

Verkauft: Eigentumswohnung in Meerbusch-Büderich 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 Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 94 m², welche sich auf insgesamt 4 Zimmer verteilt.

Durch ihre Aufteilung könnte diese Immobilien sowohl ein gemütliches Zuhause sein, als auch, durch die gefragte Lage, eine interessante Kapitalanlage darstellen.

Das Wohnzimmer, welches nach Süden ausgerichtet ist, gestaltet sich großzügig und wirkt durch die große Fensterfront hell und freundlich. Die drei weiteren Zimmer der Wohnung können sowohl als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Homeoffice genutzt werden. Die Wohnung bietet ein hell gefliestes Badezimmer mit einer Badewanne und Tageslichtfenster, sowie ein separates Gäste WC.

Die Highlights dieser schön aufgeteilten Eigentumswohnung sind zum einen die beiden Balkone, einer auf der Süd- und einer auf der Nordseite, sowie die beiden Stellplätze als Duplex in der Tiefgarage.

Im Gesamten handelt es sich hier um eine sehr gepflegte Immobilie. 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:	1982
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Heizung:	Zentralheizung
Provision:	4.76

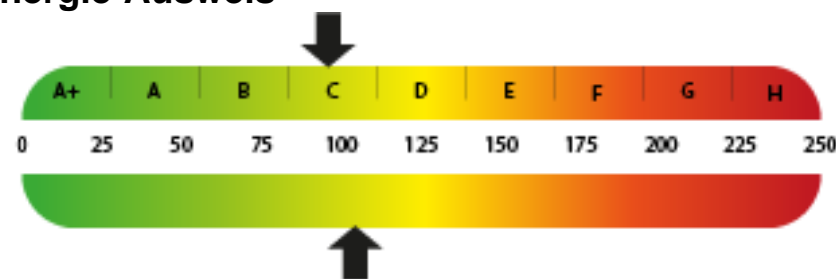
Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	260,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	40,45 EUR
Rücklage der Wohnung:	1.249,96 EUR
Rücklage der Garage/Stellplatz:	41,24 EUR
Rücklage gesamt:	51.388,26 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	431,79/10000
Miteigentumsanteile Garage/Stellplatz:	18,38/ 10000

Ausstattung

Balkon, Keller, zwei Tiefgaragenplätze; Gäste-WC

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	105,70 kWh
Endenergieverbrauch:	96,10 kWh

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem hübschen Sackgassenbereich in gefragter Lage in Meerbusch-Büderich.

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 in der Nähe gelegene Rhein lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Marienburger Str. 15a
40667 Meerbusch















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