

Verkauft: Eigentumswohnung in Duisburg-Großenbaum zu kaufen!



Diese Eigentumswohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Duisburg-Großenbaum.

Die Wohnung verfügt über ca. 68 m² und teilt sich in drei Zimmer auf, die über einen zentralen Flur erreicht werden können. Das Wohnzimmer bietet eine geräumige Größe und wirkt durch die Fensterfront hell und freundlich.

Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit Blick auf die Umgebung. Zudem bietet die Wohnung ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sowohl als Kinderzimmer, als auch als Büro für „Homeoffice“ genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Stauraummöglichkeiten bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie auch der Speicherraum und der Kellerraum.

Durch den **Aufzug** ist die Wohnung als **altersgerecht** zu bezeichnen.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von 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:	1969
Wohnfläche:	68,00 m ²
Grundstücksfläche:	9566 m ²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Etagen:	5
Heizung:	Gas
Provision:	4.76

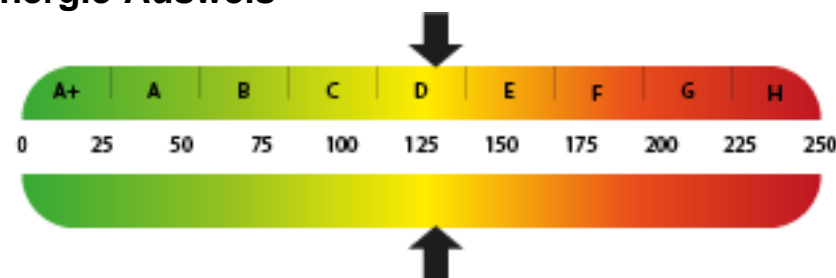
Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	271,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	69,00 EUR
Rücklage der Wohnung:	9.587,66 EUR
Rücklage der Garage/Stellplatz:	1.162,10 EUR
Rücklage gesamt:	674.463,27 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	140/10000
Miteigentumsanteile Garage/Stellplatz :	20/10000

Ausstattung

Aufzug, Balkon, Keller, Tiefgaragenstellplatz

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	130,00 kWh
Endenergieverbrauch:	130,00 kWh

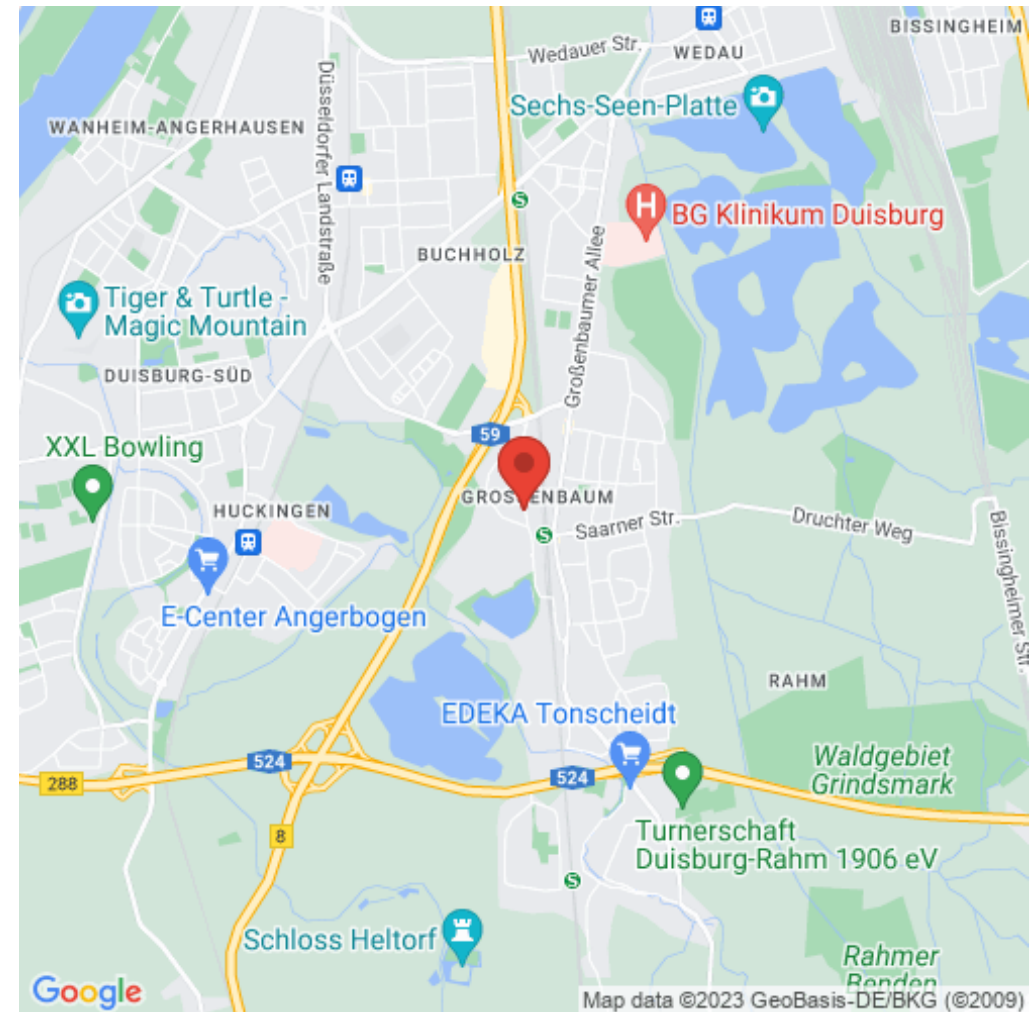
Diese Eigentumswohnung mit Aufzug befindet sich in Duisburg-Großenbaum. Großenbaum gehört mit vielen anderen Stadtteilen zu dem sogenannten "Duisburger Süden".

Es grenzt im Norden an Wedau, im Osten an die Sechs-Seen-Platte und das Waldgebiet Grindsmark, im Süden an Rahm und im Westen an Buchholz.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Banken und gemütliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Reichlich Naherholungsmöglichkeiten bieten die Sechs-Seen-Platte und das ausgedehnte Waldgebiet Grindsmark.

Vor Ort gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen sowie eine Gesamtschule mit angegliederter Stadtteilbibliothek. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Westlich an Großenbaum führt die Autobahn A 59 vorbei. Im Süden verläuft die Bundesstraße B 288. Weiterhin macht die S-Bahn auf dem Weg von Düsseldorf nach Dortmund in Großenbaum Halt; bis in die Duisburger City ist man nur ungefähr zehn Minuten unterwegs. Die Busverbindungen innerhalb des Viertels sowie mit den Nachbarstadtteilen sind ebenfalls gut



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Am Golfplatz 10
47269 Duisburg





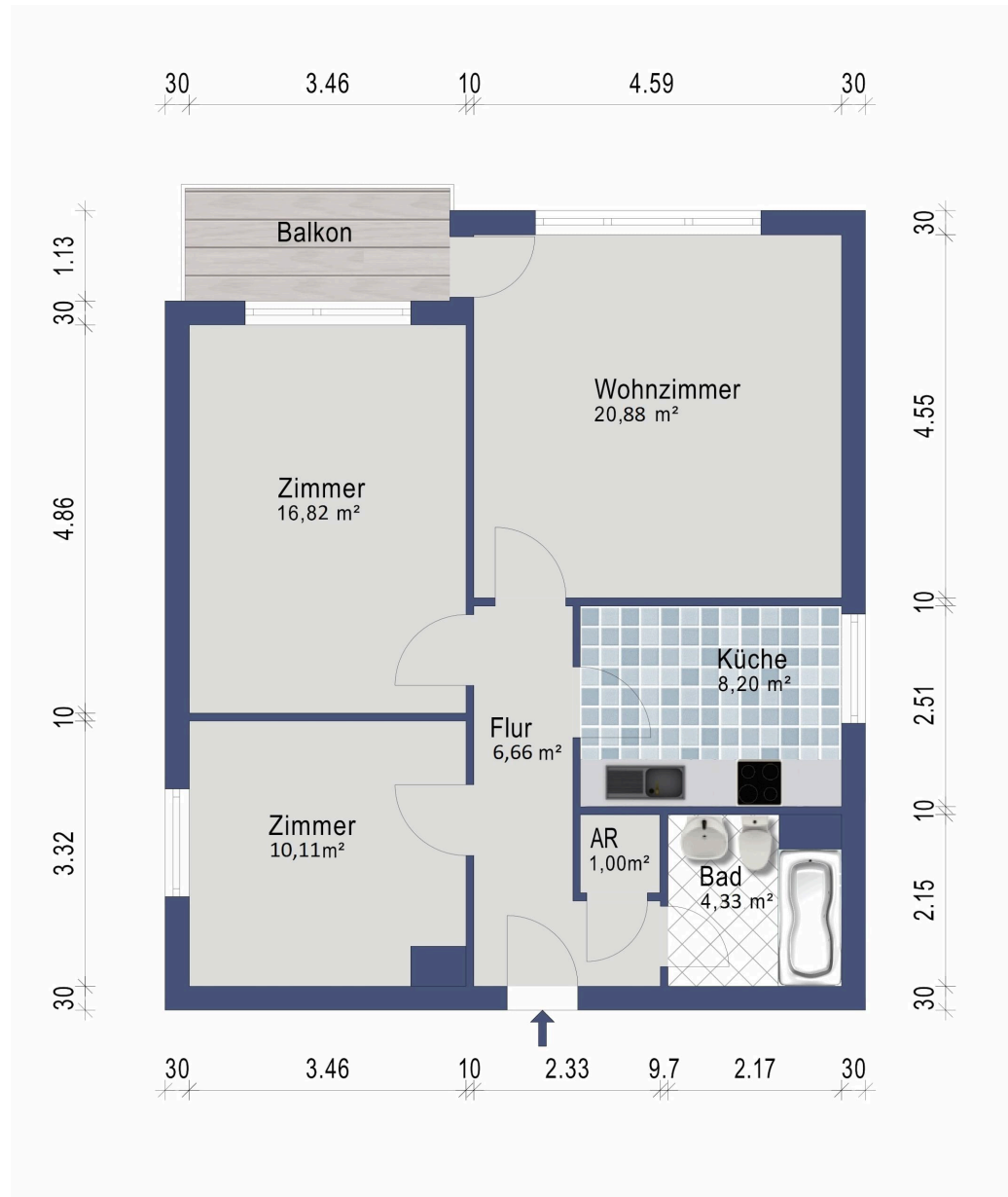












Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanze
für jeden unserer Kunden
einen Baum.

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