

# Verkauft: Mehrfamilienhaus in Neukirchen-Vluyn zu kaufen





Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Neukirchen-Vluyn, Stadtteil Vluyn und ist in einer ruhigen Sackgasse gelegen.

Das Haus ist leerstehend und bietet 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verteilt sich auf zwei Etagen. Es befinden sich zu dem Haus zwei Garagen, welche eine sogar von hinten befahrbar ist.

Der Zustand des Hauses ist als sehr gepflegt zu bezeichnen.

Das Erdgeschoss, mit ca. 83 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse) ist aufgeteilt in vier Zimmer: Wohnzimmer, Esszimmer und zwei weitere Räume.

Des Weiteren ist hier ein Badezimmer mit Dusche vorhanden. Die Küche verfügt über eine angemessene Größe und ein angrenzender kleiner Abstellraum bietet Platz für Vorräte usw.

Der Garten mit der Terrasse lädt zu entspannten Grillabenden mit Freunden ein.

Die obere Wohnung ist ebenso aufgeteilt, verfügt über einen Wannenbad. Außerdem bietet der Balkon einen herrlichen Blick auf den Garten.

Das Dachgeschoss ist als hochwertige Nutzfläche zu betiteln, die zurzeit als Wohnung ausgebaut ist und nicht in der Wohnflächenberechnung mit eingerechnet ist. Auch hier ist ein Wannenbad vorhanden.

Im Gesamten handelt es sich um eine ansprechende, interessante und gepflegte Immobilie, die sich mit ein paar Renovierungsarbeiten sicherlich in ein wunderbares Schmuckstück verwandeln lässt! Überzeugen Sie sich gerne persönlich von der Qualität dieses Hauses!



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:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	166,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	565 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Etagen:	3
Heizung:	Fernwärme
Provision:	5.8

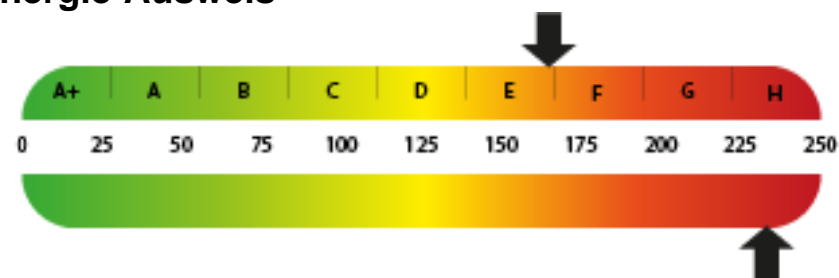
## Nebenkosten

Grundsteuer:	50,18 EUR
Heizung:	325,78 EUR
Abfallgebühren:	12,79 EUR
Trinkwasser:	20,11 EUR
Abwasser:	18,22 EUR
Niederschlagswasser:	18,28 EUR
Straßenreinigung:	2,94 EUR
Wohngebäudeversicherung:	61,32 EUR
Gesamtsumme:	509,62 EUR

## Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Internet, Keller, Stellplatz, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	234,50 kWh
Endenergieverbrauch:	165,80 kWh

## Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. SOLL:	15.440,40 EUR
----------------------	---------------

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Neukirchen-Vluyn, Stadtteil Vluyn und liegt in einer ruhigen Sackgasse.

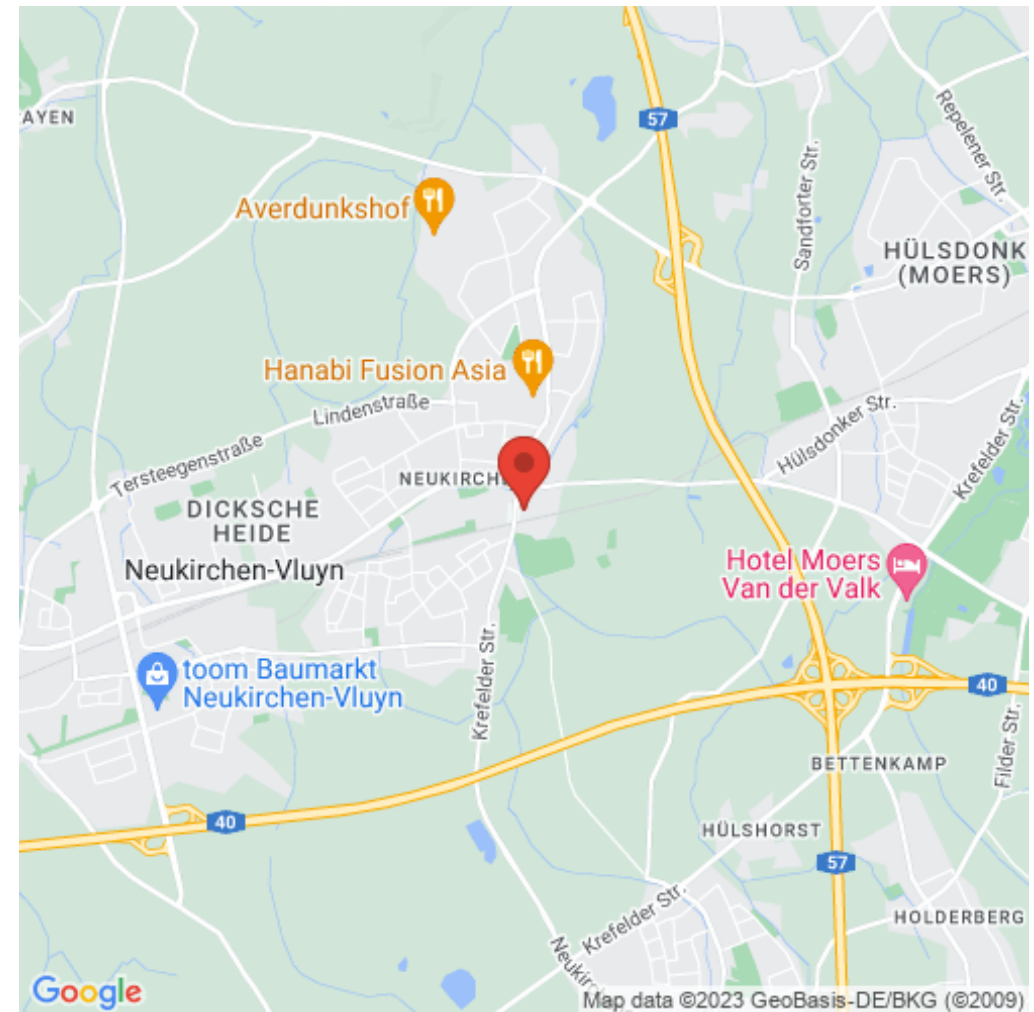
Neukirchen-Vluyn liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Stadt des Kreises Wesel.

Vluyn bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. So gibt es hier die Möglichkeiten zum Wandern, Schwimmen, Inlineskaten und vieles mehr. Der „Vluynner Busch“ lädt beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) oder Fahrrad zu erreichen.

Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahnen A40, A57 oder A42 anzufahren.



## Adresse

Straße:

PLZ Ort:

Glatzer Str. 10

47506 Neukirchen-Vluyn







































Treppenhaus



## Wohnzimmer



## Schlafzimmer













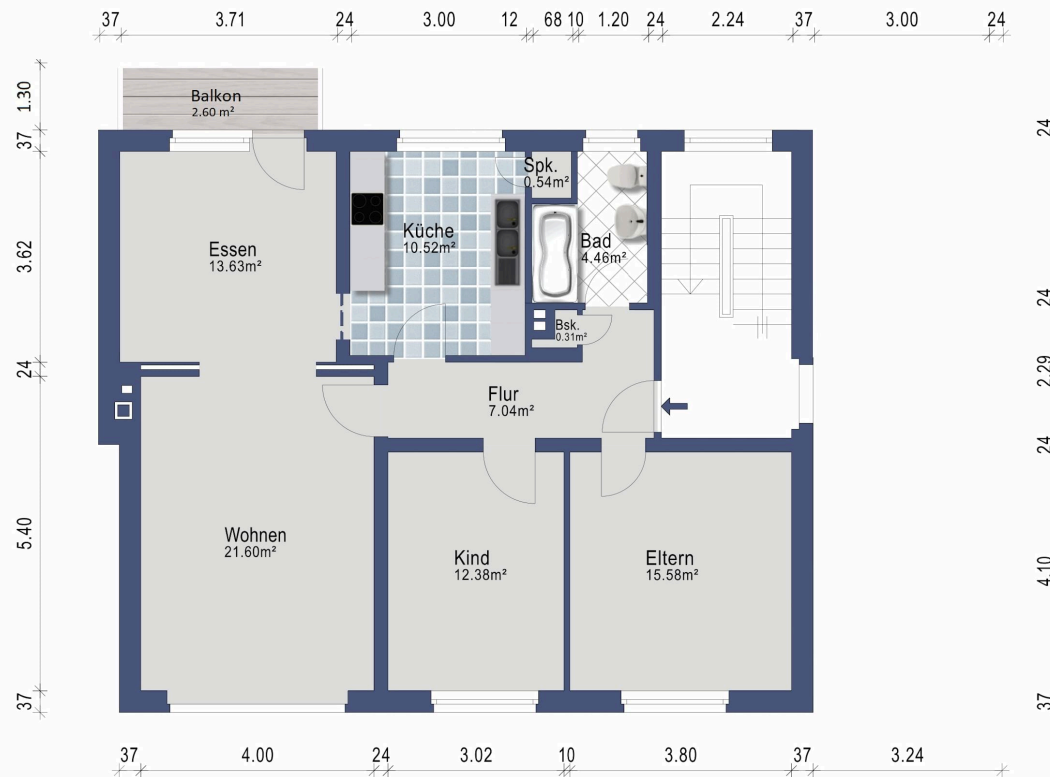








## Obergeschoss





## 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

