

Verkauft: Reihenendhaus in Alpen zu kaufen!



Dieses gepflegte Reihenendhaus vermittelt schon beim ersten Eindruck eine soliden und ansprechenden Charakter. Das Erdgeschoss ist mit Fliesen versehen und gestaltet sich dadurch sehr einladend. Die Küche verfügt über eine angenehme Größe, hier findet alles seinen Platz. Der Wohn- und Essbereich wirkt durch die große Fensterfront hell und freundlich und gestattet einen herrlichen Ausblick in den gemütlichen kleinen Garten. Die Terrasse bietet Platz für gesellige Grillabende. Hier im Erdgeschoss darf natürlich kein Gäste-WC fehlen, dieses ist ebenso zeitlos gestaltet. Das Obergeschoss bietet drei Zimmer, die sowohl als Schlafzimmer, Kinderzimmer, als auch Büro genutzt werden können. Das Badezimmer mit Tageslichtfenster ist hell gefliest und mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Der Spitzboden ist als hochwertige Nutzfläche zu betiteln und wird aktuell als Kinderzimmer genutzt. Hier gibt es verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Diese Fläche ist nicht in der Wohnflächenberechnung mit einberechnet!

Im Gesamten handelt es sich bei dieser Immobilie um ein gepflegtes Haus in guter Lage. Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von Qualität und Potential. Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.



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:	Reihenhaus
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	101,00 m ²
Grundstücksfläche:	225 m ²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Heizung:	Gas
Provision:	5.8

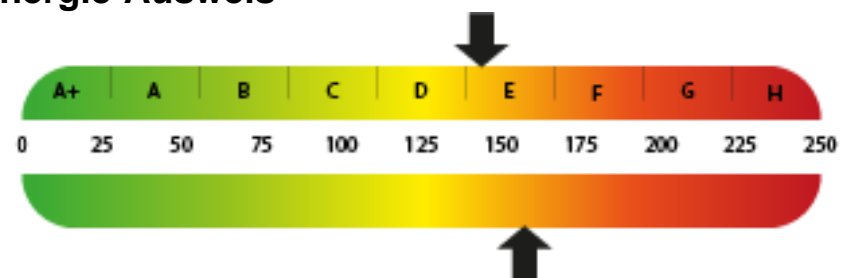
Nebenkosten

Grundsteuer:	33,71 EUR
Heizung:	91,68 EUR
Abfallgebühren:	27,09 EUR
Trinkwasser:	28,87 EUR
Abwasser:	39,39 EUR
Niederschlagswasser:	14,02 EUR
Schornsteinfeger:	2,42 EUR
Wohngebäudeversicherung:	33,05 EUR
Gesamtsumme:	275,85 EUR
inkl. Gewässergebühr und Deichverband:	5,62 EUR

Ausstattung

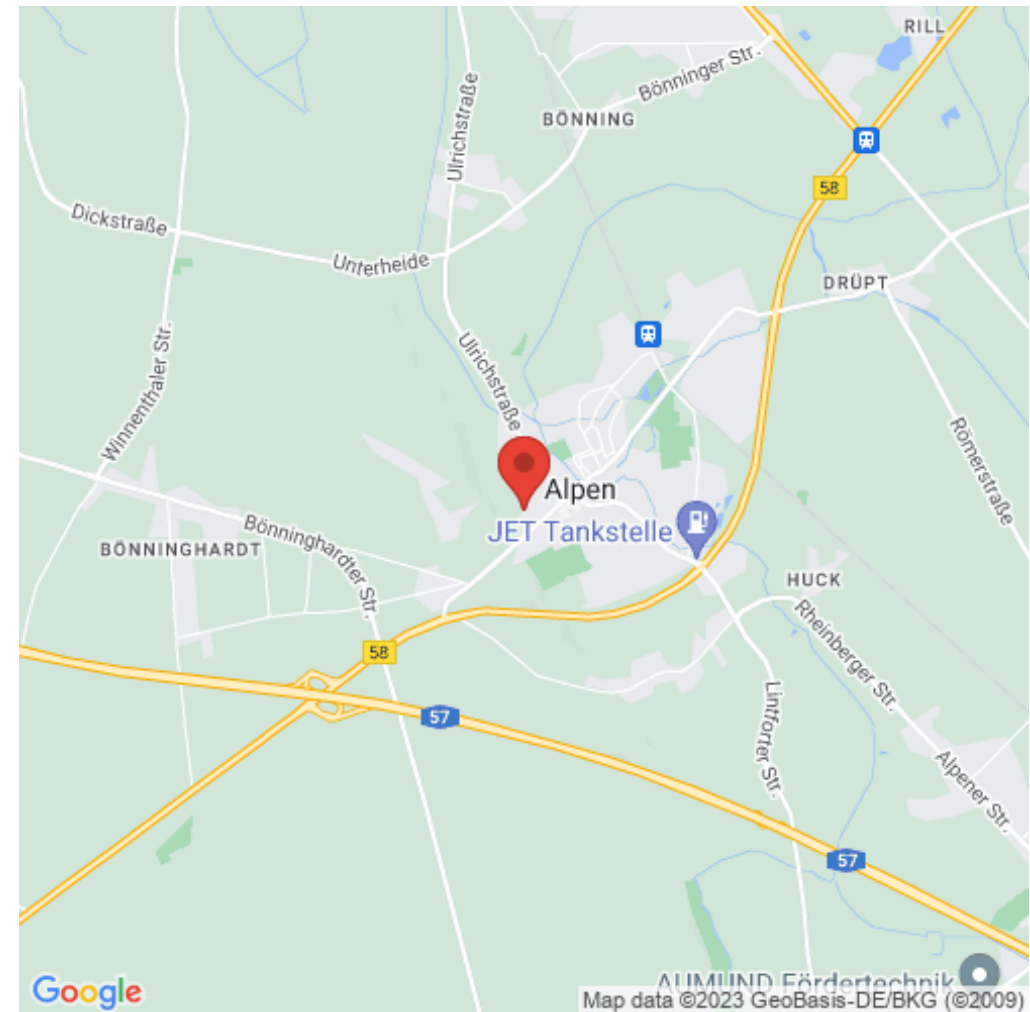
Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	158,40 kWh
Endenergieverbrauch:	144,00 kWh

Dieses Reihenendhaus befindet sich in Alpen. Die Gemeinde Alpen besticht durch ihr grünes Ambiente, die Naherholungsgebiete und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Zudem verfügt sie über schöne Wohn- und günstige Einkaufsmöglichkeiten. Alle Nachbarorte sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Ein direkter Anschluss an die Autobahn A 57 ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Ruhrgebiet, sowie in die Niederlande. Der Regionalzug pendelt zwischen Xanten und Duisburg und hält regelmäßig am Alpener Bahnhof. Innerhalb der Gemeinde fährt ein Bürgerbus. Das Vereinswesen der Gemeinde ist ausgesprochen lebendig. Sportklubs aller Art sind ebenso vorhanden wie die Möglichkeit, sich in kulturellen oder sozialen Verbänden zu engagieren. Da sich das Alpener Umland ausgesprochen ländlich darstellt, wird es auch von Touristen sehr geschätzt. Zusammengefasst ist Alpen eine sehr vielseitige Gemeinde, die durch ihre Familienfreundlichkeit und ihr ansprechendes Flair Einwohner wie Besucher zu überzeugen weiß.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Die Schraag 36
46519 Alpen



Wohnzimmer



Essbereich



Wohn- und Essbereich





Gäste-WC



Badezimmer



Schlafzimmer



Gäste-Zimmer



Kinderzimmer



Besondere Nutzfläche



Besondere Nutzfläche



Besondere Nutzfläche

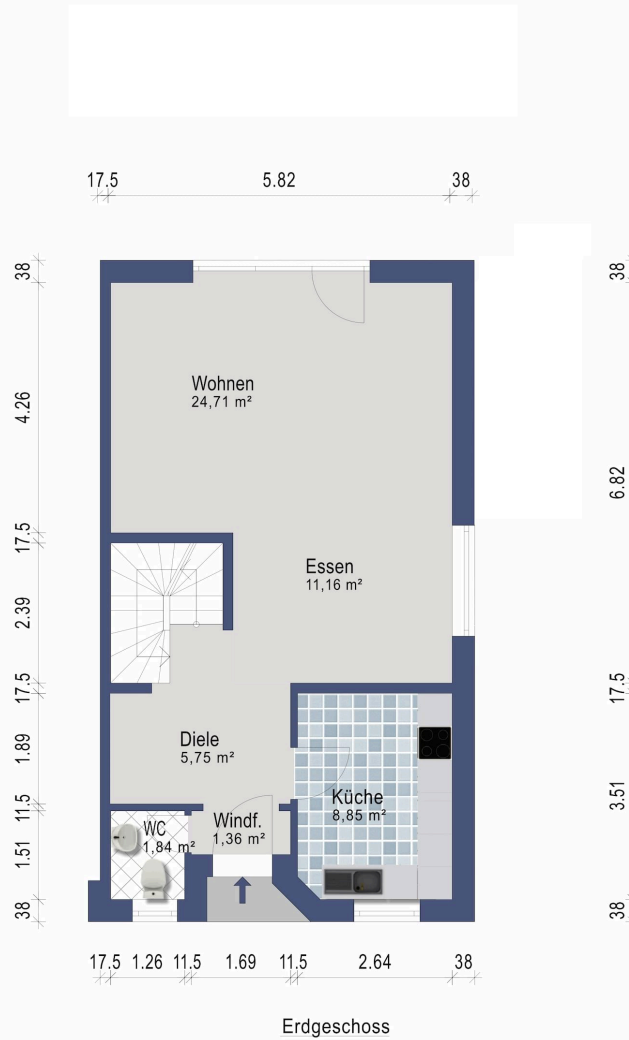


Terrasse

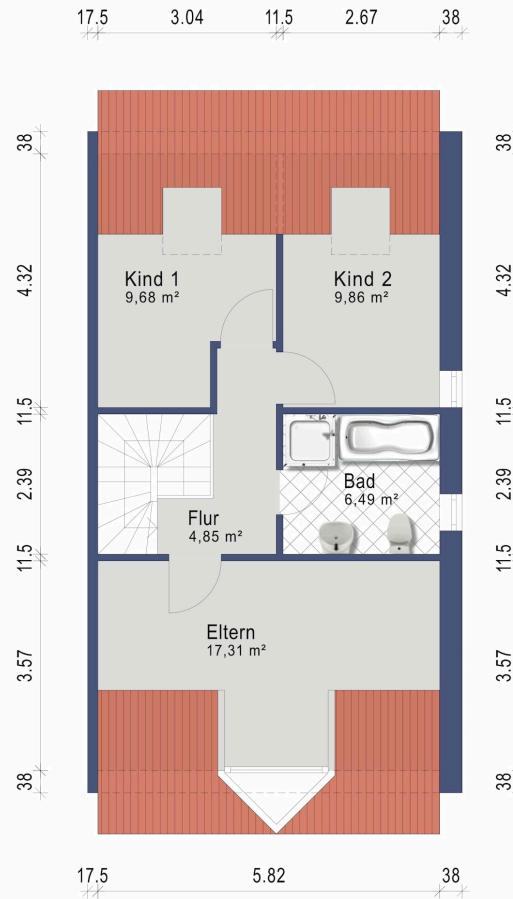


Garten

Grundriss-Skizze-Erdgeschoss



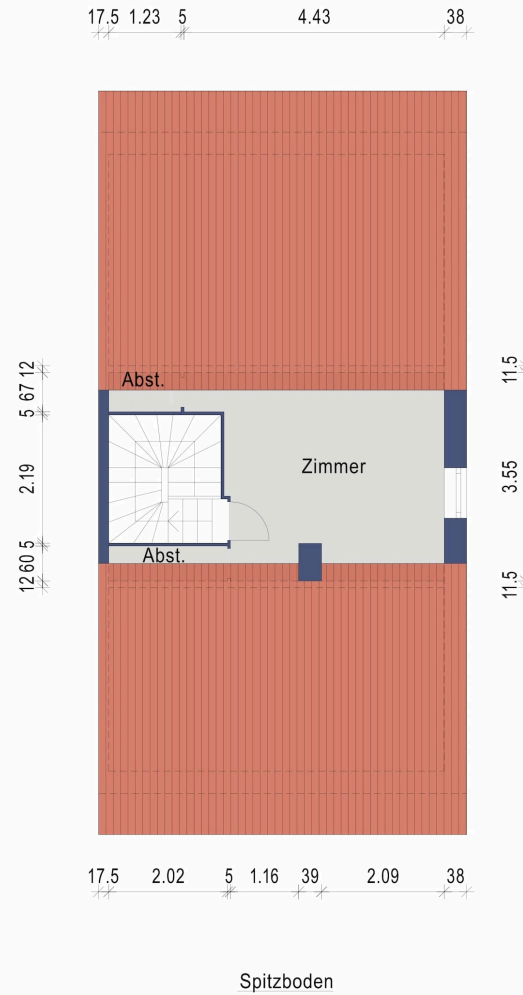
Grundriss-Skizze-Dachgeschoss



Dachgeschoss



Grundriss-Skizze-Spitzboden



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) 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

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

