

**Verkauft: Modernes Dreifamilienhaus in Krefeld-Oppum zu kaufen!**



Angeboten wird hier eine moderne Immobilie aus dem Baujahr 1958. Sie befindet sich in Krefeld, Stadtteil Oppum.

Das Haus bietet drei Wohneinheiten mit einer gesamt Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt drei Etagen aufteilt. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

Diese Immobilie kann sowohl als Mehrgenerationenhaus oder als Mehrfamilienhaus genutzt werden.

Sie wünschen sich ein Zuhause, in dem für all Ihre Liebsten ausreichend Platz vorhanden ist? Oma & Opa sollen mit oder der pubertierende Teenager braucht einen Rückzugsort? Dann ist diese Immobilie optimal für Sie! Das Haus bietet nämlich drei separate Einheiten.

Der wunderschöne Garten, welcher zum Erdgeschoss gehört, bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten: Der Garten könnte sowohl zur alleinigen Nutzung oder für das gesamte Haus als Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Gemütliche Grillabende oder wilde Ballspiele mit den Kids sind garantiert!

Das Erdgeschoss mit ca 64 m<sup>2</sup> verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster. Die Küche ist offen gestaltet. Das Highlight im Erdgeschoss ist die große Terrasse, die als Wintergarten umfunktioniert werden kann.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist baugleich zur Wohnung im Erdgeschoss. Ebenfalls ist hier ein sehr großer Balkon vorhanden. Diese Wohnung ist aktuell vermietet!



Im Dachgeschoss befindet sich eine dritte, gemütliche Zweizimmerwohnung mit ca. 36 m<sup>2</sup>. Auch hier ist ein Duschbad mit Tageslichtfenster vorhanden.

Ein weiteres Highlight befindet sich im Keller des Hauses. Zu finden ist hier eine Hauseigene Sauna

Überzeugen Sie sich gerne persönlich von der Qualität dieses Hauses!

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:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	165,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	614 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Badezimmer:	3
Heizung:	Gas
Provision:	5.95% inkl. Mehrwertsteuer

## Nebenkosten

Grundsteuer:	20,70 EUR
Heizung:	123,50 EUR
Abfallgebühren:	44,07 EUR
Trinkwasser:	34,22 EUR
Abwasser:	45,19 EUR
Niederschlagswasser:	6,72 EUR
Straßenreinigung:	7,15 EUR
Winterwartung:	0,33 EUR
Schornsteinfeger:	5,02 EUR
Wohngebäudeversicherung:	61,67 EUR
Gesamtsumme:	348,57 EUR

## Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Keller, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	98,00 kWh
Endenergieverbrauch:	87,00 kWh

## Mieteinnahmen

Pauschalmiete p.A. IST:	8.400 EUR
-------------------------	-----------

Dieses Dreifamilienhaus befindet sich in Krefeld - Oppum. Die Stadt liegt nordwestlich von Düsseldorf und südwestlich von Duisburg in Nordrhein-Westfalen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der öffentliche Nahverkehr reicht bis in die umliegenden Städte. Die Autobahn A 57 ist in wenigen Minuten zu erreichen und erlaubt kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf, zum Flughafen und in das gesamte Ruhrgebiet.

Krefeld bietet eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Diese erstrecken sich vom einfachen Café über Naherholungsgebiete wie den Stadtwald bis hin zum Zoo. Der in der Nähe gelegene Schönwasserpark lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein. Im Sommer kann man im Elfrather See schwimmen und Beachvolleyball spielen.

Die Stadt hat auch kulturell einiges zu bieten. Das Stadttheater Krefeld kooperiert seit 1950 mit den städtischen Bühnen Mönchengladbach und bietet moderne und klassische Aufführungen aus Oper, Operette, Ballett und Schauspiel.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

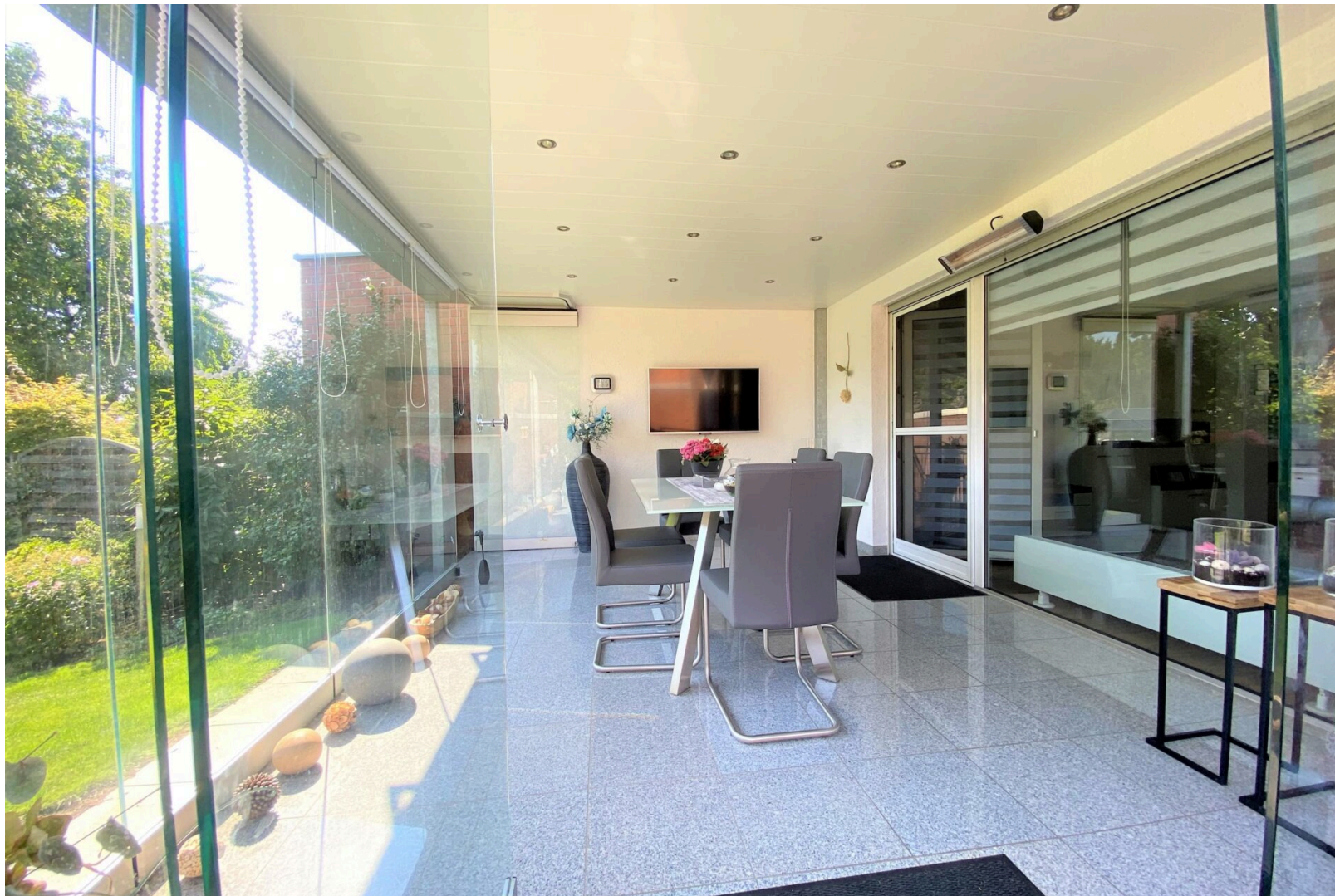
Sandberg 65  
47809 Krefeld















Wohn-und Essbereich







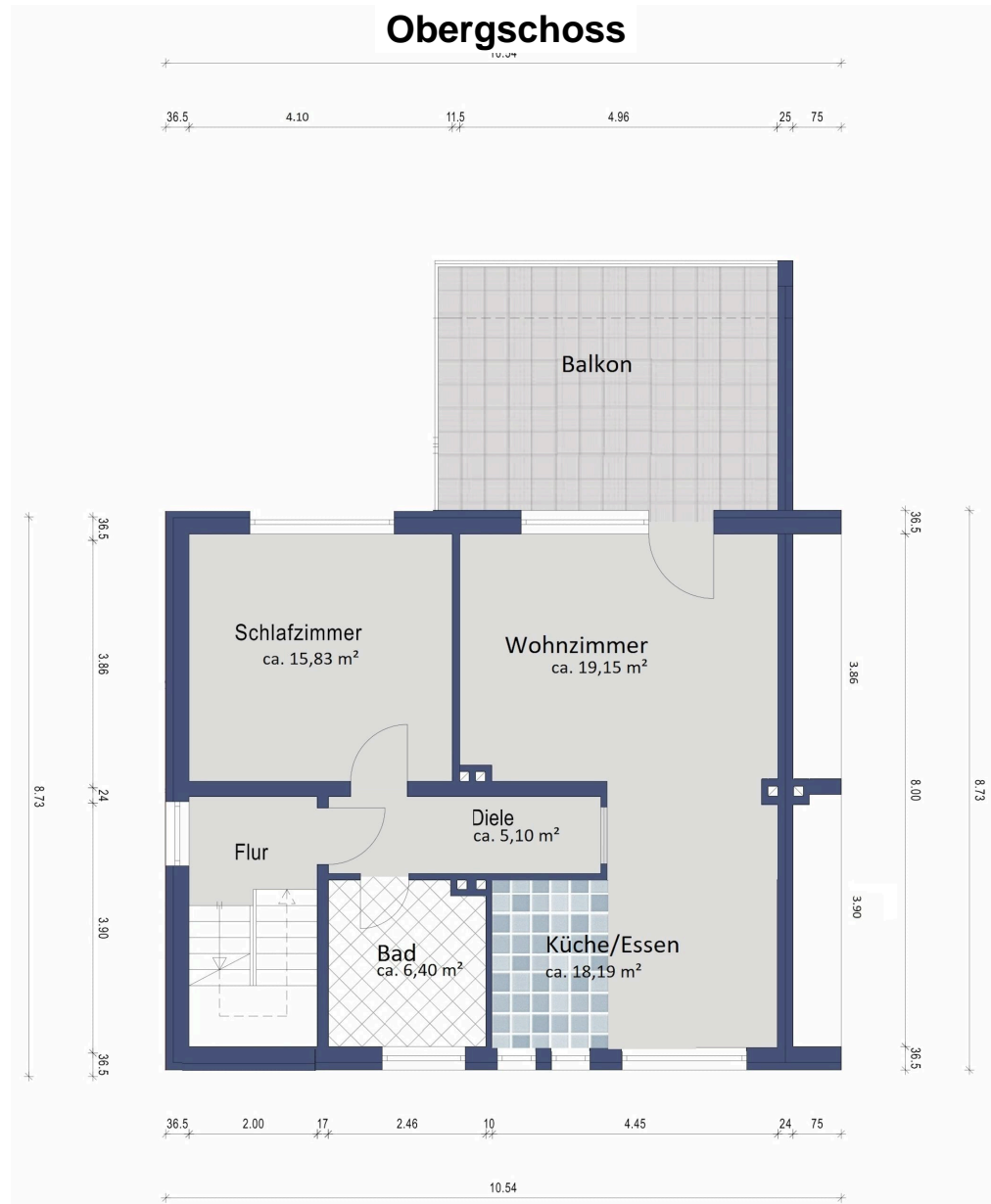




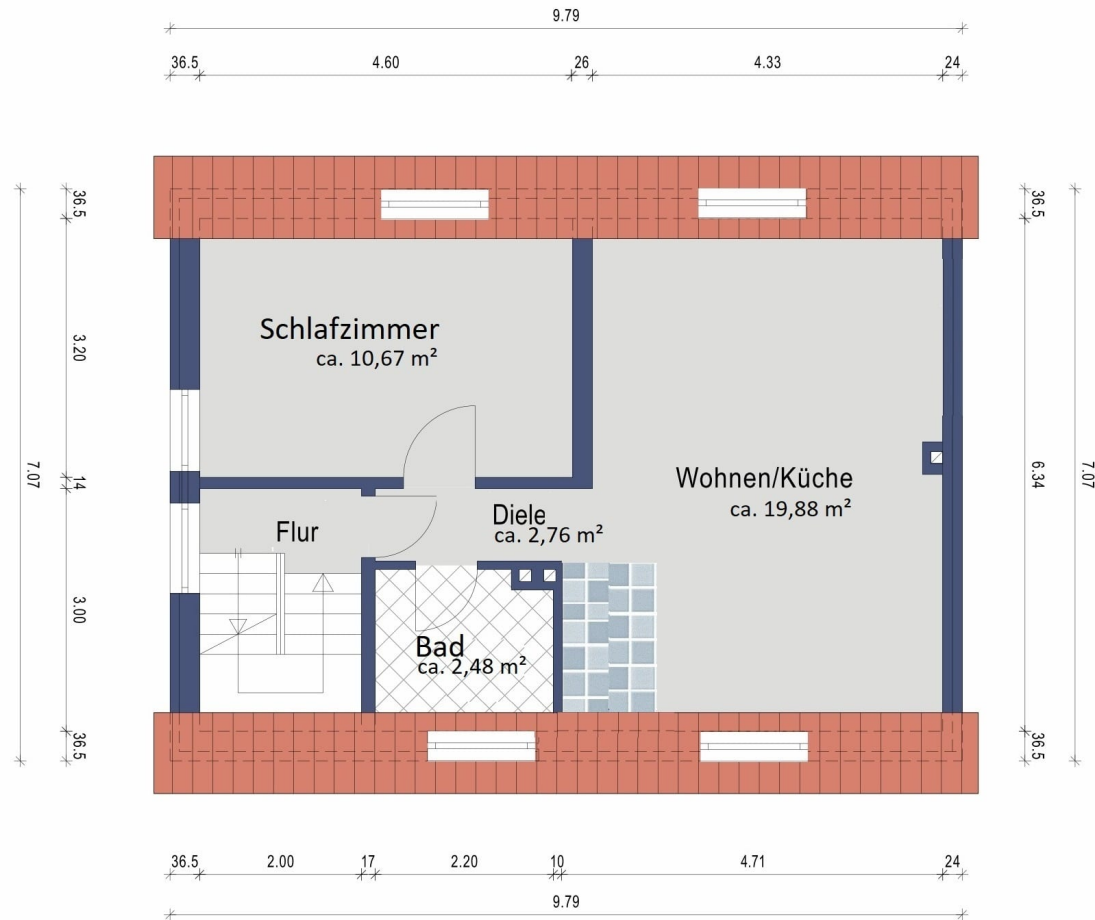








## Dachgeschoss



## 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

