

Haus in Haus - Wohnung in Neukirchen-Vluyn zu kaufen!



Diese schöne Eigentumswohnung im Maisonette-Stil befindet sich im Erdgeschoss eines gut gepflegten Mehrfamilienhauses. In diesem Haus sind zwei weitere Wohneinheiten. Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf 5 Zimmer.

Das Erdgeschoss bietet zum großzügigen Wohn- und Essbereich zusätzlich zwei Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer wird momentan als Kleiderzimmer genutzt. Der Wohn- und Küchenbereich ist offen und hell gestaltet und verschafft ein gemütliches Ambiente. Der Kamin verspricht gemütliche Stunden in den kühlen Jahreszeiten. Die großen Fenster lassen viel Licht in die Räumlichkeiten scheinen. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man in den Garten und auf die Terrasse. Das lichtdurchflutete Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet.

Der Souterrainbereich bietet zusätzlich nochmal zwei weitere Räumlichkeiten, die zur individuellen Gestaltung genutzt werden können, sowohl als Hobbyraum, als auch weitere Schlaf /oder Kinderzimmer.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, der nur über die Wohnung zu erreichen ist. Von dort aus gelangt man in den gemeinschaftlich genutzten Waschraum, der die Komfortabilität nochmal steigert. Ein Highlight dieser Wohnung ist unter anderem die eigene Garage, diese können Sie über den Terrassenbereich vom Garten aus betreten. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Termin vom Potential dieser Wohnung!



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:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	129 m ²
Grundstücksfläche:	479 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Heizung:	Gas
Kaufpreis:	310.000,00 EUR
Provision:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer

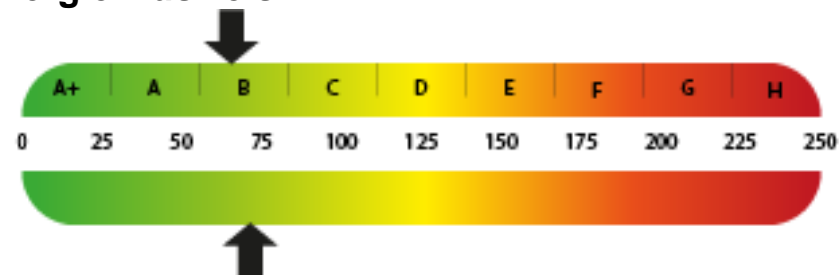
Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	357,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	110,48 EUR
Rücklage der Wohnung:	6.637,77 EUR
Rücklage gesamt:	15.019,78 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	129 / 310
Miteigentumsanteile Garage:	8 / 310

Ausstattung

Garage, Garten, Internet, Keller, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	72,80 kWh
Endenergieverbrauch:	66,20 kWh

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Neukirchen-Vluyn, Stadtteil Neukirchen. Neukirchen-Vluyn liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Stadt des Kreises Wesel. Neukirchen 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 „Vluynr 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:

Ludwig-Doll-Str. 4H
47506 Neukirchen-Vluyn









Kinderzimmer



Kinderzimmer







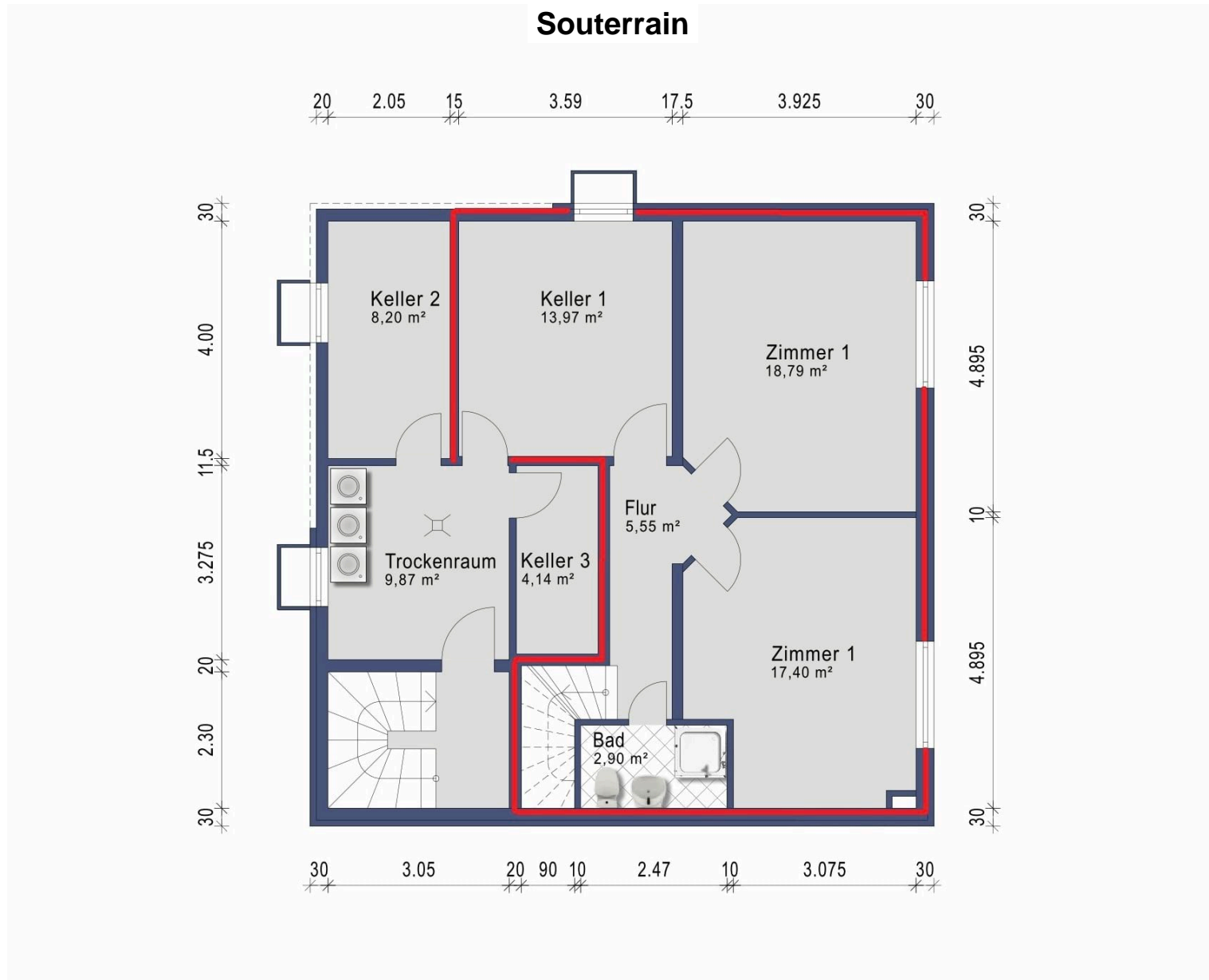
Gartenhaus



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, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, 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
Krefelder Str.12
47506 Neukirchen-Vluyn

Fax: 02845 39547-47
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