

# Verkauft: Doppelhaushälfte in Moers-Kapellen zu kaufen



Diese moderne Doppelhaushälfte fällt auf durch die besondere Bauweise mit außergewöhnlichem Innendesign. Sie bietet etwa 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf 3 bzw. 4 Zimmer verteilt. Der Eingangsbereich ist hell und gewährt Zugang zum modernen Gäste-WC und zu dem hauptsächlichlichen Wohnraum dieser Immobilie: Durch das offene Treppenhaus gelangt man in das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Blickfang ist im Erdgeschoss die schicke Galerie, welche dem Raum sehr viel Freiraum vermittelt. Durch diese Bauweise und die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum, welcher durch die weißen Fliesen eine moderne und helle Ausstrahlung hat. Durch die Fensterfront hat man direkten Ausblick und Zugang zum hübsch angelegten Garten. Hier lässt es sich im Sommer wunderbar mit der Familie grillen und entspannen. Die Küche verfügt über eine optimale Größe und ein angrenzender Hauswirtschaftsraum bietet Platz für alles Notwendige, auch Waschmaschine und Trockner finden hier Platz.

Im Obergeschoss wird die moderne Innengestaltung fortgeführt. Ein zeitloses, ansprechendes und voll ausgestattetes Dusch- und Wannen-Bad lässt Sie entspannt in den Tag starten. Das Schlafzimmer verfügt ebenso über eine ansprechende Größe und die hübsche Fenstergaube lässt auch hier viel Tageslicht herein. Der moderne Galeriebereich auf dieser Etage könnte als Büro- oder Hobbybereich genutzt werden. Sie benötigen alternativ zur Galerie aber lieber ein weiteres Zimmer? Kein Problem! Sie könnte auch geschlossen werden und durch entsprechende Trockenbauarbeiten abgeteilt werden. Gerne beraten wir Sie dazu. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet sich idealerweise als zusätzliches Zimmer oder Stauraum an. Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Termin von diesem interessanten Angebot!



Garten



Die Galerie

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:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	234 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Heizung:	Gas
Provision:	5.95

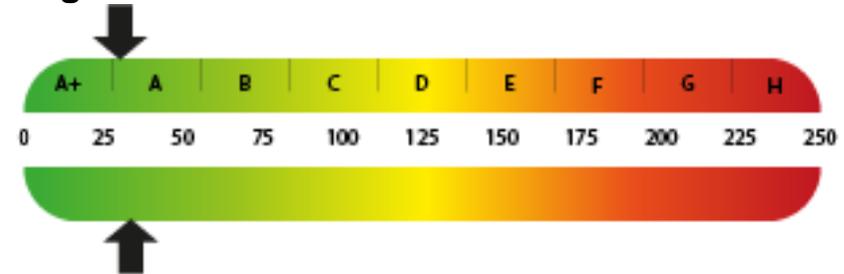
## Nebenkosten

Grundsteuer:	30,24 EUR
Heizung:	55,81 EUR
Abfallgebühren:	17,10 EUR
Trinkwasser:	18,46 EUR
Abwasser:	12,22 EUR
Niederschlagswasser:	13,66 EUR
Wohngebäudeversicherung:	22,14 EUR
Gesamtsumme:	169,63 EUR

## Ausstattung

Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

## Energie-Ausweis

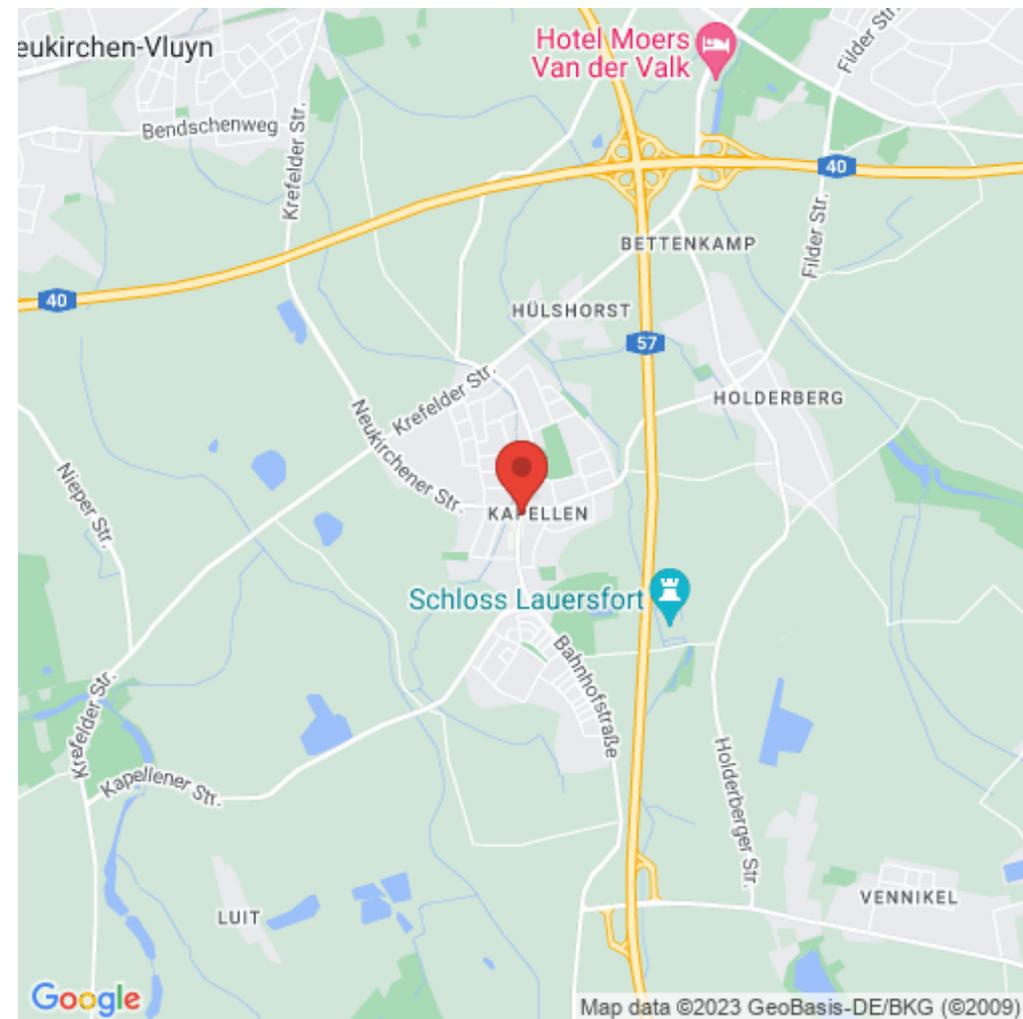


Primärenergieverbrauch:	34,20 kWh
Endenergieverbrauch:	31,10 kWh

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, begehrter Lage von Moers-Kapellen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, so können Einkäufe auch zu Fuß erledigt werden. Ebenso sind Ärzte und Apotheken vor Ort verfügbar.

Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im näheren Umfeld befinden sich: eine Musikschule, eine Eissporthalle, ein Schwimmbad, mit Freibad, eine Tennisanlage, sowie Sportvereine wie Fußball-, Handball- und ein Volleyballverein.

Kindergärten sowie alle Schulformen sind ebenfalls vorhanden. Durch die sehr gute Autobahnanbindung sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb weniger Fahrminuten. Lass Dich von der attraktiven Moerser Innenstadt zum gemütlichen Einkaufbummel einladen!

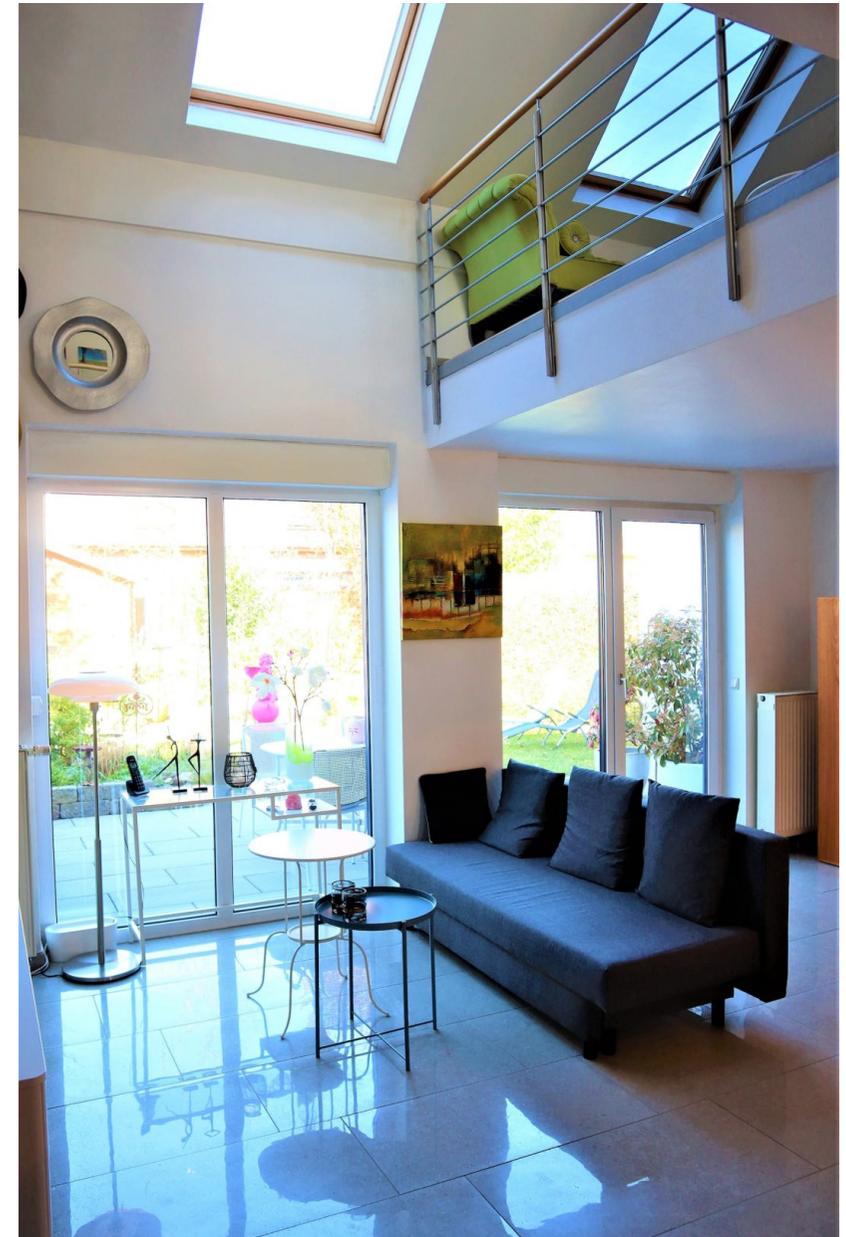
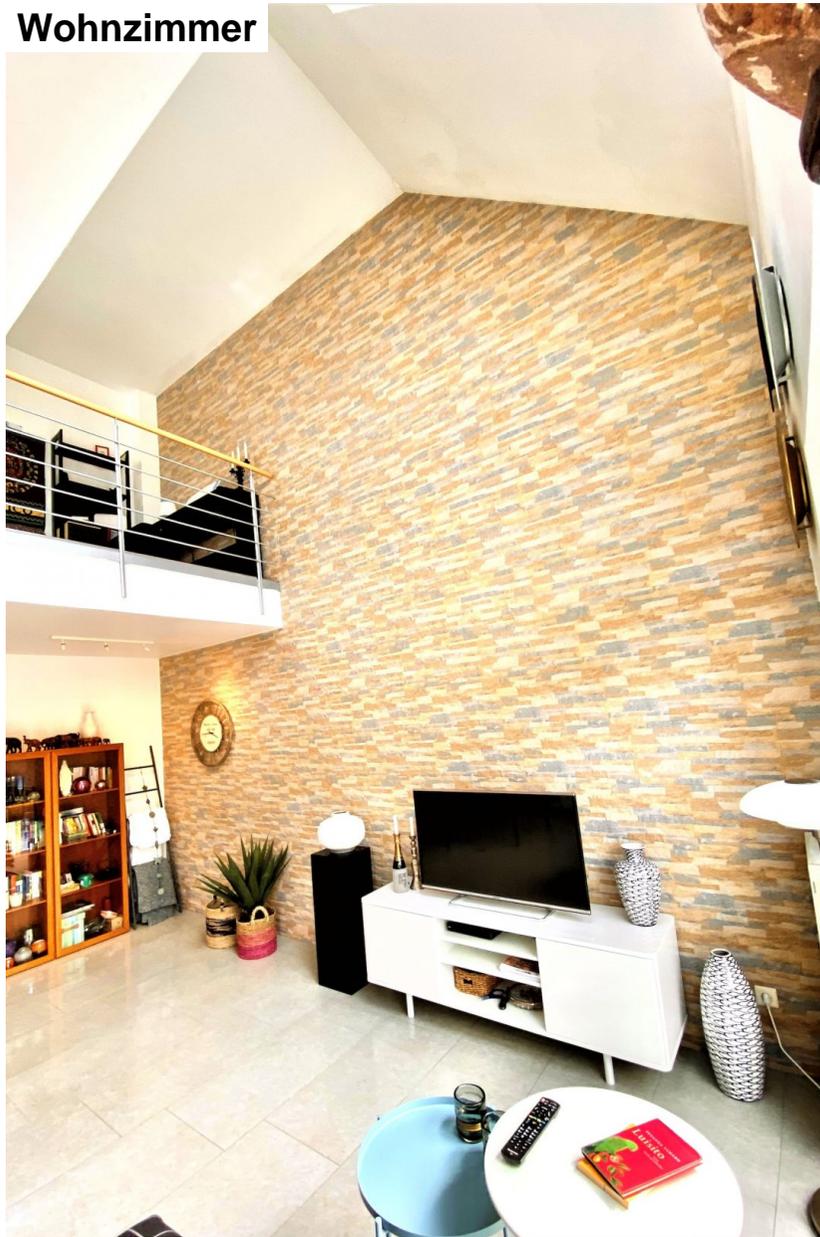


## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Walter-Karentz-Str. 7  
47447 Moers

Wohnzimmer



Küche



Galerie



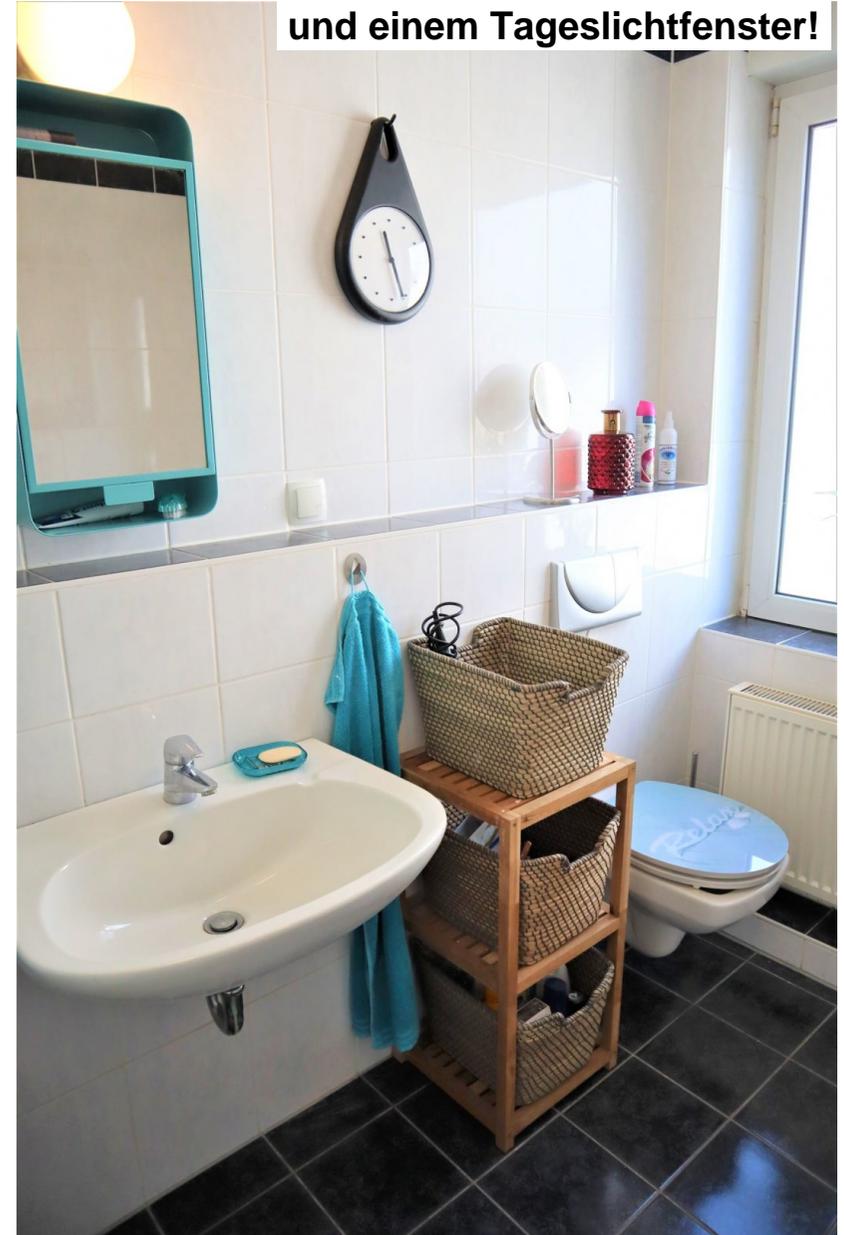
mit Blick auf das Wohnzimmer...



mit Badewanne und Dusche...



und einem Tageslichtfenster!

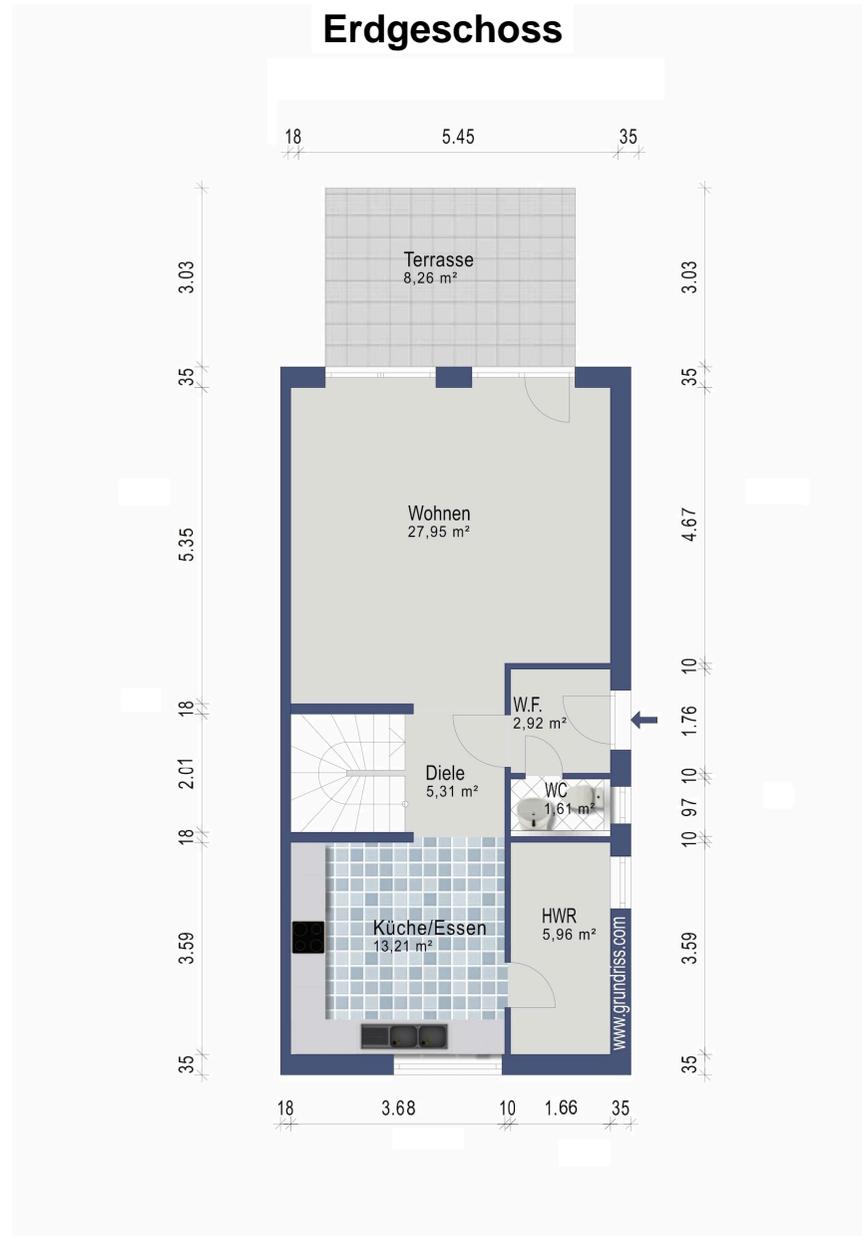


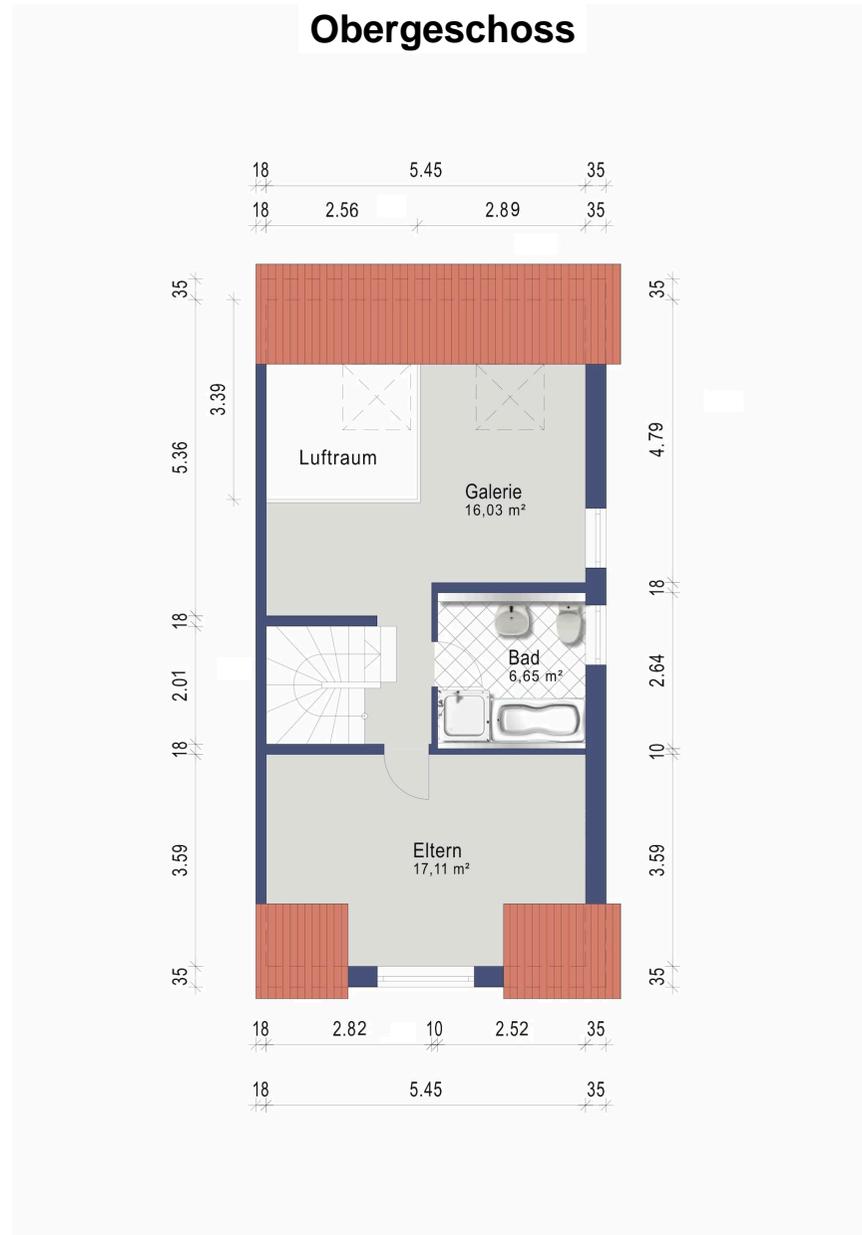
Schlafzimmer

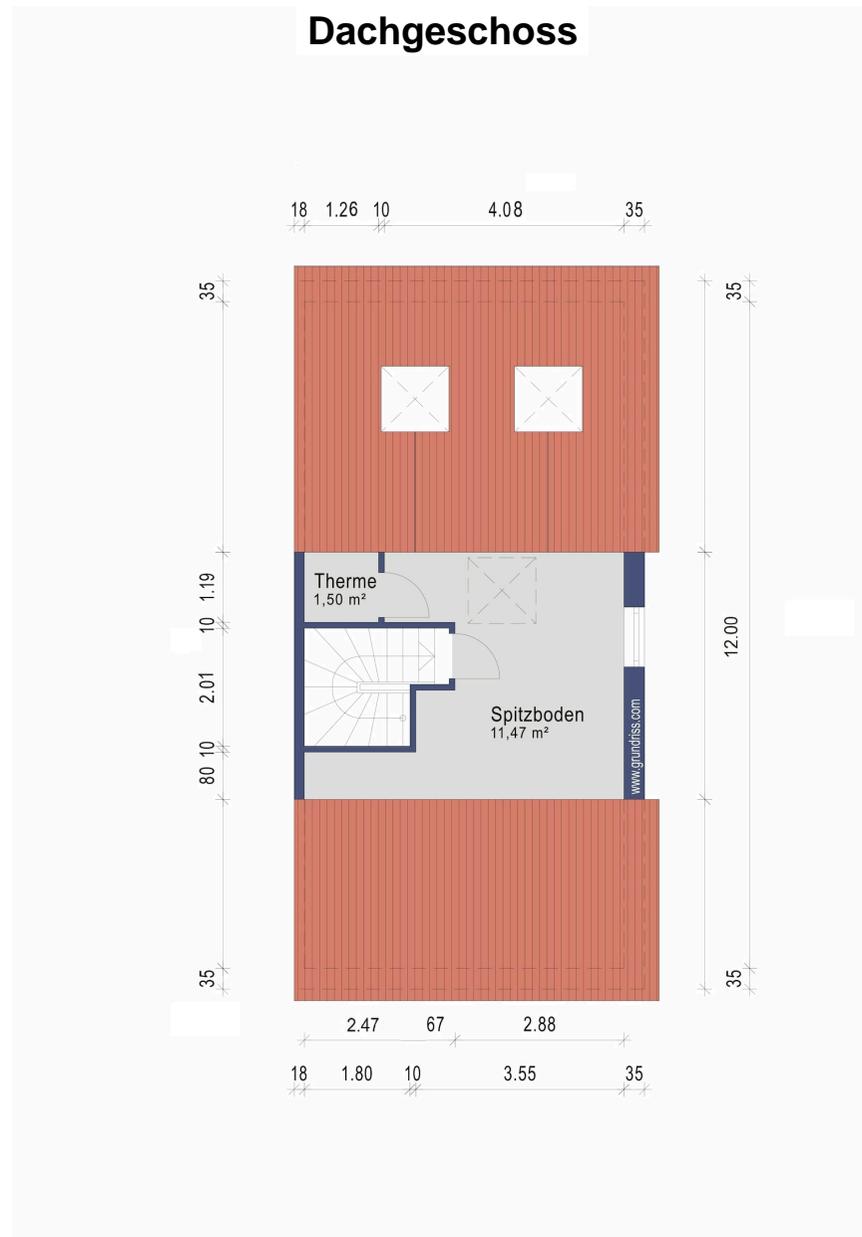


Hausansicht, Garten









## 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