

# Verkauft: Mehrfamilienhaus in Duisburg-Hochemmerich zu kaufen!



Dieses zum Angebot stehende Mehrfamilienhaus wurde ca. 1903 erbaut. Es handelt sich hier um ein teilunterkellertes, dreigeschossiges 3-Parteien-Wohnhaus.

In frühen Jahren war hier eine Bäckerei ansässig, in den Räumlichkeiten des Erdgeschosses finden Sie unter anderem noch den Ofen dieses Gewerbes.

Das Treppenhaus im Erdgeschoß sowie im ersten Obergeschoß hat einen Natursteinbodenbelag. Ab dem ersten Obergeschoss finden Sie hier ein Holztreppenhaus mit den typisch altbaucharakterlichen Holzgeländern.

Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 301 qm.

Das hintere Grundstück kann als Garten oder weiterhin als Innenhof genutzt werden. Diverse Kellerabteile sind vorhanden. Das Haus wird vom Eigentümer genutzt.

Das Mehrfamilienhaus erweckt einen ordentlichen Eindruck. Zwei Wohnungen sind jedoch stark renovierungs-/sanierungsbedürftig.

Bei näherem Interesse können Sie sich gerne an uns wenden, wir freuen uns auf Sie!



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:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1903
Wohnfläche:	187,00 m <sup>2</sup>
Gewerbliche Fläche:	144,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	301 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Badezimmer:	3
Etagen:	3
Heizung:	Gas
Provision:	5.95

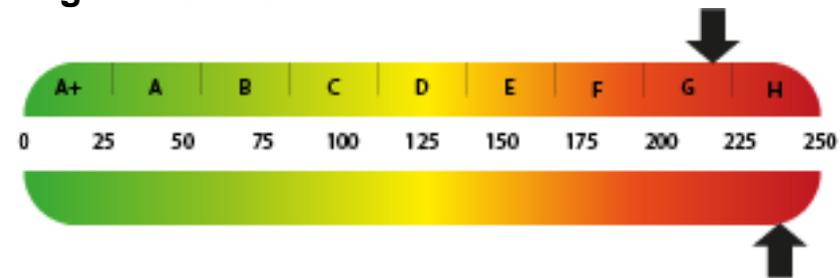
## Nebenkosten

Grundsteuer:	37,21 EUR
Heizung:	111,77 EUR
Abfallgebühren:	11,76 EUR
Trinkwasser:	38,22 EUR
Abwasser:	27,07 EUR
Niederschlagswasser:	10,45 EUR
Straßenreinigung:	7,17 EUR
Winterwartung:	0,99 EUR
Schornsteinfeger:	20,19 EUR
Wohngebäudeversicherung:	57,58 EUR
Gesamtsumme:	322,41 EUR

## Ausstattung

Balkon, Keller, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	238,70 kWh
Endenergieverbrauch:	217,00 kWh

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Duisburg-Hochemmerich. Die Stadt Duisburg zeichnet sich aus durch ihren Wandel von einer Metropole des industriellen Zeitalters hin zu einer modernen Dienstleistungsstadt.

Die Lage kann als sehr zentral bezeichnet werden. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz A 40, A 59 und A 3, somit sind die Städte Duisburg, Moers, Krefeld und Düsseldorf schnell und zügig erreichbar. Das öffentliche Personennahverkehr-Netz ist ebenfalls gut ausgebaut.

Der entstandene Volkspark Rheinhausen lädt nicht nur am Wochenende zu Ausflügen ein. Innerhalb kürzester Zeit gelangt man vom belebten Stadtzentrum an diesen Ort der Entspannung. Spiel- und Sportanlagen, Wasserflächen, ein Heidegarten, ein Musikpavillon, das Parkcafé sowie ein Minigolfplatz bieten hier Unterhaltung jede Altersklasse. Auch bei Familien ist der Volkspark mit seinem großen Kinderspielplatz ein beliebtes Ausflugsziel. Hochemmerich ist ein bunter Stadtteil.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Krefelder Str. 39  
47226 Duisburg

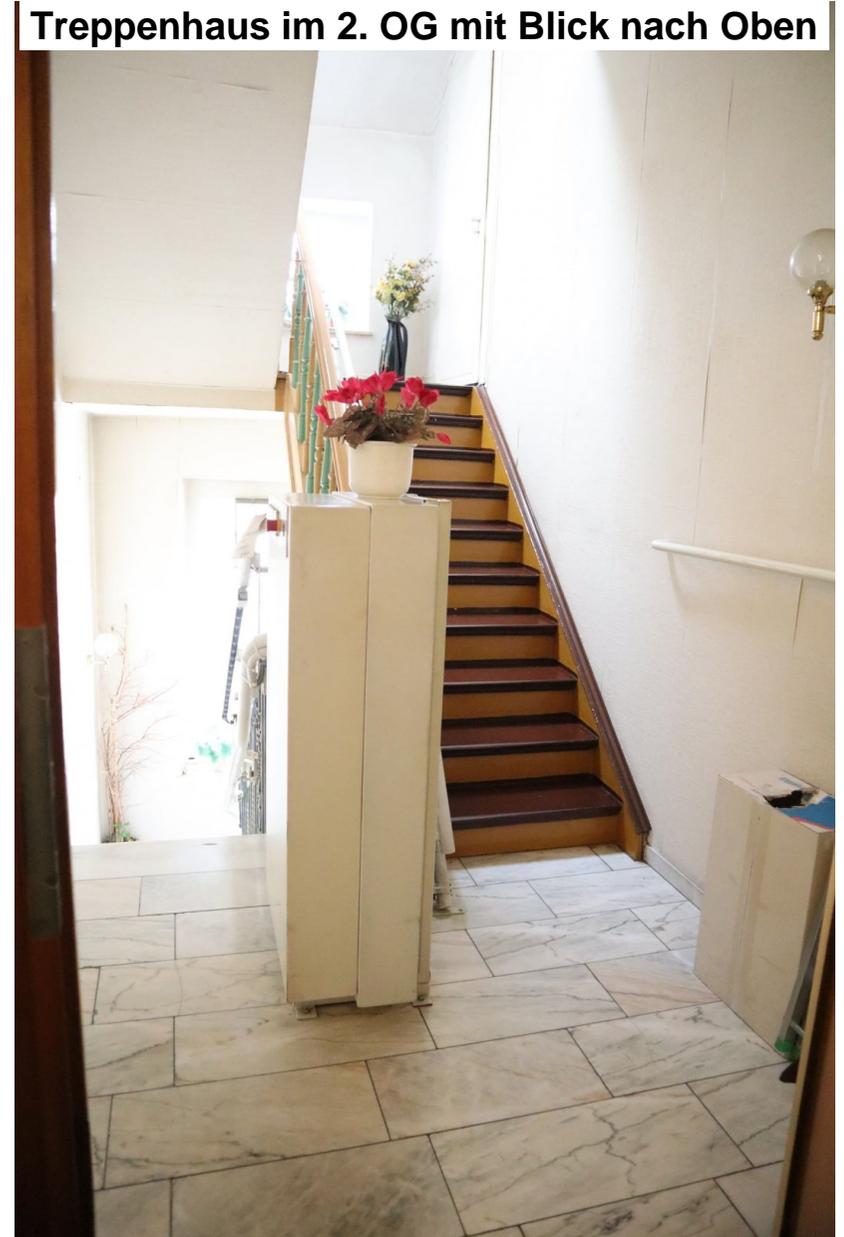
Terrasse im 1.OG



**Treppenhaus mit Blick runter ins 1. OG**



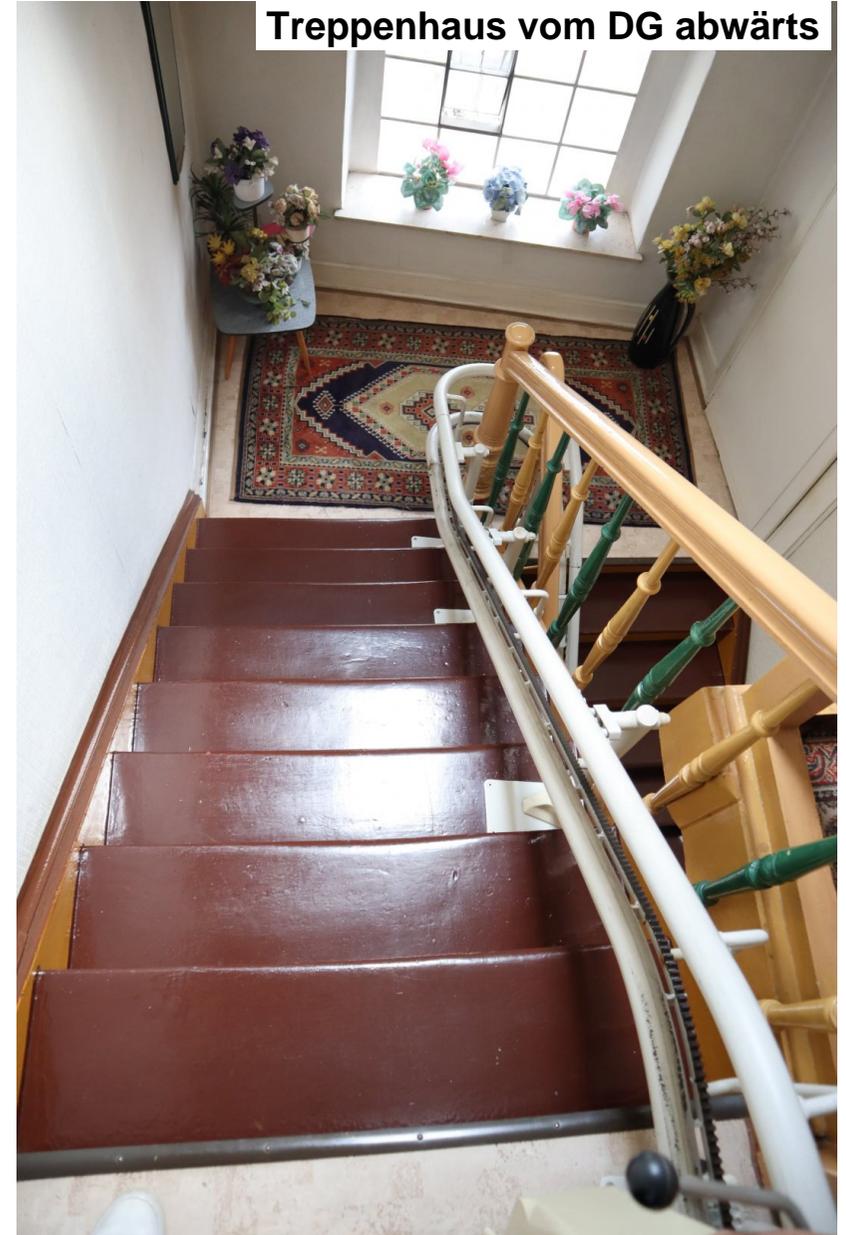
**Treppenhaus im 2. OG mit Blick nach Oben**



Wohnzimmer



Treppenhaus vom DG abwärts



mit Badewanne und Dusche



Badezimmer



Küche im 2. OG



**Badezimmer im 2. OG**



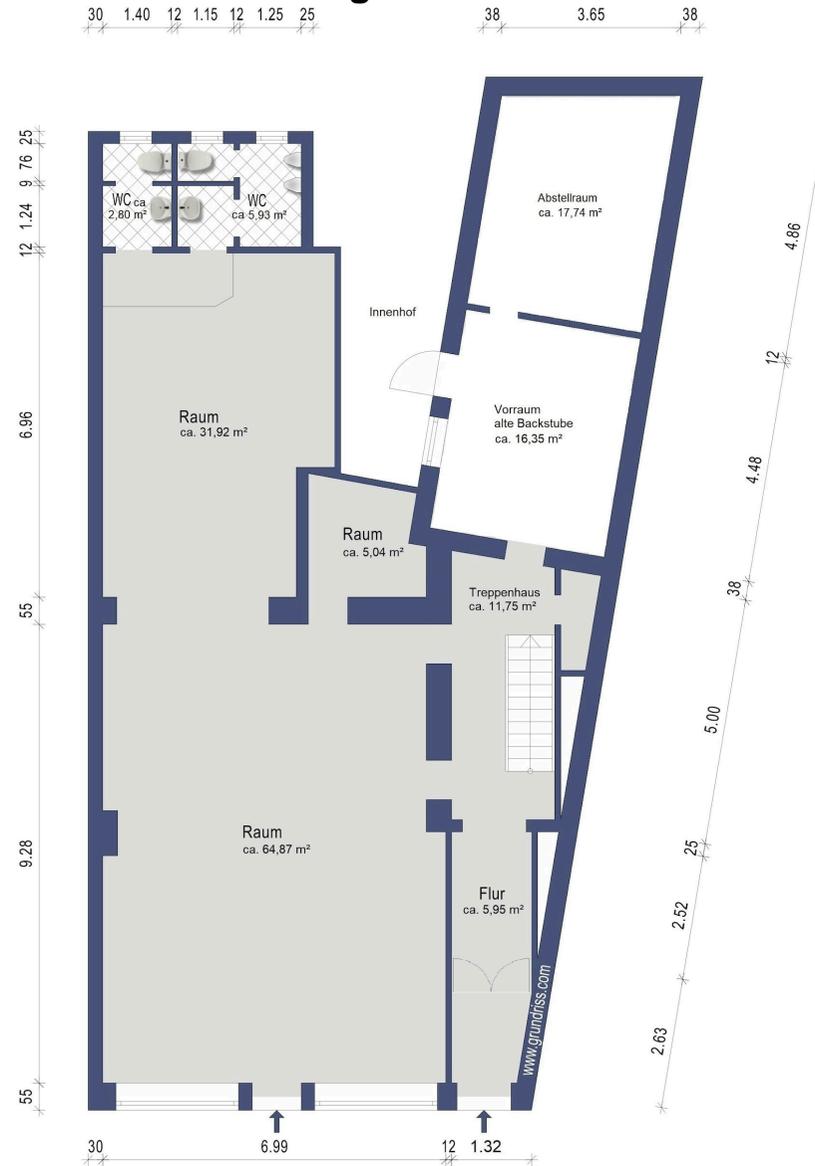
**Schlafzimmer im 2. OG**



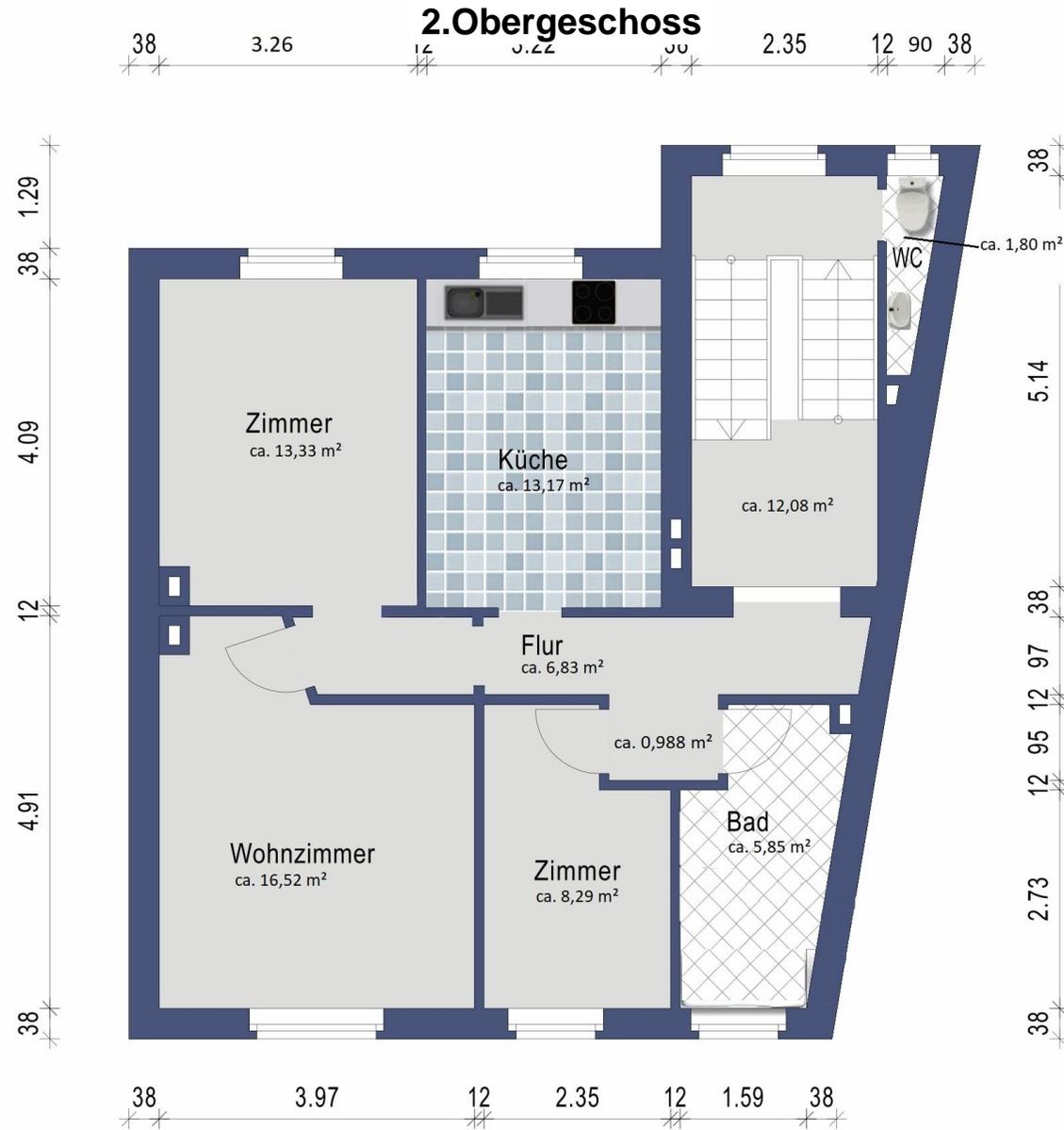
Keller

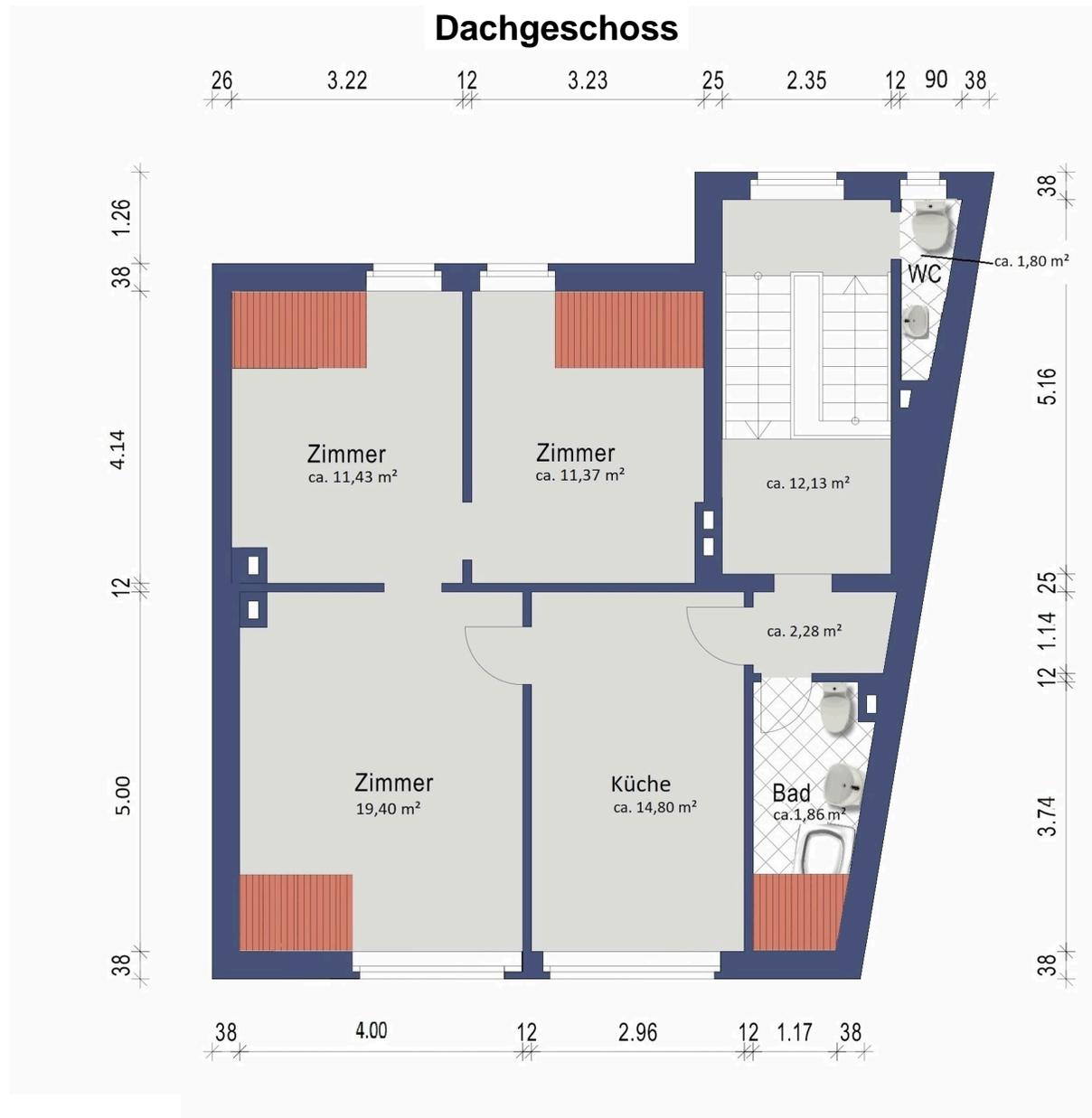


## Erdgeschoss









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](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

