

**Verkauft: Ein-Zweifamilienhaus mit großen Garten in Moers zu kaufen**





Dieses Ein-/ Zweifamilienhaus wurde etwa 1900 errichtet und bietet verschiedenste Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung. Zuletzt wurde dieses Haus als Zweifamilienhaus bewohnt. Mit insgesamt 181 m<sup>2</sup> gibt es viel Spielraum sich zu entfalten. Diese besondere Aufteilung bietet die Nutzung eines Mehrgenerationenhaus für die gesamte Familie. Weitere zusätzliche Räumlichkeiten befinden sich im Innenhof, hier gibt es Scheunen und eine alte Stallung.

Potential ist definitiv vorhanden und wartet nur darauf kreativ ausgeschöpft zu werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Weitere Informationen zum Haus und der genauen Lage, erhalten Sie telefonisch unter 02845-39547-0.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



**Innenhof**



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:	1900
Wohnfläche:	181,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	984 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Badezimmer:	2
Etagen:	1
Heizung:	Gas
Provision:	5.8

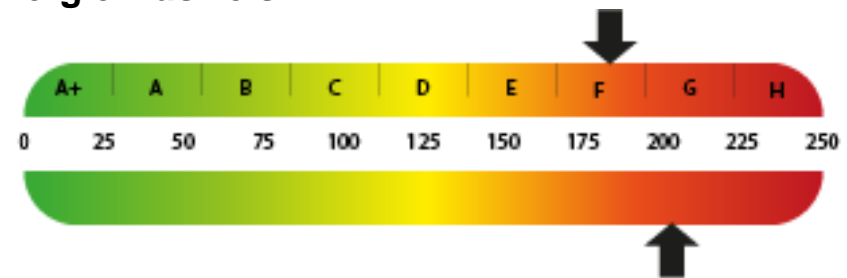
## Nebenkosten

Grundsteuer:	17,11 EUR
Heizung:	216,61 EUR
Abfallgebühren:	16,61 EUR
Trinkwasser:	43,38 EUR
Abwasser:	61,95 EUR
Niederschlagswasser:	34,41 EUR
Straßenreinigung:	2,65 EUR
Schornsteinfeger:	6,74 EUR
Wohngebäudeversicherung:	57,35 EUR
Gesamtsumme:	465,81 EUR

## Ausstattung

Balkon, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	203,00 kWh
Endenergieverbrauch:	184,00 kWh

Dieses Ein-/ Zweifamilienhaus befindet sich in Moers – Hochstraß. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der öffentliche Nahverkehr reicht bis in die umliegenden Städte. Die Autobahnen A 57, A 40 und A 42 sind in wenigen Minuten zu erreichen und erlauben kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf, zum Flughafen und in das gesamte Ruhrgebiet. Das in der Nähe gelegene Erholungsgebiet Schwafheim lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein. Die Stadt Moers mit ihrer attraktiven, malerischen Altstadt hat sich über ihre Grenzen hinaus zur modernen Einkaufsstadt entwickelt. Die schönen Gassen mit Cafés, Restaurants und Kneipen laden zum Bummeln und Verweilen ein.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Bergstraße 122b  
47443 Moers



Der Innenhof



Der Hausflur





Zimmer



Bad im Obergeschoß



Zimmer II



Zimmer III





## Küche



Wohnzimmer

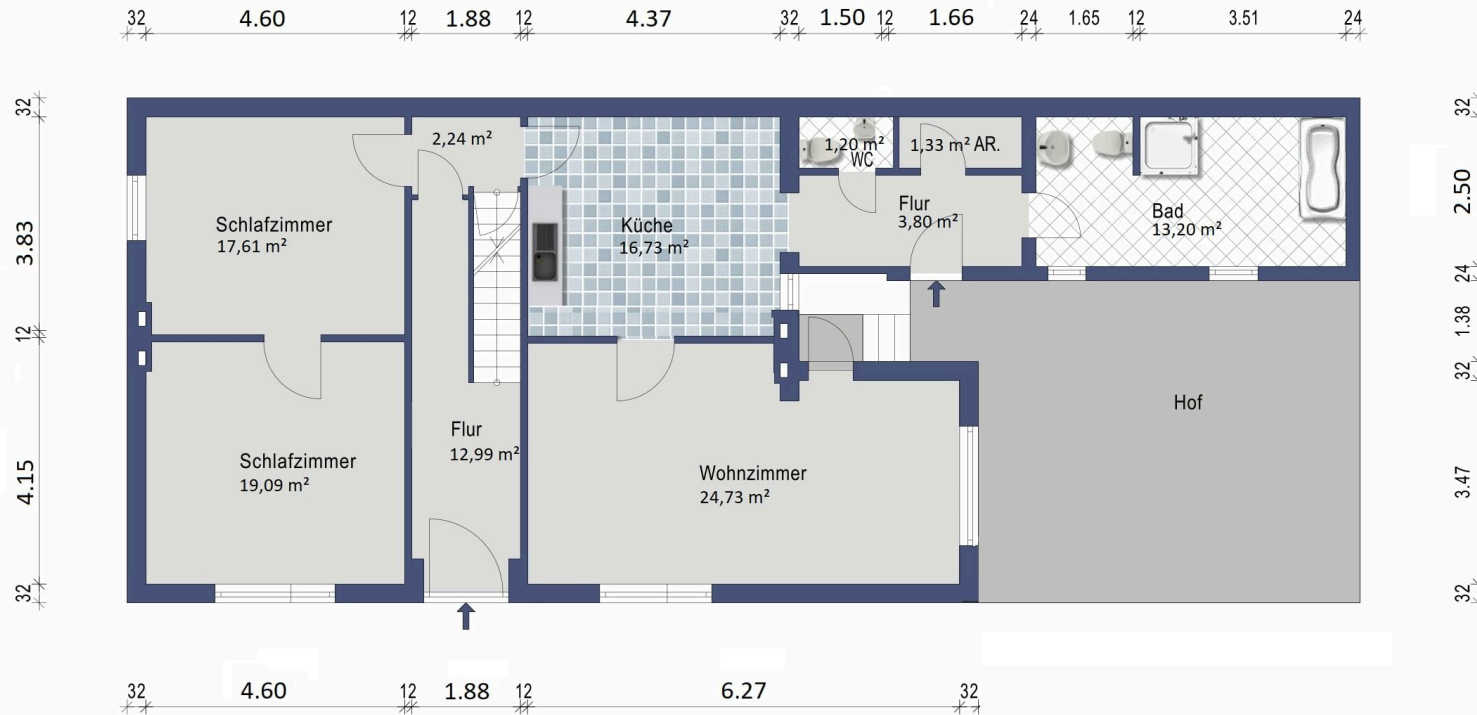


Kinderzimmer oder Büro

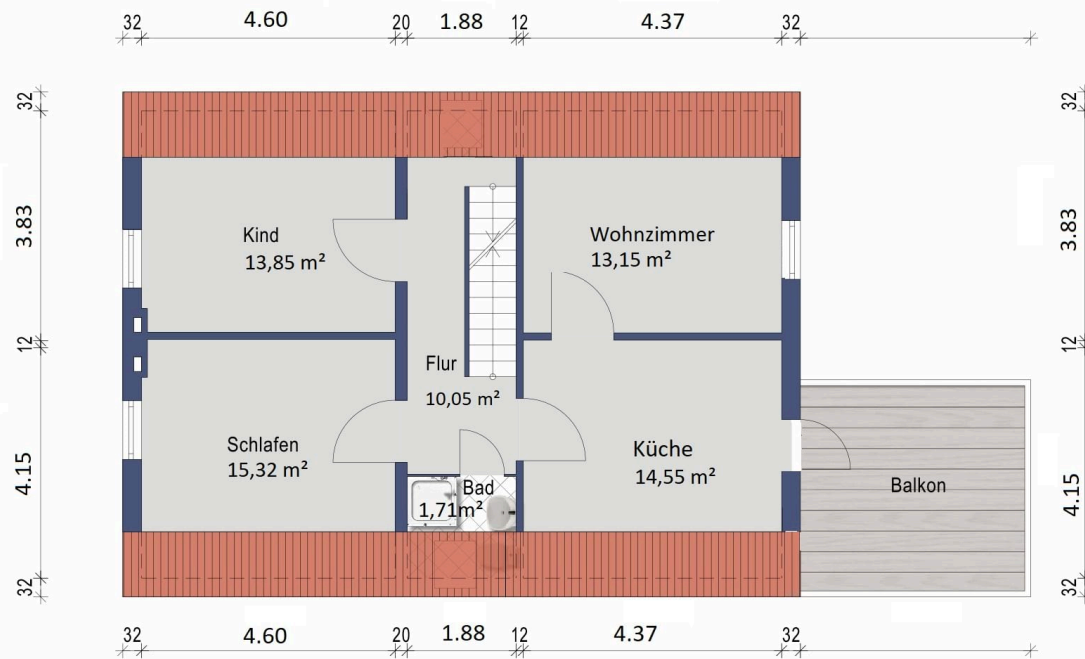




## Erdgeschoss



## Obergeschoss





## 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

