

Exklusives Immobilienportfolio

Gesamt- und Einzelverkauf möglich



XCORP

IMMOBILIEN GMBH

Hufelandstraße 2 · 45147 Essen

Tel: 0201 / 74 76 95 11



Die Xcorp Immobilien GmbH mit Sitz in Essen vermittelt und weist den Abschluss von Kauf- und Mietverträgen in den Ballungsräumen des Ruhrgebiets sowie im nördlichen Rheinland nach. Zudem verwaltet das Unternehmen unter Geschäftsführer Stefan Pásztor in dieser Region Wohn- und Gewerbeimmobilien und erstellt Immobilien-Wertgutachten.

Egal ob bei der Vermarktung oder Verwaltung: Im Vorfeld werden von der Xcorp Immobilien GmbH alle Objektunterlagen wie Baupläne, Flurkarten, Grundbücher und mögliche Wegerechte, etc. geprüft; fehlende Unterlagen werden besorgt und ergänzt.

Denn nur wer die Liegenschaft genau kennt, kann sie optimal vermarkten und verwalten, ihren Marktwert realistisch einschätzen und mögliche Mietsteigerung- und Kosteneinsparpotentiale erkennen.

Zum Kundenkreis der Immobilienfirma, die 2004 gegründet wurde, zählen unter anderem private Immobilien-eigentümer, Investoren, Banken und große Vermögensverwaltungen sowie Versicherungsunternehmen.

Immobilienvermarktung und Verkehrswertermittlung

Alle Immobilien, die veräußert werden sollen, werden im Vorfeld umfassend besichtigt. Auf diesem Wege werden die Vorzüge der jeweiligen Liegenschaft erkannt und können in den Verkaufsunterlagen, die Exposés genannt werden, mit Fotos fachgerecht präsentiert werden.

Die Xcorp-Immobilienprofis kümmern sich ferner um die Erstellung des Energieausweises, der beim Verkauf und bei der Vermietung vorliegen muss.

Auf Basis dieser Informationen werden zusammen mit dem Immobilienverkäufer die Werbemaßnahmen festgelegt. Diese umfassen u.a. neben Anzeigen in Zeitungen und Internetportalen den Druck von Flyern oder das Aufstellen von Verkaufsgalgen, sowie Homestagingmaßnahmen.

Jede Immobilie ist ein Einzelstück, das individuell vermarktet werden muss.

Grundlage für eine möglichst zeitnahe Vermarktung ist eine realistische Markteinschätzung über den erzielbaren Verkaufspreis. Neben der Marktkenntnis und der aktuellen Nachfragesituation nach vergleichbaren Objekten fließen darin auch Daten von Statistikämtern und Gutachterausschüssen ein. Und nicht zuletzt auch die jahrelange Erfahrung der Xcorp Experten.

Immobilienverwaltung aus erster Hand

Neben der Vermarktung ist die Immobilienverwaltung das zweite Standbein der Essener Firma.

Die Xcorp Immobilien GmbH hat jahrelange Erfahrung in der professionellen Betreuung von Mietwohnungen sowie gewerblichen Mietflächen wie u.a. Büros, Arztpraxen, Logistikflächen und Ladenlokalen. Dabei betreut es ausschließlich Gebäude im Ruhrgebiet sowie dem angrenzenden Rheinland. Diese Nähe sichert eine fachgerechte Bewirtschaftung und die Möglichkeit eines raschen Eingreifens, sofern dies in Notlagen nötig ist, wie etwa bei Sturm- oder Wasserschäden. Für die Mieter existiert eine 24 Stunden Erreichbarkeit an 365 Tagen im Jahr.

Die Immobilienprofis haben nicht nur die reine Verwaltung, sondern vielmehr den Werterhalt und die Wertsteigerung des anvertrauten Immobilienvermögens im Fokus. Dies beinhaltet u.a. die regelmäßige Begehung und Begutachtung nebst dem Kontakt zu den Mietern. Jeder Eigentümer erhält betriebswirtschaftliche Kennzahlen über Mietzahlungseingänge, eventuelle Rückstände sowie Ausgaben für Reparaturen und Instandhaltungen.

Wenn geboten, werden energetische Sanierungen oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wert zu steigern und langfristig Mietverhältnisse zu sichern.

Alle Mitarbeiter von Xcorp Immobilien GmbH verfügen über eine immobilienwirtschaftliche beziehungsweise kaufmännische Ausbildung und bilden sich regelmäßig weiter. So fließen beispielsweise Gesetzesänderungen und immobilienrechtliche Urteile unmittelbar in ihre Arbeit ein. Nicht nur bei neuen gesetzlichen Bestimmungen, sondern auch in Sachen Gebäude-Wertermittlung und Marketing sind die Immobiliendienstleister immer auf dem aktuellen Wissensstand.

Umfassendes ehrenamtliches Engagement

Seit über 14 Jahren ist Xcorp-Geschäftsführer Stefan Pásztor ferner als Vorsitzender des Ring Deutscher Makler (RDM), Bezirksverband Essen e.V., tätig. Außerdem ist er Mitglied im Gutachterausschuss in der Stadt Essen und Dozent am Europäischen Bildungszentrum der Wohn- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Zudem ist er Vorstandsmitglied in der WIB24, Westdeutsche Immobilienbörse e.V..

Stefan Pásztor ist zudem als Zwangs- und Nachlassverwalter von Immobilienvermögen tätig und wird regelmäßig von neun nordrhein-westfälischen Amtsgerichten zum Zwangsverwalter bestellt.



Eckdaten

Ort:	Moers
Grundstücksfläche ca.:	8.110,00 m²
Gewerbefläche ca.:	3.200,00 m²
Gewerbereinheiten:	6
Stellplätze:	30
Baujahr:	2009
Jahresnettomiete IST:	186.367,20 EUR
Kaufpreis:	2.550.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis (in Vorbereitung)

liegt bei Besichtigung vor
Heizungsart:
Energieausweistyp:
Energiekennwert:
Energieausweis Baujahr:
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



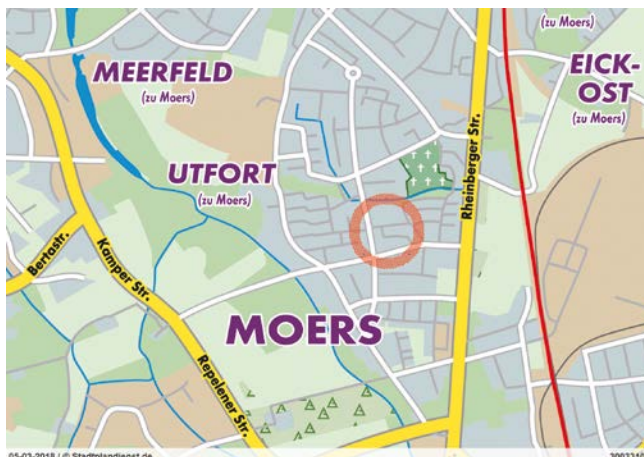
Eckdaten

Ort:	Moers
Grundstücksfläche ca.:	2.254,00 m²
Gewerbefläche ca.:	2.296,00 m²
Gewerbeneinheiten:	5
Stellplätze:	34
Baujahr:	1995
Besondere Merkmale:	Tiefgarage
Jahresnettomiete SOLL:	
Jahresnettomiete IST:	198.859,80 EUR
Kaufpreis:	3.021.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Heizungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	285 kWh/(m²·a)
Energieausweis Baujahr:	1994
Energieausweis Ausstellungsdatum/Gültigkeit:	07.03.2016 bis 07.03.2026

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Moers
Grundstücksfläche ca.:	1.570,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	766,00 m ²
Gewerbeneinheiten:	4
Wohnfläche ca.:	418,00 m ²
Wohneinheiten:	4
Stellplätze:	26
Baujahr:	1990
Besondere Merkmale:	Verkauf von 8 Teil-/Sondereigentumen
Jahresnettomiete IST:	109.648,92 EUR
Kaufpreis:	1.530.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Gewerbe	
Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	75 kWh/(m ² -a)
Energieausweis Baujahr:	1990
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	23.05.2016 bis 23.05.2026

Wohnen

Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	70 kWh/(m ² -a)
Energieausweis Baujahr:	1990
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	17.03.2016 bis 17.03.2026

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



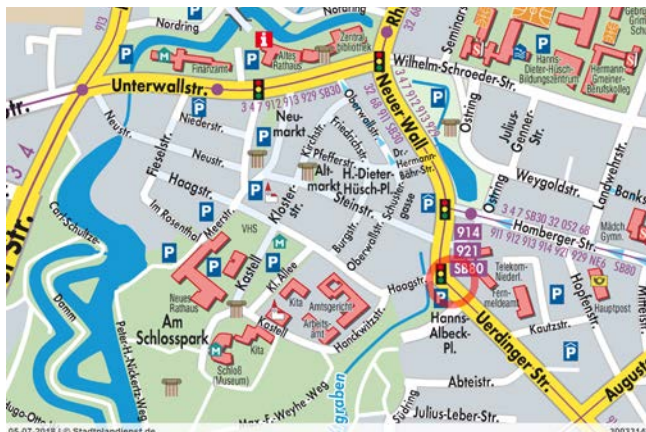
Eckdaten

Ort:	Moers
Grundstücksfläche ca.:	3.965,00 m²
Gewerbefläche ca.:	2.944,00 m²
Gewerbeneinheiten:	5
Stellplätze:	129
Wohnfläche ca.:	3.787,00 m²
Wohneinheiten:	42
Baujahr:	1967
	(von 2015 – 2017 Totalmodernisierung und Umbau mit Neubaustandard)
Jahresnettomiete IST:	810.105,00 EUR
Kaufpreis:	16.200.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Gewerbe	
Heizungsart:	Kraft-Wärme-Kopplung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	379 KWh/(m²-a)
Energieausweis Baujahr:	2017
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	31.01.2018 bis 31.01.2028
Wohnen	
Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	89 KWh/(m²-a)
Energieausweis Baujahr:	2017 Sanierung
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	31.01.2018 bis 30.01.2028

Lage



Flurkarte



Die o. a. Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die o. a. Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Duisburg
Grundstücksfläche ca.:	4.742,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	2.339,00 m ²
Gewerbeneinheiten:	13
Stellplätze:	
Baujahr:	1988
Besondere Merkmale:	Verkauf von 13 von 24 Teileigentumen, die anderen Eigentümer sind ebenfalls verkaufsgeneigt
Jahresnettomiete IST:	180.423,24 EUR
Anteilige Einnahme Parkdeck:	49.045,01 EUR
Gesamtnettomieteinnahmen:	229.468,25 EUR
Kaufpreis:	2.385.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweise (in Vorbereitung)

liegen bei Besichtigung vor

Gewerbe

Heizungsart:

Energieausweistyp:

Energiekennwert:

Energieausweis Baujahr:

Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:

Wohnen

Heizungsart:

Energieausweistyp:

Energiekennwert:

Energieausweis Baujahr:

Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Solingen
Grundstücksfläche ca.:	5.770,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	1.764,00 m ²
Gewerbeneinheiten:	6
Wohnfläche ca.:	1.315,00 m ²
Wohneinheiten:	11
Stellplätze:	49
Baujahr:	2003
Jahresnettomiete SOLL:	272.000,00 EUR
Jahresnettomiete IST:	256.273,92 EUR
Kaufpreis:	3.995.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Gewerbe	
Heizungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	54,9 KWh/(m ² ·a)
Energieausweis Baujahr:	1996
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	18.03.2016 bis 17.03.2026

Wohnen (in Vorbereitung, wird bei Besichtigung vorgelegt)

Heizungsart:	
Energieausweistyp:	
Energiekennwert:	
Energieausweis Baujahr:	
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Solingen
Grundstücksfläche ca.:	406,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	1.167,00 m ²
Gewerbeneinheiten:	3
Wohnfläche ca.:	762,00 m ²
Wohneinheiten:	9
Baujahr:	1960
Jahresnettomiete IST:	128.374,44 EUR
Kaufpreis:	1.930.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Gewerbe (in Vorbereitung, liegt bei Besichtigung vor)

Heizungsart:	
Energieausweistyp:	
Energiekennwert:	
Energieausweis Baujahr:	
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	

Wohnen

Heizungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	123,8 KWh/(m ² ·a)
Energieausweis Baujahr:	1960
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	09.03.2016 bis 08.03.2026

Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



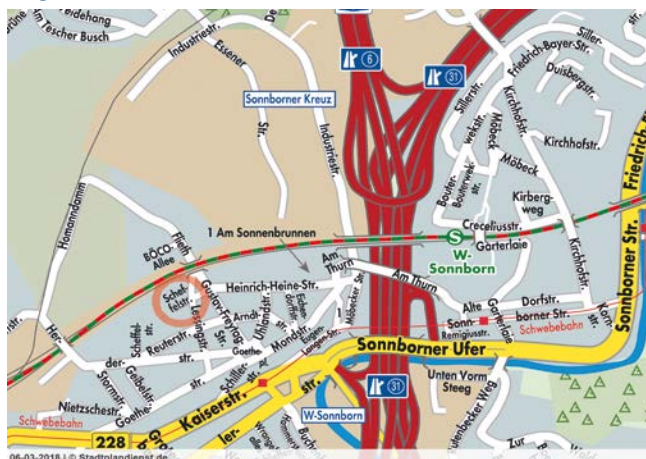
Eckdaten

Ort:	Wuppertal
Grundstücksfläche ca.:	1.175,00 m²
Wohnfläche ca.:	1.310,50 m²
Wohneinheiten:	11
Baujahr:	2017
Besondere Merkmale:	Neubau
Jahresnettomiete SOLL:	144.755,44 EUR
Jahresnettomiete IST:	144.755,44 EUR
Kaufpreis:	3.671.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Heizungsart:	Luftwärmeheizung mit Gasunterstützung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	30 kWh/(m²-a)
Energieausweis Baujahr:	2017
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	05.03.2017 bis 04.03.2027

Lage



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



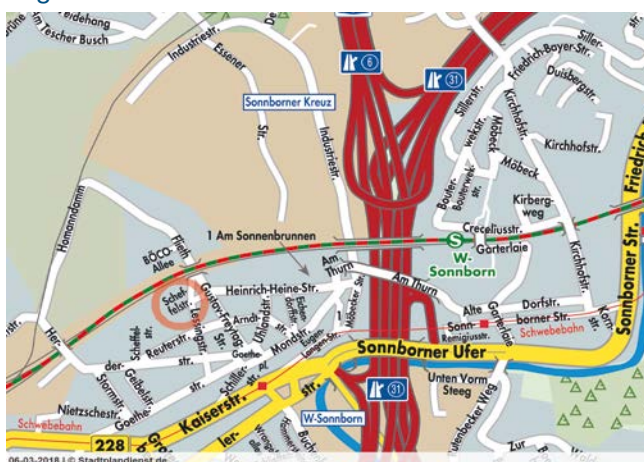
Eckdaten

Ort:	Wuppertal
Grundstücksfläche ca.:	955,00 m ²
Wohnfläche ca.:	550,00 m ²
Wohneinheiten:	8
Baujahr:	2017
Besondere Merkmale:	Neubau
Jahresnettomiete SOLL:	67.362,00 EUR
Jahresnettomiete IST:	67.362,00 EUR
Kaufpreis:	1.750.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

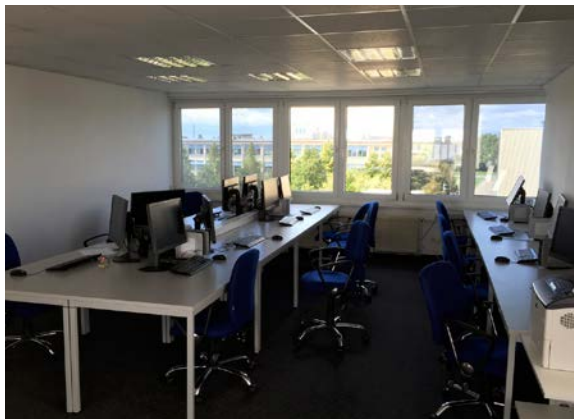
Energieausweis

Heizungsart:	Luftwärmeheizung mit Gasunterstützung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	26 kWh/(m ² -a)
Energieausweis Baujahr:	2017
Energieausweis Ausstellungsdatum/Gültigkeit:	05.03.2017 bis 04.03.2027

Lage



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Halle/Saale
Grundstücksfläche ca.:	2.065,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	2.248,00 m ²
Gewerbereinheiten:	8
Stellplätze:	60
Baujahr:	1980
Modernisierung:	2015
Jahresnettomiete IST:	160.103,82 EUR
Kaufpreis:	2.240.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Heizungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	172 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis Baujahr:	2017
Energieausweis Ausstellungsdatum/Gültigkeit:	15.07.2014 bis 14.07.2024

Lage



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Wuppertal
Grundstücksfläche ca.:	1.256,00 m²
Gewerbefläche ca.:	3.103,00 m²
Gewerbereinheiten:	5 inkl. Parkhaus
Stellplätze:	Parkhaus mit 110 Stellplätzen
Baujahr:	2002
Jahresnettomiete IST:	203.012,76 EUR
Kaufpreis:	3.300.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	
Energiekennwert:	
Energieausweis Baujahr:	
Energieausweis Ausstelldatum/Gültigkeit:	

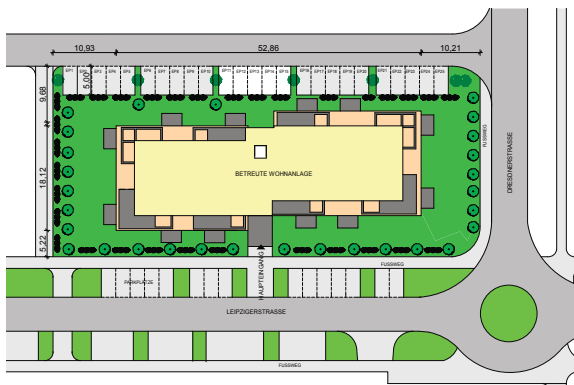
Lage



Flurkarte



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.



Eckdaten

Ort:	Giengen a.d. Brenz (Ba.-Wü.)
Grundstücksfläche ca.:	2.430,00 m ²
Wohnfläche ca.:	1.912,00 m ²
Wohneinheiten:	30 (Wohnungsgrößen: 54 m ² -108 m ²)
Stellplätze:	30
Baujahr:	2019
Besondere Merkmale:	Neubau
Kalk. Jahresnettomiete SOLL:	266.784,00 EUR
Kaufpreis:	5.258.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis in Vorbereitung

Heizungsart:	
Energieausweistyp:	
Energiekennwert:	
Energieausweis Baujahr:	
Energieausweis Ausstellungsdatum/Gültigkeit:	

Lage



Die oben angegebenen Angaben beruhen auf Angaben der Eigentümer für die wir keine Gewährleistung übernehmen können. Die oben angegebenen Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

1. Datenschutz auf einen Blick

Allgemeine Hinweise

Die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit Ihren personenbezogenen Daten passiert, wenn Sie unsere Website besuchen. Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen Sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

Datenerfassung auf unserer Website

Wer ist verantwortlich für die Datenerfassung auf dieser Website?

Die Datenverarbeitung auf dieser Website erfolgt durch den Websitebetreiber. Dessen Kontaktdaten können Sie dem Impressum dieser Website entnehmen.

Wie erfassen wir Ihre Daten?

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie uns diese mitteilen. Hierbei kann es sich z.B. um Daten handeln, die Sie in ein Kontaktformular eingeben.

Andere Daten werden automatisch beim Besuch der Website durch unsere IT-Systeme erfasst. Das sind vor allem technische Daten (z.B. Internetbrowser, Betriebssystem oder Uhrzeit des Seitenaufrufs). Die Erfassung dieser Daten erfolgt automatisch, sobald Sie unsere Website betreten.

Wofür nutzen wir Ihre Daten?

Ein Teil der Daten wird erhoben, um eine fehlerfreie Bereitstellung der Website zu gewährleisten. Andere Daten können zur Analyse Ihres Nutzerverhaltens verwendet werden.

Welche Rechte haben Sie bezüglich Ihrer Daten?

Sie haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Sie haben außerdem ein Recht, die Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der im Impressum angegebenen Adresse an uns wenden. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu.

2. Allgemeine Hinweise und Pflichtinformationen

Datenschutz

Die Betreiber dieser Seiten nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Wenn Sie diese Website benutzen, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Die vorliegende Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

Hinweis zur verantwortlichen Stelle

Die verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung auf dieser Website ist:

Xcorp Immobilien GmbH
Stefan Pásztor
Hufelandstraße 2
45147 Essen
Telefon: +49 201/747 69 51-1
E-Mail: info@xcorp.de
Internet: www.xcorp.de

Verantwortliche Stelle ist die natürliche oder juristische Person, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (z.B. Namen, E-Mail-Adressen o. Ä.) entscheidet.

Widerruf Ihrer Einwilligung zur Datenverarbeitung

Viele Datenverarbeitungsvorgänge sind nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung möglich. Sie können eine bereits erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung

Diese Seite nutzt aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Übertragung vertraulicher Inhalte, wie zum Beispiel Bestellungen oder Anfragen, die Sie an uns als Seitenbetreiber senden, eine SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung. Eine verschlüsselte Verbindung erkennen Sie daran, dass die Adresszeile des Browsers von "http://" auf "https://" wechselt und an dem Schloss-Symbol in Ihrer Browserzeile.

Wenn die SSL- bzw. TLS-Verschlüsselung aktiviert ist, können die Daten, die Sie an uns übermitteln, nicht von Dritten mitgelesen werden.

Auskunft, Sperrung, Löschung

Sie haben im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen jederzeit das Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung und ggf. ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema personenbezogene Daten können Sie sich jederzeit unter der im Impressum angegebenen Adresse an uns wenden.

Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht, Daten, die wir auf Grundlage Ihrer Einwilligung oder in Erfüllung eines Vertrags automatisiert verarbeiten, an sich oder an einen Dritten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format aushändigen zu lassen. Sofern Sie die direkte Übertragung der Daten an einen anderen Verantwortlichen verlangen, erfolgt dies nur, soweit es technisch machbar ist.

Widerspruch gegen Werbe-Mails

Der Nutzung von im Rahmen der Impressumspflicht veröffentlichten Kontaktdaten zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderter Werbung und Informationsmaterialien wird hiermit widersprochen. Die Betreiber der Seiten behalten sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von Werbeeinblendungen, etwa durch Spam-E-Mails, vor.

3. Datenerfassung auf unserer Website

Cookies

Die Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte "Session-Cookies". Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browser aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

Cookies, die zur Durchführung des elektronischen Kommunikationsvorgangs oder zur Bereitstellung bestimmter, von Ihnen erwünschter Funktionen (z.B. Warenkorbfunktion) erforderlich sind, werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO gespeichert. Der Websitebetreiber hat ein berechtigtes Interesse an der Speicherung von Cookies zur technisch fehlerfreien und optimierten Bereitstellung seiner Dienste. Soweit andere Cookies (z.B. Cookies zur Analyse Ihres Surfverhaltens) gespeichert werden, werden diese in dieser Datenschutzerklärung gesondert behandelt.

Server-Log-Dateien

Der Provider der Seiten erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten Server-Log-Dateien, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind:

- Browsertyp und Browserversion
- verwendetes Betriebssystem
- Referrer URL
- Hostname des zugreifenden Rechners
- Uhrzeit der Serveranfrage
- IP-Adresse

Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Grundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet.

Kontaktformular

Wenn Sie uns per Kontaktformular Anfragen zukommen lassen, werden Ihre Angaben aus dem Anfrageformular inklusive der von Ihnen dort angegebenen Kontaktdaten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen bei uns gespeichert. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter.

Die Verarbeitung der in das Kontaktformular eingegebenen Daten erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.

Die von Ihnen im Kontaktformular eingegebenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt.

4. Plugins und Tools

YouTube

Unsere Website nutzt Plugins der von Google betriebenen Seite YouTube. Betreiber der Seiten ist die YouTube, LLC, 901 Cherry Ave., San Bruno, CA 94066, USA.

Wenn Sie eine unserer mit einem YouTube-Plugin ausgestatteten Seiten besuchen, wird eine Verbindung zu den Servern von YouTube hergestellt. Dabei wird dem YouTube-Server mitgeteilt, welche unserer Seiten Sie besucht haben.

Wenn Sie in Ihrem YouTube-Account eingeloggt sind, ermöglichen Sie YouTube, Ihr Surfverhalten direkt Ihrem persönlichen Profil zuzuordnen. Dies können Sie verhindern, indem Sie sich aus Ihrem YouTube-Account ausloggen.

Die Nutzung von YouTube erfolgt im Interesse einer ansprechenden Darstellung unserer Online-Angebote. Dies stellt ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar.

Weitere Informationen zum Umgang mit Nutzerdaten finden Sie in der Datenschutzerklärung von YouTube unter: <https://www.google.de/intl/de/policies/privacy>.

Google Web Fonts

Diese Seite nutzt zur einheitlichen Darstellung von Schriftarten so genannte Web Fonts, die von Google bereitgestellt werden. Beim Aufruf einer Seite lädt Ihr Browser die benötigten Web Fonts in ihren Browsercache, um Texte und Schriftarten korrekt anzuzeigen.

Zu diesem Zweck muss der von Ihnen verwendete Browser Verbindung zu den Servern von Google aufnehmen. Hierdurch erlangt Google Kenntnis darüber, dass über Ihre IP-Adresse unsere Website aufgerufen wurde. Die Nutzung von Google Web Fonts erfolgt im Interesse einer einheitlichen und ansprechenden Darstellung unserer Online-Angebote. Dies stellt ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar.

Wenn Ihr Browser Web Fonts nicht unterstützt, wird eine Standardschrift von Ihrem Computer genutzt.

Weitere Informationen zu Google Web Fonts finden Sie unter

<https://developers.google.com/fonts/faq> und in der Datenschutzerklärung von Google: <https://www.google.com/policies/privacy/>.

Google Maps

Diese Seite nutzt über eine API den Kartendienst Google Maps. Anbieter ist die Google Inc., 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA.

Zur Nutzung der Funktionen von Google Maps ist es notwendig, Ihre IP Adresse zu speichern. Diese Informationen werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Der Anbieter dieser Seite hat keinen Einfluss auf diese Datenübertragung.

Die Nutzung von Google Maps erfolgt im Interesse einer ansprechenden Darstellung unserer Online-Angebote und an einer leichten Auffindbarkeit der von uns auf der Website angegebenen Orte. Dies stellt ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO dar.

Mehr Informationen zum Umgang mit Nutzerdaten finden Sie in der Datenschutzerklärung von Google: <https://www.google.de/intl/de/policies/privacy/>.

Wir widmen uns allen Aufträgen mit größter kaufmännischer Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Die Tätigkeit unseres Unternehmens erfolgt gemäß §§ 652 ff. BGB und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Makleraktivitäten erfolgen auf Basis der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des Ausgleichs gegenseitiger Rechte und Pflichten.

01. Unsere Geschäftstätigkeit erfolgt ausschließlich zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Kunde mit Erhalt unseres Angebotes für sich als verbindlich anerkennt. Eine Abweichung von diesen Geschäftsbedingungen ist nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die Annahme von Angeboten, sowie die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Wir sind berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden.

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Der Kunde verpflichtet sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

02. Unsere objektbezogenen Angaben werden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und erfolgen nach den uns vom Verkäufer/Vermieter (nachfolgend „Auftraggeber“ genannt) erteilten Auskünften. Uns obliegt keine Erkundungspflicht. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. In Folge dessen schließen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von den Auftraggebern gemachten/zur Verfügung gestellten Angaben jegliche Haftung aus. Bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben wird unsere Haftung auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Soweit Schadensersatzansprüche ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters oder Arbeitsnehmer vom Makler. Im Exposé eventuell enthaltene Zeichnungen und Beschreibungen sind unter Umständen nicht maßstäblich und nicht detailliert. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung unseres Exposés nicht begründet.
Ein/e Zwischenverkauf-/vermietung bleibt vorbehalten.

Unsere Objekt-, Personen-/Eigentümerinformationen und Angaben sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter – auch beratender Personen – ist nur mit unserer Zustimmung gestattet. Kommt in Folge der unbefugten Weitergabe eines Maklerangebotes ein Kauf-/Mietvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/Vermieter zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

03. Sind von uns mitgeteilte Gelegenheiten zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so muss uns dies unverzüglich spätestens innerhalb von 10 Tagen, mit Herkunftsangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann sich der Empfänger auf eine frühere Kenntnis oder auf einen anderweitigen Nachweis nicht berufen.

04. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Verhandlungen und Abschluss des Hauptvertrages, Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Auftraggeber bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormieterrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Vertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Begünstigte dieses Rechtes die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Sollten spätere provisionsauslösende Bedingungen eintreten, wie z.B. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, so hat der Auftraggeber uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses Unterbleiben, befindet der Auftraggeber mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

05. Kommt es innerhalb von zwei Jahren zu einem Folgegeschäft oder wird anstelle des vorgesehenen Rechtsgeschäfts ein anderes Rechtsgeschäft vereinbart, das auf unseren Nachweis/unsere Vermittlung zurückzuführen ist, so gelten hierfür ebenfalls unsere Geschäftsbedingungen und Provisionssätze. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Basiszinssatz zu zahlen. Eine Abtretung/Übertragung der Rechte und Pflichten aus der vertraglichen Beziehung bedarf einer vorherigen, schriftlichen Zustimmung durch uns.

06. Die an uns zu zahlende Provision beträgt, sofern nicht anders in diesem Exposé ausgewiesen:

a) bei An- und Verkauf von – Haus- und Grundbesitz und von Eigentumsanteilen, Erbbaurechten oder sonstigen grundstücksgleichen Rechten – einer Gesellschaft oder deren Anteilen, Lieferanten-, Kooperations-, Verträgen über Abstandszahlungen sowie sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen:

von Käufer 4 % und vom Verkäufer 3 %
berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtaufpreis,
d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen.

Bei Options-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht vom Berechtigten:

je Recht jeweils 50 % der vorgenannten Provisionssätze, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

b) bei Miet-/Pachtverträgen mit einer Vertragslaufzeit von
bis zu 5 Jahren: 3,0 Nettomonatsmieten
über 5 Jahren: 4,0 Nettomonatsmieten
Dem Mieter eingeräumte Vertragsverlängerungsoptionen werden wie Vertragslaufzeiten behandelt, auch wenn deren Ausübung ungewiss ist.

Zu den Miet- und Kaufsummen gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete aller Mietzahlungsmonate, mietfreie Zeiten werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Alle Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in der bei Rechnungslegung gültigen Höhe.

07. Ist Alleinauftrag erteilt, so sind direkte oder durch andere Personen oder andere Makler benannte Interessenten an den allein beauftragten Makler zu verweisen. Falls der Auftraggeber mit solchen Interessenten einen Vertrag abschließt, ist er ohne besonderen Nachweis eines Schadens verpflichtet, die vollen Gebühren zu bezahlen.

08. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Verhandlungen und Abschluss des Hauptvertrages, Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Auftraggeber bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormieterrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Vertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Begünstigte dieses Rechtes die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Sollten spätere provisionsauslösende Bedingungen eintreten, wie z.B. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, so hat der Auftraggeber uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses Unterbleiben, befindet der Auftraggeber mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

09. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dieses unterlässt und wir in Folge der Unterlassung weitere sachliche und zeitliche Aufwendungen zur Wahrnehmung des Auftrages getätigt haben, ist der Auftraggeber zum Ersatz dieser Aufwendungen verpflichtet. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen. Dem Kunden bleibt vorbehalten, einen geringeren oder keinen Aufwand nachzuweisen. Uns bleibt der Nachweis vorbehalten, einen höheren Anspruch geltend zu machen.

10. Zum Zwecke der für unsere Tätigkeit erforderlichen oder nützlichen Unterlagen bevollmächtigt uns der Kunde bei Ämtern (z.B. Grundbuchamt), öffentlichen Registern, Privatpersonen und Auskunftseinstellen Unterlagen und Informationen anzufordern und einzusehen. Falls erforderlich wird der Kunde uns eine gesonderte Vollmacht ausstellen.

11. Die vom Kunden ausgehändigten oder von uns besorgten Unterlagen werden unsererseits sorgfältig verwahrt. Wir sind jedoch nicht verpflichtet diese Unterlagen (auch Originale) länger als sechs Monate nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Sofern die Unterlagen vom Kunden nicht schriftlich herausgefordert wurden, sind wir zur Vernichtung der Unterlagen berechtigt.

12. Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Xcorp Immobilien GmbH

Geschäftsführer Stefan Pásztor
Hufelandstraße 2 · 45147 Essen
Tel.: + 49 201 74 76 95 11
Fax: + 49 201 74 76 95 19
E-Mail: pasztor@xcorp.de
Internet: www.xcorp.de



Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch die Stadt Essen, Porscheplatz 1, 45127 Essen
Handelsregister HRB 18189, Amtsgericht Essen
Steuernummer 112/5703/0835

Berufshaftpflichtversicherung besteht bei der Ergo AG, Victoriaplatz 1, 40198 Düsseldorf
Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle teil.
Zur Teilnahme an einem solchen Streitbeilegungsverfahren sind wir nicht verpflichtet.

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2016

FOCUS

DEUTSCHLANDS
GRÖSSTE MAKLER
BEWERTUNG

URKUNDE

Maklerliste 2016

Xcorp Immobilien

Essen

zählt für die Redaktion von FOCUS auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern.

Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf expliziten Weiterempfehlungen durch Mitgliedsmakler aus ImmobilienScout24 und den Regionalverbänden des Immobilienverbandes Deutschland IVD.



Burkhard Graßmann

Vorsitzender der Geschäftsführung
BurdaNews GmbH

FOCUS SPEZIAL



Xcorp Immobilien GmbH

Hufelandstraße 2
45147 Essen
Tel: 0201 / 74 76 95 11
info@xcorp.de
www.xcorp.de

