

# EXPOSÉ

## Attraktives Einfamilienhaus mit Garage und Carport



**Schröder**  
Immobilien GmbH

Teichstraße 2d  
49808 Lingen (Ems)

Ansprechpartner:  
Angelika Schröder

Telefon 05 91 / 964 99 664

Mobil 01 62 / 238 43 03

E-Mail:

[angelika.schroeder@schroeder-wohnhaus.de](mailto:angelika.schroeder@schroeder-wohnhaus.de)

## Lage

In einer ruhig gelegenen Wohnsiedlung von Gersten (Emsland) befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem 1.178 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ein Bäcker, eine KiTa, Grundschule, Bank, etc. sind fußläufig erreichbar.



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten und Gartenhaus wurde in Holzrahmenbauweise im Jahr 1982 erstellt. Modernisierungen wurden im Jahre 2016 und 2018 durchgeführt. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 182 m<sup>2</sup>. Zur Ausstattung gehören eine neuwertige Einbauküche, Kaminofen im Wohnzimmer, Fußbodenheizung, Erdwärmepumpe mit Speicher, PV-Anlage mit 10 KWp, Glasfaseranschluss, Wallbox.





**Schröder**  
Immobilien GmbH





## Raumaufteilung

### → Erdgeschoss

- Diele
- Gäste WC
- Küche
- Ess- / Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer
- HWR mit Treppe zum Keller

### → Dachgeschoss

- Diele
- Eltern Schlafzimmer
- Badezimmer
- 3 Kinderzimmer

### → Keller:

- Waschraum
- Vorratsraum
- Werkraum
- Heizungsraum

### → Garage mit großem Abstellraum

### → Carport

## Kaufpreis

Kaufpreis: 399.000,00 €

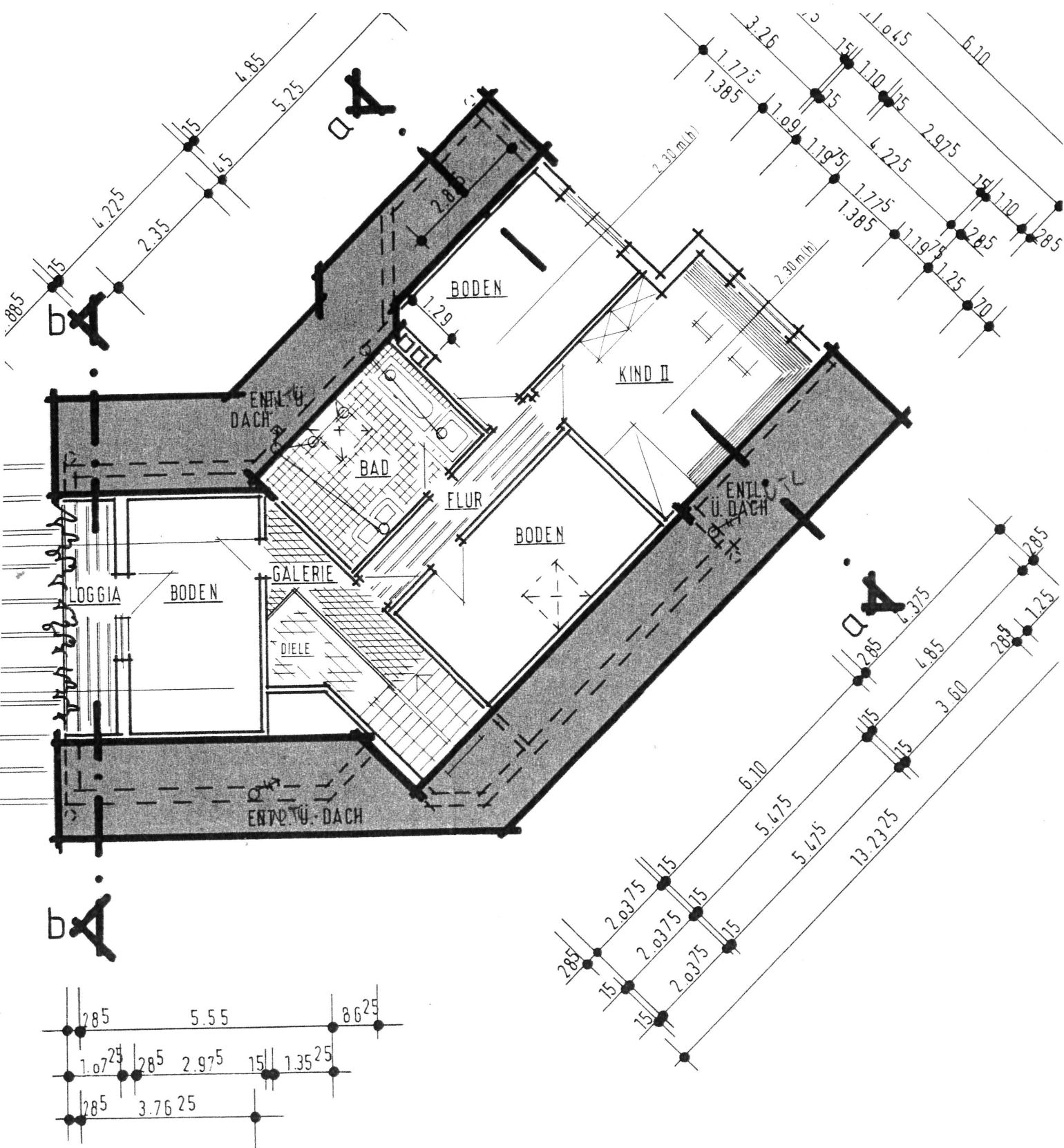
Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt.

Dieses Einfamilienhaus ist energetisch auf einem hohen Level und bietet viel Raum zur Entfaltung. Die attraktive Lage und die gehobene Ausstattung machen es zu einem besonders interessanten Angebot.

## Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.





Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and dimensions. The plan includes a loggia, bad, flur, galerie, diele, kind II, and several areas labeled 'BODEN' and 'ENTW. U. DACH'. Dimensions are provided in meters and centimeters.





## Informationen nach Art. 13, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

### Datenschutzinformationen

Die Schröder Immobilien GmbH & Co.KG, Teichstraße 2d, 49808 Lingen, Tel. 0591/96499660, E-Mail [info@schroeder-wohnhaus.de](mailto:info@schroeder-wohnhaus.de), als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen personenbezogenen Daten.

Die Daten werden verarbeitet, zum Zwecke der Durchführung der vorvertraglicher Maßnahme (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO) sowie zur Wahrung berechtigter Interesse (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z. B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten).

Ihre Daten werden wir so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen. So sieht die Makler- und Bauträgerverordnung z. B. eine Aufbewahrung von fünf Jahren.

Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d. h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § BDSG).

---

### Widerspruchsrechte

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geldendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

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.

---

### Widerrufsbelehrung

Widerrufsfrist 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 (Schröder Immobilien GmbH & Co.KG, Teichstraße 2d, 49808 Lingen, Tel.-Nr.: 0591/96499660, E-Mail: [info@schroeder-wohnhaus.de](mailto:info@schroeder-wohnhaus.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 Standard-Lieferung 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 Dienstleistungen 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.

#### Muster Widerrufsformular

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

An  
Schröder Immobilien GmbH & Co.KG  
Teichstraße 2d  
49808 Lingen  
Fax-Nr.: 0591/96499669  
E-Mail: [info@schroeder-wohnhaus.de](mailto:info@schroeder-wohnhaus.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.