

Verkauft: Doppelhaushälfte mit Potential in Krefeld-Hüls zu kaufen!



Tel: 02841 65 63 100
Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggmbh.de

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Diese Doppelhaushälfte wurde 1938 erbaut und weitgehende Sanierungen wurden 1970/80 mit Baugenehmigungen durchgeführt. Dieses besondere Objekt liegt in einer ansprechenden Wohngegend und verfügt über ca. 138 m² Wohnfläche, welche sich auf zwei Etagen mit insgesamt fünf Zimmern verteilt. Der geflieste Eingangsbereich gestaltet sich geräumig und bietet Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Hauses. Hier gelangt man sowohl in das Gäste-WC mit kleinem Tageslichtfenster als auch in die Küche.

Das Wohnzimmer wirkt durch die große Fensterfront hell und freundlich; die zentrale Wendeltreppe ist ein wahrer Hingucker und verbindet die Etagen. Der vorhandene Kamin sieht nicht nur schön aus, sondern wärmt auch noch an kalten Wintertagen. Dieses Highlight sorgt für Gemütlichkeit. Schön ist der direkte Zugang auf die Terrasse mit herrlichem Blick in den Gartenbereich, der sowohl zum Entspannen, als auch für gesellige Abende genügend Platz bietet.

Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Zimmer und ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die große Garage mit drei Stellplätzen verspricht zusätzlich ausreichend Platz für Pkw, Fahrräder etc. Das Haus ist vollunterkellert und auch hier findet man diverse Möglichkeiten für Spiel, Spaß und Hobby.

Aufgrund des hohen Verbrauchsaufkommen und des zusätzlichen Sanierungsbedarfs ist dieser Energieausweis bewusst im obersten Bereich erstellt worden und muss nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen positiv korrigiert werden. Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potential dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihren Traum.



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:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	138,00 m ²
Grundstücksfläche:	512 m ²
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Etagen:	2
Heizung:	Gas, Fußboden- oder Wandheizung
Provision:	3.57

Nebenkosten

Grundsteuer:	40,09 EUR
Heizung:	224,50 EUR
Abfallgebühren:	25,30 EUR
Trinkwasser:	28,87 EUR
Abwasser:	31,36 EUR
Straßenreinigung:	5,43 EUR
Wohngebäudeversicherung:	31,95 EUR
Gesamtsumme:	387,50 EUR

Ausstattung

Fußbodenheizung, Garage, Garten, Keller, Sanierung- und Umbau: 70-80er Jahre, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	225,00 kWh
Endenergieverbrauch:	225,00 kWh

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Krefeld-Hüls. Schnell erreichen Sie das Erholungsgebiet Hüls Bruch mit seinem typisch niederrheinischen Erscheinungsbild. Mit einer Fläche von 430 Hektar ist es das größte Naturschutzgebiet der Stadt Krefeld. Es bietet eine landschaftlich reizvolle Umgebung für Spaziergänge und Fahrradtouren oder für sportliche Aktivitäten wie Walking, Joggen oder Mountainbiken.

Hüls ist beliebt bei jungen Familien und verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine Gesamtschule. Andere weiterführende Schulen sind mit dem Bus oder dem Fahrrad zu erreichen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Hüls vorhanden. Ob eigenes Krankenhaus, ein großer Sportverein mit vielseitigem Angebot, Supermärkte und engagierte Einzelhändler – Hüls hat fast alles. Darüber hinaus bringt Sie die Straßenbahn in ca. 15 Minuten in die Krefelder Innenstadt. Von Hüls aus haben Sie eine gute Anbindung an eines der dichtesten Autobahnnetze Europas mit sehr guten Verbindungen in die Städte des Rheinlands und des Ruhrgebietes. Nur ca. 32 Kilometer sind es bis zum Düsseldorfer Flughafen und die beliebte niederländische Nachbarstadt Venlo ist lediglich ca. 28 km entfernt.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Saarlandstr. 10
47839 Krefeld







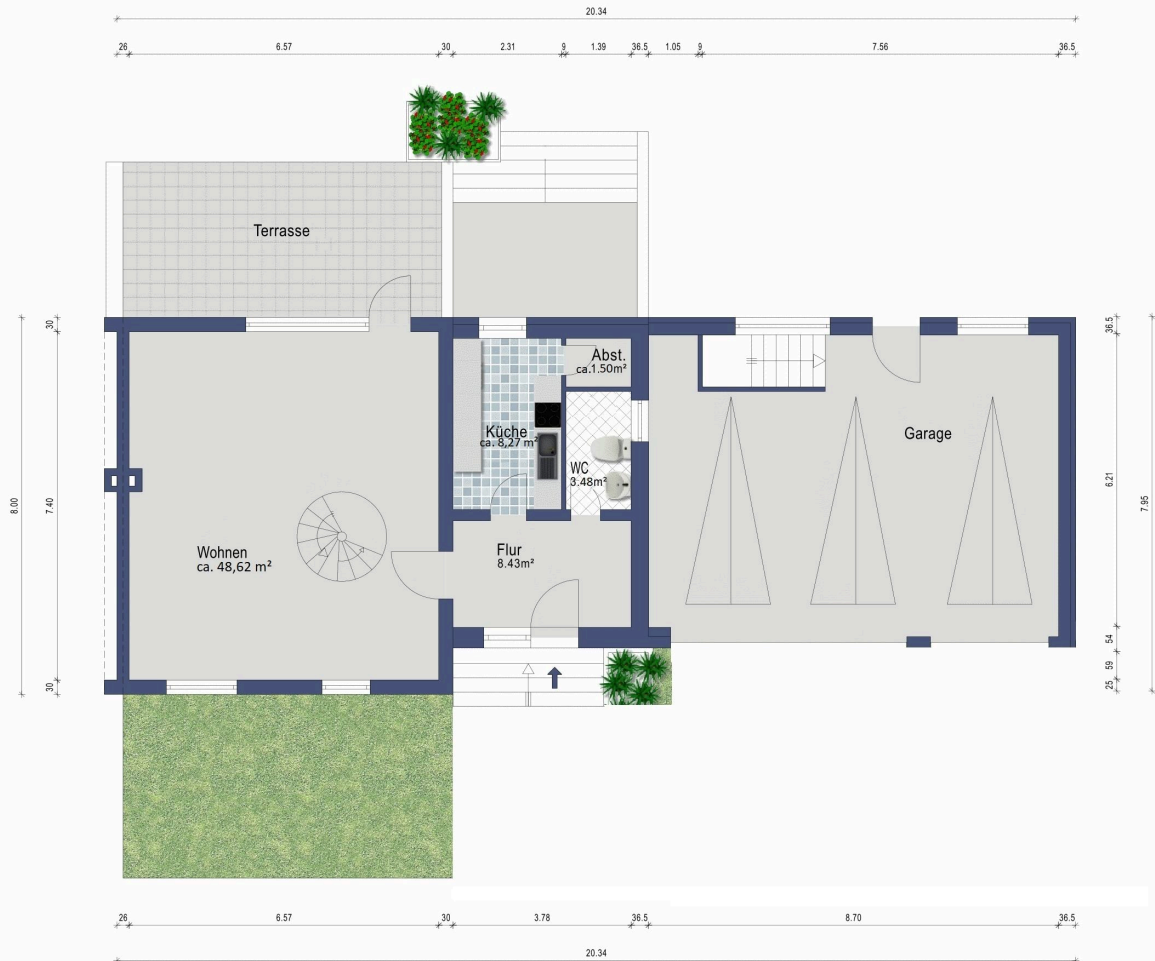








Erdgeschoss







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