

Verkauft: Über den Dächern von Großraum-Eigentumswohnung zu



Diese hier angebotene Immobilie befindet sich in der 11. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Duisburg-Großbaum. Diese Eigentumswohnung ist über einen Aufzug zu erreichen und somit auch als Altersgerecht zu bezeichnen. Aufgeteilt wird diese vollständig renovierte Wohnung auf insgesamt vier Zimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m².

Über einen zentralen Flur gelangt man in alle Zimmer der Immobilie. Ein großer Wohnraum mit zusätzlichem Essbereich gestaltet sich sehr offen und hell. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit beeindruckend weitem Ausblick in den Duisburger Süden.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über drei Räume, die jeweils als Schlaf- und Kinderzimmer und sowie als Homeoffice genutzt werden können. Ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche, sowie ein separates Gäste WC sind auch vorhanden. Genügend Stauraum ist gegeben: ein Abstellraum und ein separates Kellerabteil bieten ausreichend Platz. Für die Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung.

Der angegebene Stellplatz in der Tiefgarage ist im Angebot enthalten. Im Gesamten handelt es sich hier um eine sehr großzügige, moderne und gepflegte Wohnung. Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieses Angebots. 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:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Etagen:	11
Heizung:	Fernwärme
Provision:	4.76
Tiefgaragenstellplatz:	1

Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	365,50 EUR
davon Rücklage monatlich:	96,63 EUR
Rücklage der Wohnung:	2.743,30 EUR
Rücklage der Garage/Stellplatz:	141,34 EUR
Rücklage gesamt:	351.704,80 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	78 / 10000
Miteigentumsanteile Garage/Stellplatz:	7 / 10000

Ausstattung

Aufzug, Balkon, Gäste-WC, Keller, Stellplatz

Energie-Ausweis

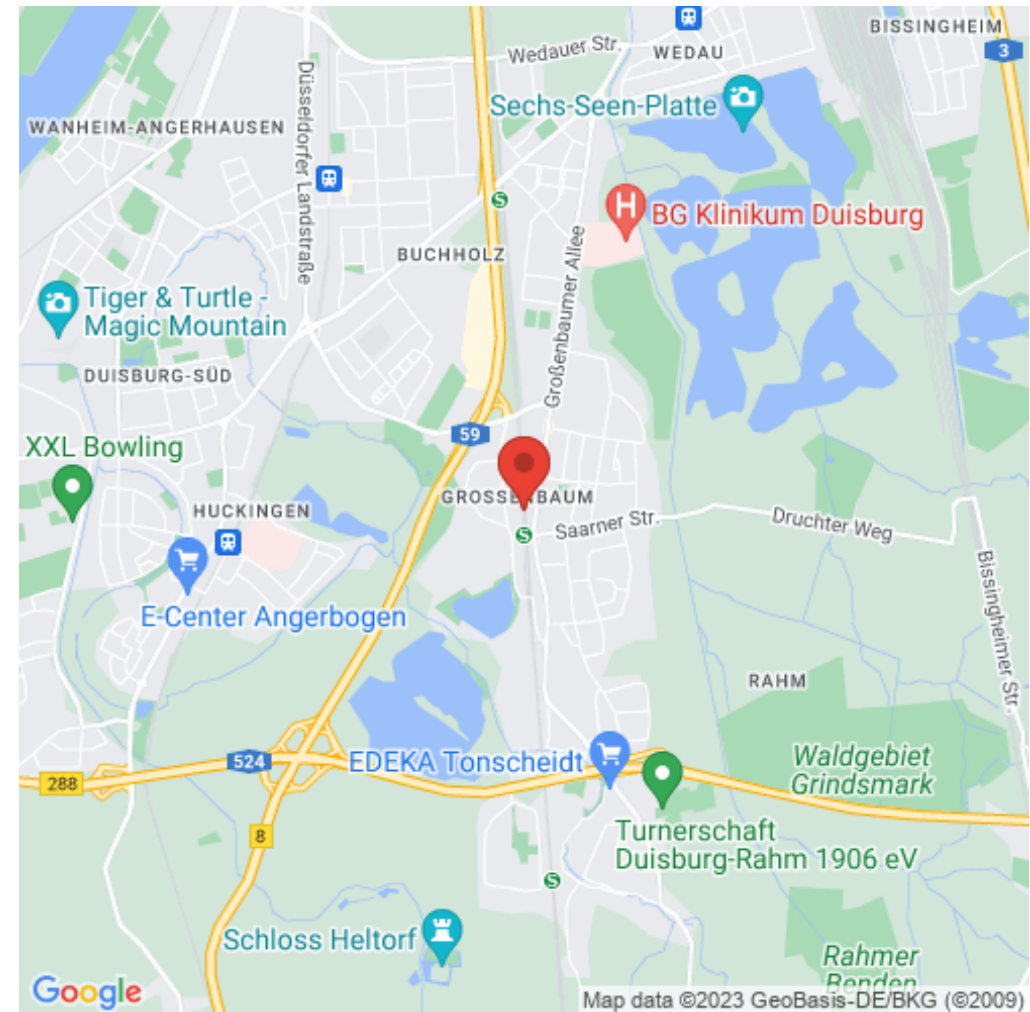


Primärenergieverbrauch:	10,00 kWh
Endenergieverbrauch:	122,80 kWh

Diese Eigentumswohnung 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 insgesamt 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:

Großenbaumer Allee 120
47269 Duisburg

























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