

# Vermietet: 2-Zimmer Wohnung in der Duisburger Altstadt



Diese angebotene Wohnung befindet sich in der 1 Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Empfangen wird man von einer großzügigen Diele. Von dort aus erreicht man das helle Wohnzimmer, dass sich auf der rechten Seite befindet und kleine Einbauschränke aufweist Das Schlafzimmer befindet sich direkt neben dem Wohnzimmer Auf der linken Seite der Diele befindet sich das kleine aber feine Badezimmer mit Dusche und Fenster Die Küche hat eine angenehme Größe und verfügt über extra viel Stauraum durch einen kleinen Vorratsraum mit praktischen Einbauregalen Ein Highlight der Wohnung ist der wunderschöne Balkon, den man als Winter/ Sommerbalkon nutzen kann, da die Fensterfront verstellbar ist er sogar durch eine kleine Heizung beheizbar ist. Die gemeinschaftliche Waschküche befindet sich im Keller



Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

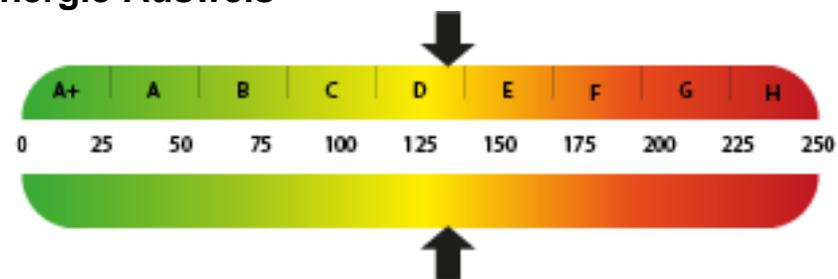
## Fakten

Objektart:	Mietobjekt
Baujahr:	1927
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Fernwärme, Zentralheizung

## Ausstattung

Balkon, Garten, Keller

## Energie-Ausweis



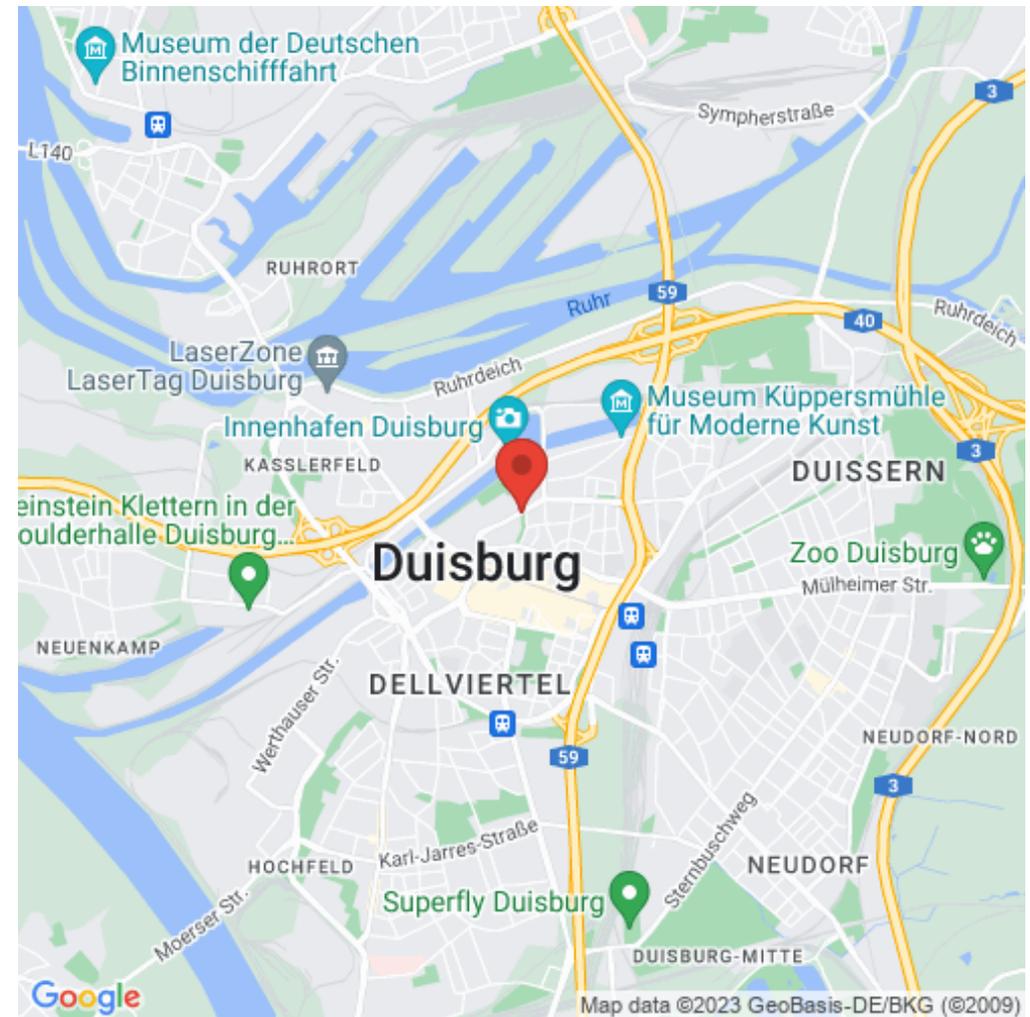
Primärenergieverbrauch:	134,90 kWh
Endenergieverbrauch:	134,90 kWh

Diese schöne Wohnung befindet sich in Duisburg Altstadt. In der Altstadt findet man alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc. Kindergärten und Schulen befinden sich praktischerweise in fußläufig erreichbarer Nähe.

Die Altstadt hat eine sehr gute Infrastruktur, denn auch die Autobahnanbindungen, sowie Linienstrukturen von Bus und Bahn sind optimal ausgebaut. Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangt man sehr schnell und unkompliziert.

Der Duisburger Innenhafen ist zur neuen Erlebnis Meile der Stadt geworden: Unzählige Bars, Cafés und Kneipen gibt es hier. Im Sommer kann man bis spät in die Nacht in Biergärten sitzen oder im Garten der Erinnerungen den Sonnenuntergang genießen. Kulturell hat der Innenhafen diverse Museen für alle Generationen zu bieten.

Die Altstadt ist genau der richtige Ort für aktive und interessierte Stadtmenschen.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Nahestr. 55  
47501 Duisburg

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



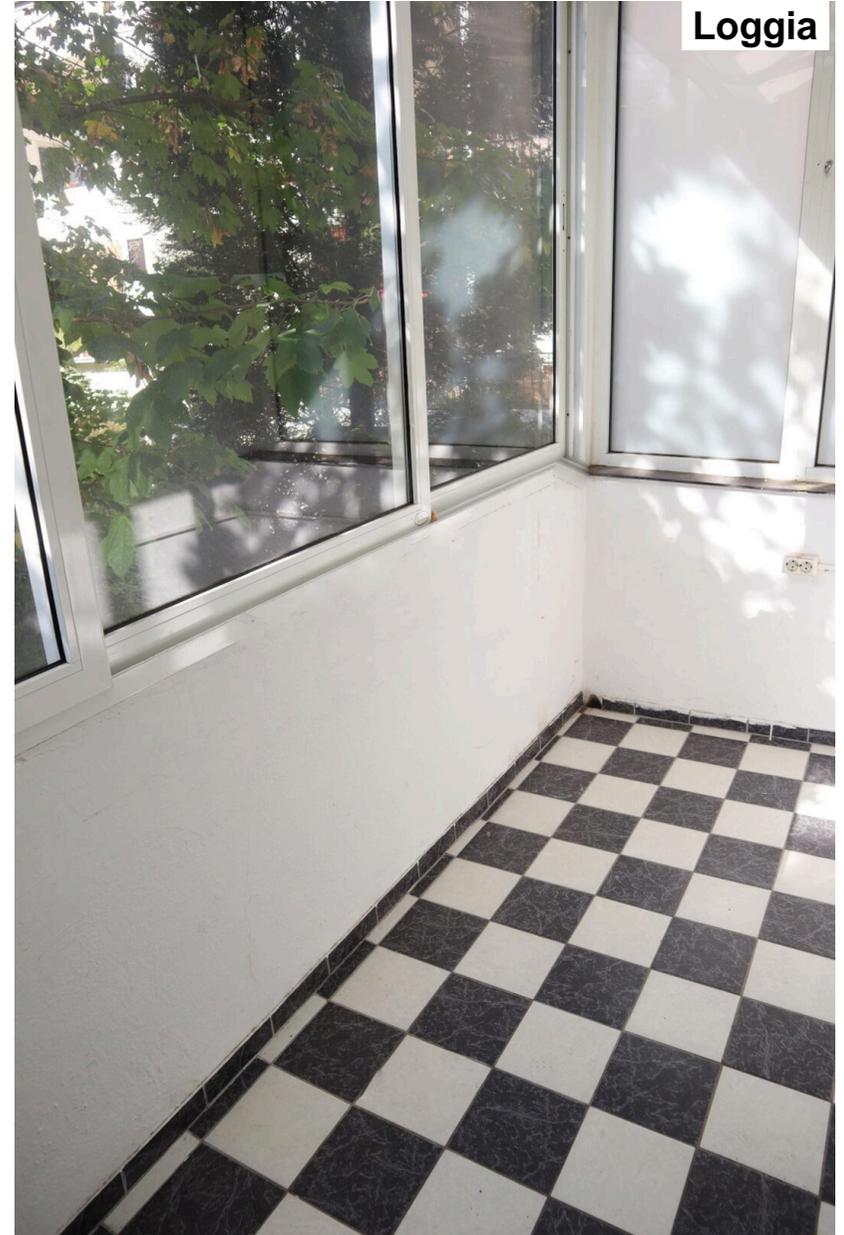
Küche



Ausblick aus der Loggia



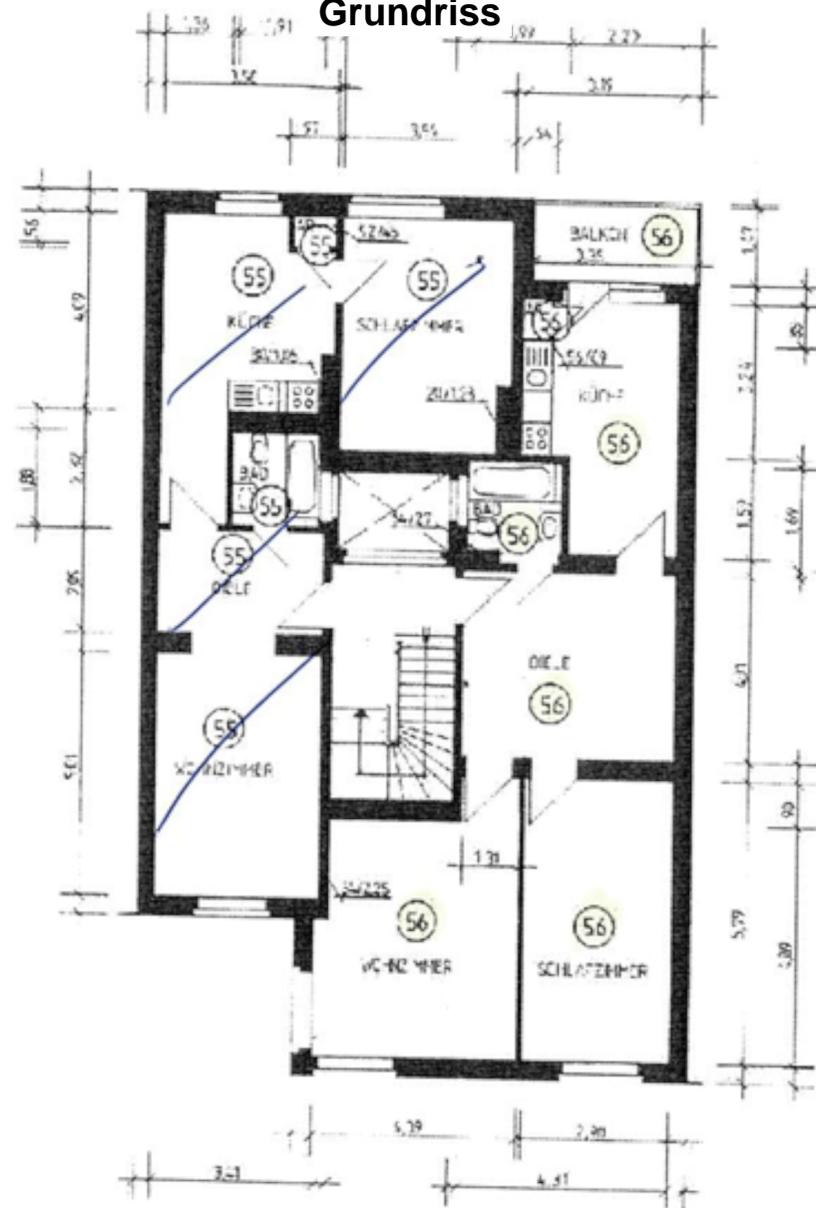
Loggia



## Gemeinschaftsgarten



## Grundriss



Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für  
eine erfolgreiche  
Zusammenarbeit pflanze  
für jeden unserer Kunden  
einen Baum.

## Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.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. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular verwenden. 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 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 Dienstleistung entspricht.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am \_\_\_\_\_ unterschrieben

\_\_\_\_\_  
Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift