiche Lösungen, wie...

- Automatische Schnellbewertung der Immobilie
- ModernisierungsCheck
- Sanierungsguide
- Baufinanzierungsrechner
- Immobilien suche
- ... und vieles mehr!

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,24 m²
Logia	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2024
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-09-24
Ausstelldatum	2024-09-25
Endenergiebedarf	56,40
Primär-Energieträger	Fernwärm e

sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns! Bei weiterführendem Interesse stellen Sie uns bitte folgende Unterlagen zur Verfügung: Mieterselbstauskunft, 3 Gehaltsabrechnungen bzw. den Rentenbescheid, Schufa- Auskunft und eine Kopie des Personalausweises.

Warmmiete
1.365 €

Wohnfläche
80,24 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
VR Bank Testingen

Gloria Schönberger
0123456789
info@vr-immobilien-nord.de

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Online-ID:
LMGCZXCG

Objekt-Nr.:
8258-SO



Dreizeiler

Endlich zuhause – Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung wartet!

Lage-Beschreibung

Die Adresse Westerende 39 liegt in einem zentralen und gut angebundenen Bereich der Gemeinde Viöl im nördlichen Schleswig-Holstein. Viöl ist ein ländlicher Zentralort im Kreis Nordfriesland mit einer überschaubaren, dörflichen Struktur und rund 1.800 – 2.000 Einwohnern.

Die Straße Westerende ist eine durchgehende, asphaltierte Straße mit Gehwegen auf beiden Seiten, die sich durch den Ortskern zieht. Hier befinden sich sowohl Wohnhäuser als auch verschiedene Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Praxen, Handwerksbetriebe, Banken und Versorgungsstellen.

In unmittelbarer Nähe liegen wichtige kommunale Einrichtungen wie das Amt Viöl und die Polizeistation, die beide einige Hausnummern entfernt am Westerende angesiedelt sind.

Die Lage bietet eine ruhige, dörfliche Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu lokalen Dienstleistungen, gleichzeitig aber auch gute Verkehrsanbindung an umliegende Orte und Städte, z. B. Husum oder Flensburg über die regionale Infrastruktur.

Ausstattungs-Beschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche mit Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombination
- Glasfaseranschluss (schnelles Internet)

Im Folgenden einige ausgewählte Ausstattungsmerkmale und Eckdaten:

- eigener Abstellraum im Keller, gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Aufzug je Haus vorhanden, vom Keller bis 2. Obergeschoss
- Loggia
- KFZ-Stellplatz, Vorbereitung E-Mobilität vorhanden
- Fernwärme-Heizung
- offene Wohnküche
- Einbauküche mit Ceranfeld, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombi
- ebenerdige Duschen mit Glasabtrennung
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Weitere Details erhalten Sie gern auf Anfrage oder bei einer Besichtigung der Immobilie!

Objektbeschreibung

Die modern geschnittene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 80,24 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch ein großes Fenster, was für gute Lichtverhältnisse sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit einer großen Dusche runden das Raumangebot ab.

Ein Stellplatz ermöglicht das Parken direkt am Haus und auch für die Hobbyräder oder aber Mobilitätshilfen ist Platz und Abstellstellfläche im Kellergeschoss, wo auch ein eigenes Abteil je Wohnung zur Verfügung steht.

Zum Service des Hauses gehört ein Hausmeister, der sich um die Instandhaltung und Pflege des Innen- und Außenbereichs der Anlage kümmert.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart, die alle 3 Jahre angepasst wird.

Sonstiges

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (VR Immobilien eG, Stadtweg 10, 24837 Schleswig, Tel.:

04621 / 9645-0, Fax: 04621 / 9645-29, Email: info@vr-immobilien-nord.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

zurückzahlen, 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 sollen, 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ich/Wir (*) habe/haben (*) die Widerrufsbelehrung erhalten und zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum Unterschrift(en)

(*) Unzutreffendes streichen.

Widerrufsformular

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

An die
VR Immobilien eG
Stadtweg 10
24837 Schleswig

Fax: 04621 / 9645-29 bzw.
E-Mail: info@vr-immobilien-nord.de

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

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

Impressionen

PIA
ist Ihre **Persönliche Immobilien Assistentin**
für alle Themen rund um die Immobilie.
Machen Sie es sich leicht unter
vr-wohnraum.vr-immobilien-nord.de

Alles rund um Immobilien aus einer Hand.
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Über 30 Services
und hilfreiche Lösungen, wie...

- Automatische Schnellbewertung der Immobilie
- ModernisierungsCheck
- Sanierungsguide
- Baufinanzierungsrechner
- Immobilienuche
- ... und vieles mehr!

VR **PIA**

Sei immer und überall auf dem aktuellen Stand.

Lasst uns in Kontakt bleiben!

Besuche & folge uns auf Facebook und Instagram!

[Facebook](https://www.facebook.com/vr-immobilien-nord.de) [Instagram](https://www.instagram.com/vr-immobilien-nord.de)

VR Immobilien eG
VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG

vr-immobilien-nord.de