

# Verkauft: Eigentumswohnung in Meerbusch-Büderich





Diese hübsche Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>, welche sich auf insgesamt 3 Zimmer verteilt.

Derzeit wird diese Wohnung vom Eigentümer bewohnt, steht jedoch nach Absprache zur freien Verfügung. Durch ihre Aufteilung und Ausstrahlung könnte sie für die Käufer sowohl ein gemütliches Zuhause sein als auch durch die gefragte Lage eine interessante Kapitalanlage darstellen.

Das Wohnzimmer gestaltet sich großzügig und wirkt durch die große Fensterfront hell und freundlich. Vom angrenzenden Balkon hat man einen herrlichen Ausblick ins Grüne: hier lässt es sich an sonnigen Tagen sicherlich wunderbar frühstücken oder laue Sommerabende bei einem Glas Wein genießen.

Ebenso bietet der weitläufige, schön angelegte Gemeinschaftsgarten ausreichend Platz für Freizeit an der frischen Luft.

Die zwei weiteren Zimmer der Wohnung können sowohl als Schlaf- und Kinderzimmer als auch als Büro genutzt werden. Beide Räume verfügen über eine angenehme Größe. Das hell gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne und zwei Tageslichtfenster ausgestattet. Im Gesamten handelt es sich um eine gepflegte Immobilie, welche lediglich nach eigenem Geschmack renoviert werden kann, aber nicht muss.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



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:	1968
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Etagen:	2
Heizung:	Öl
Provision:	4.76

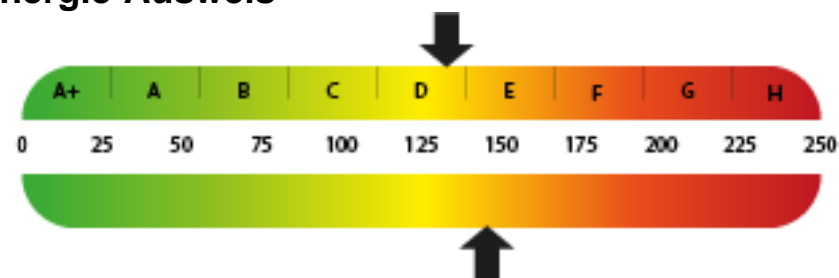
## Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	253,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	51,82 EUR
Rücklage der Wohnung:	3.147,17 EUR
Rücklage gesamt:	50.613,90 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	621,80 / 10.000,00

## Ausstattung

Balkon, Garten, Internet, Keller

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	146,50 kWh
Endenergieverbrauch:	133,10 kWh

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Meerbusch-Büderich. Meerbusch ist eine Stadt am linken Niederrheinufer gegenüber von Düsseldorf und nördlich von Neuss.

Die Stadt ist infrastrukturell hervorragend erschlossen. Im Süden existiert eine Anschlussstelle zur Autobahn A52, im Westen zur A57 und im Norden zur west-östlich verlaufenden A44, die nach wenigen Kilometern den Düsseldorfer Flughafen erreicht. Zwei Regionalexpressen durchqueren das Stadtgebiet. Des Weiteren halten drei Straßenbahnlinien der Strecke Düsseldorf - Krefeld in den Meerbuscher Ortsteilen Büderich und Osterath. Selbstverständlich verkehren außerdem zahlreiche Busse.

Umfassende Möglichkeiten der Versorgung und etliche gute Restaurants verschiedenster Nationalität reihen sich beispielsweise an der geräumigen Durchgangsstraße des Ortes. Eine Gesamtschule, ein Gymnasium und mehrere Grundschulen stehen zur Verfügung, ebenso ein sehr zentraler Sportplatz und der Golfplatz im Westen Büderichs. Der Rhein lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Dülsweg 13  
40667 Meerbusch

















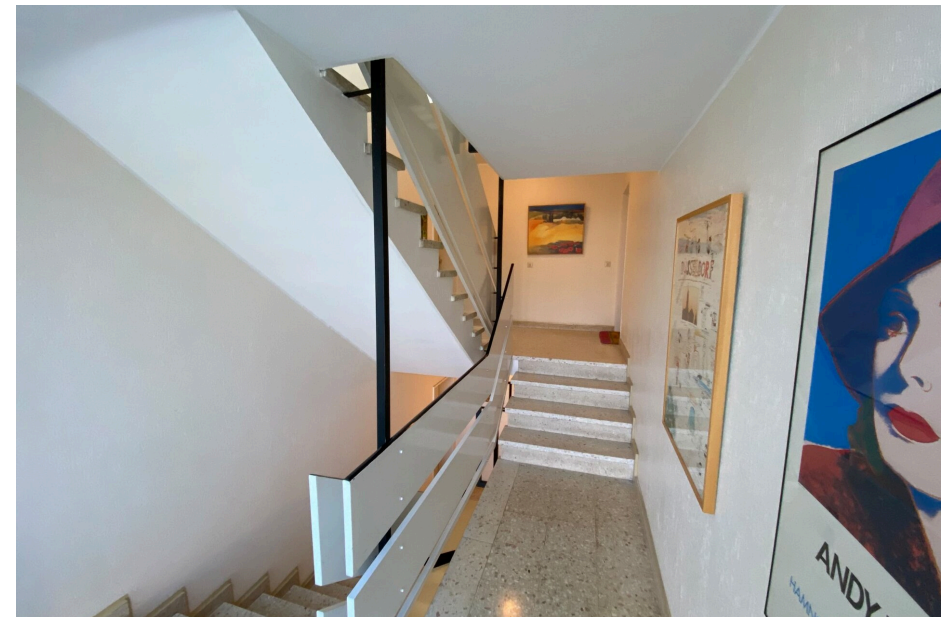


















## Widerrufsrecht für Verbraucher

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

