

Verkauft: Großzügiges Einfamilienhaus in Moers-Scherpenberg zu ka



Dieses geräumige Einfamilienhaus fällt auf durch die besondere Bauweise.

Das Haus bietet etwa 155 m² Wohnfläche, welche sich auf 6 Zimmer verteilt. Der Eingangsbereich ist hell und gewährt Zugang zum großen Wohnzimmer, der Küche und dem Gäste-WC.

Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befinden sich zwei weitere Räume, die als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Gäste als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden können. Das vollausgestattete Badezimmer im Erdgeschoss erfüllt mit WC, Waschbecken und Dusche ebenfalls alle Erwartungen und wirkt trotz seines Alters gepflegt.

Grundsätzlich ist hier sogar ein Wohnen auf einer Ebene bequem möglich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, die als Kinderzimmer und Schlafzimmer genutzt werden können. Ein weiteres Zimmer könnte als begehbare Kleiderschrank dienen, dieses grenzt an das Elternschlafzimmer und wäre somit ein weiteres charmantes Detail. Auch auf dieser Etage ist ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster vorhanden.

Von dem Innenhof aus hat man einen direkten Zutritt in den Garten. Der Garten verspricht gesellige Abende mit den Liebsten, bei einem Glas Wein oder Grillabenden mit der Familie lässt es sich hier wunderbar dem Alltag entfliehen. Der Garten weist eine perfekte Größe vor: Viel Platz für kleine Prinzessinnen und Piraten, aber auch Hobbygärtner dürften sich hier rundum wohlfühlen.



Der Keller dieser Immobilie ist sehr geräumig und bietet viel Stauraum und Platz für Hobby und Werkzeug.

Vorteilhaft: im Keller befindet sich ein komplettes Duschbad mit Fenster. Den Keller kann man auch vom Garten aus durch eine Außentreppe erreichen.

Eine Doppelgarage ist ein weiterer Pluspunkt dieser ansprechenden, praktischen Immobilie für die große Familie.

Angeboten wird hier ein attraktives, gepflegtes Einfamilienhaus in ansprechendem Umfeld: Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieser Immobilie.

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:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	155,00 m ²
Grundstücksfläche:	622 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	3
Etagen:	2
Heizung:	elektrische Speicherheizung
Provision:	3.57

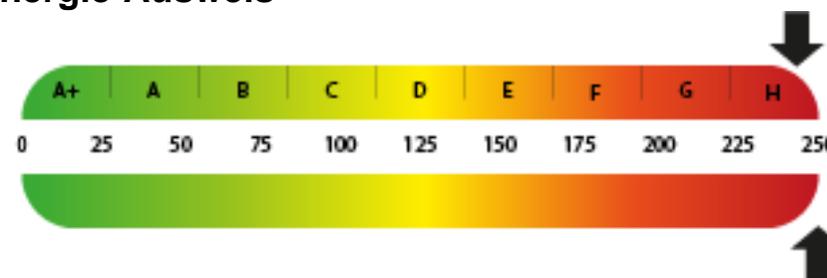
Nebenkosten

Grundsteuer:	28,83 EUR
Heizung:	80,65 EUR
Abfallgebühren:	11,81 EUR
Trinkwasser:	22,70 EUR
Abwasser:	28,53 EUR
Niederschlagswasser:	35,64 EUR
Straßenreinigung:	3,10 EUR
Wohngebäudeversicherung:	42,24 EUR
Gesamtsumme:	253,50 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Gäste WC, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	250,00 kWh
Endenergieverbrauch:	244,00 kWh

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Moers - Scherpenberg.

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 Autobahnen A 57, A 40 und A 42 sind in wenigen Minuten zu erreichen und erlauben kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf, zum Flughafen und in das gesamte Ruhrgebiet.

Der in der Nähe gelegene Uettelsheimer See lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein. Die Stadt Moers mit ihrer attraktiven, malerischen Altstadt hat sich über ihre Grenzen hinaus zur modernen Einkaufsstadt entwickelt. Die schönen Gassen mit Cafés, Restaurants und Kneipen laden zum Bummeln und Verweilen ein.



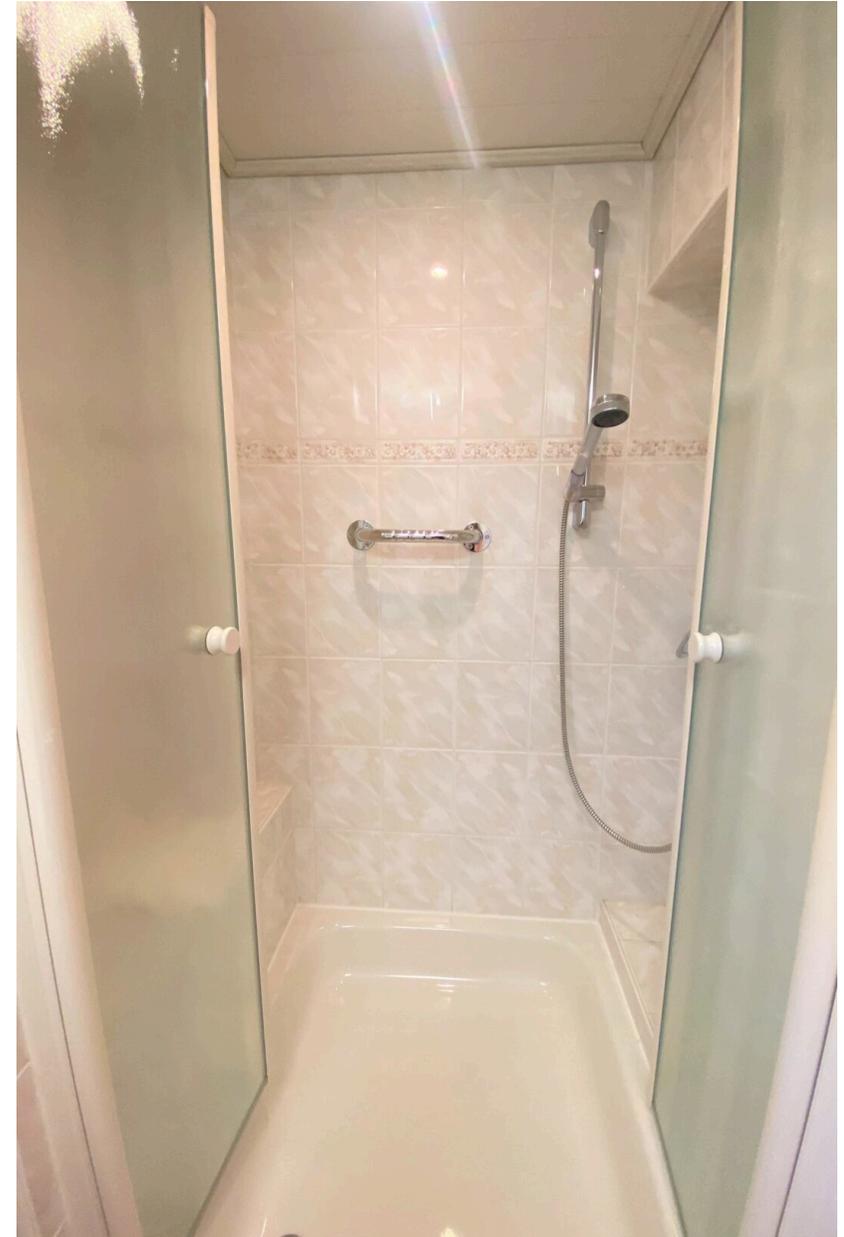
Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Viktoriastraße 35
47443 Moers







weitere Räumlichkeiten im Erdgeschoss













separates Badezimmer im Keller

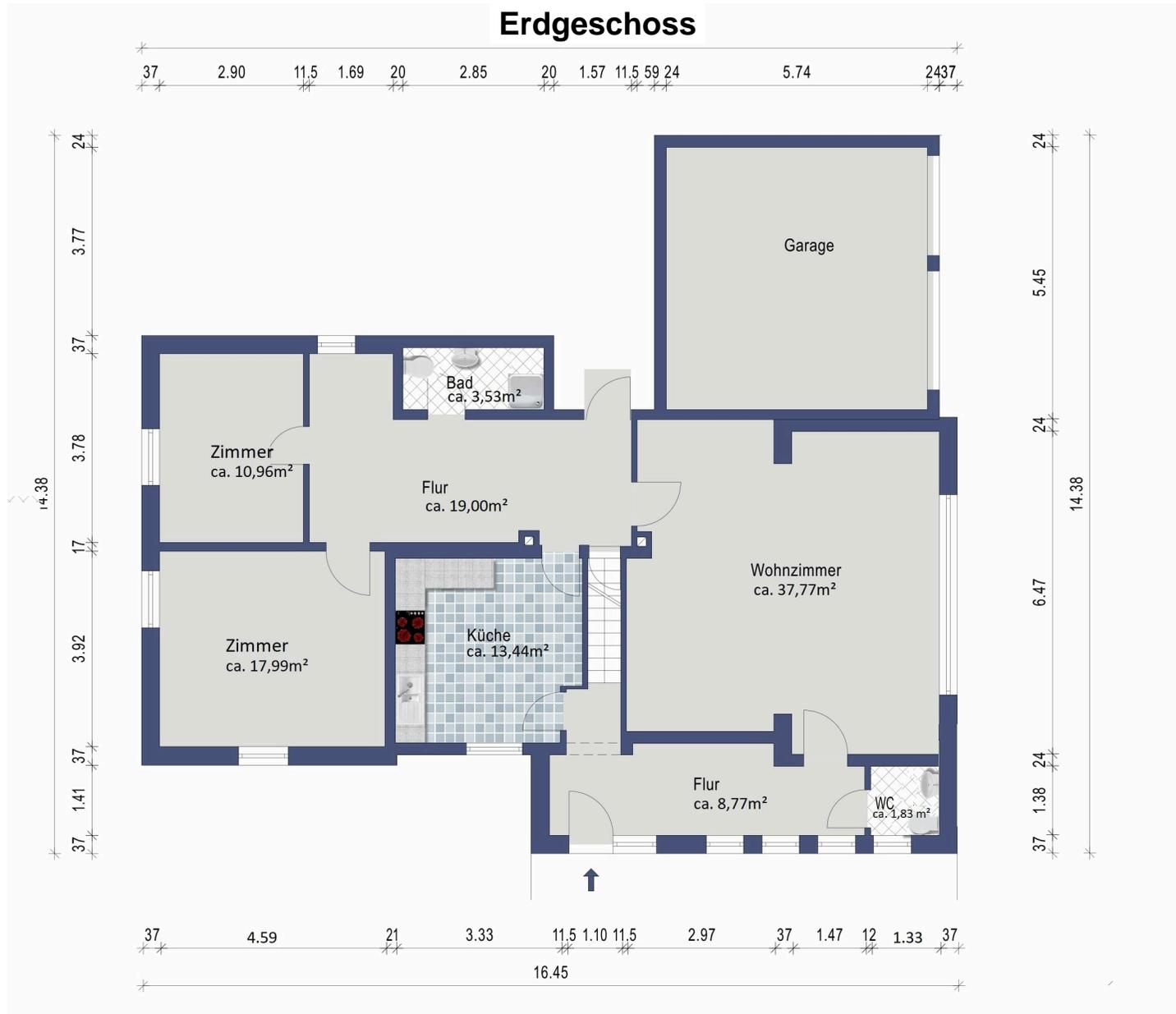


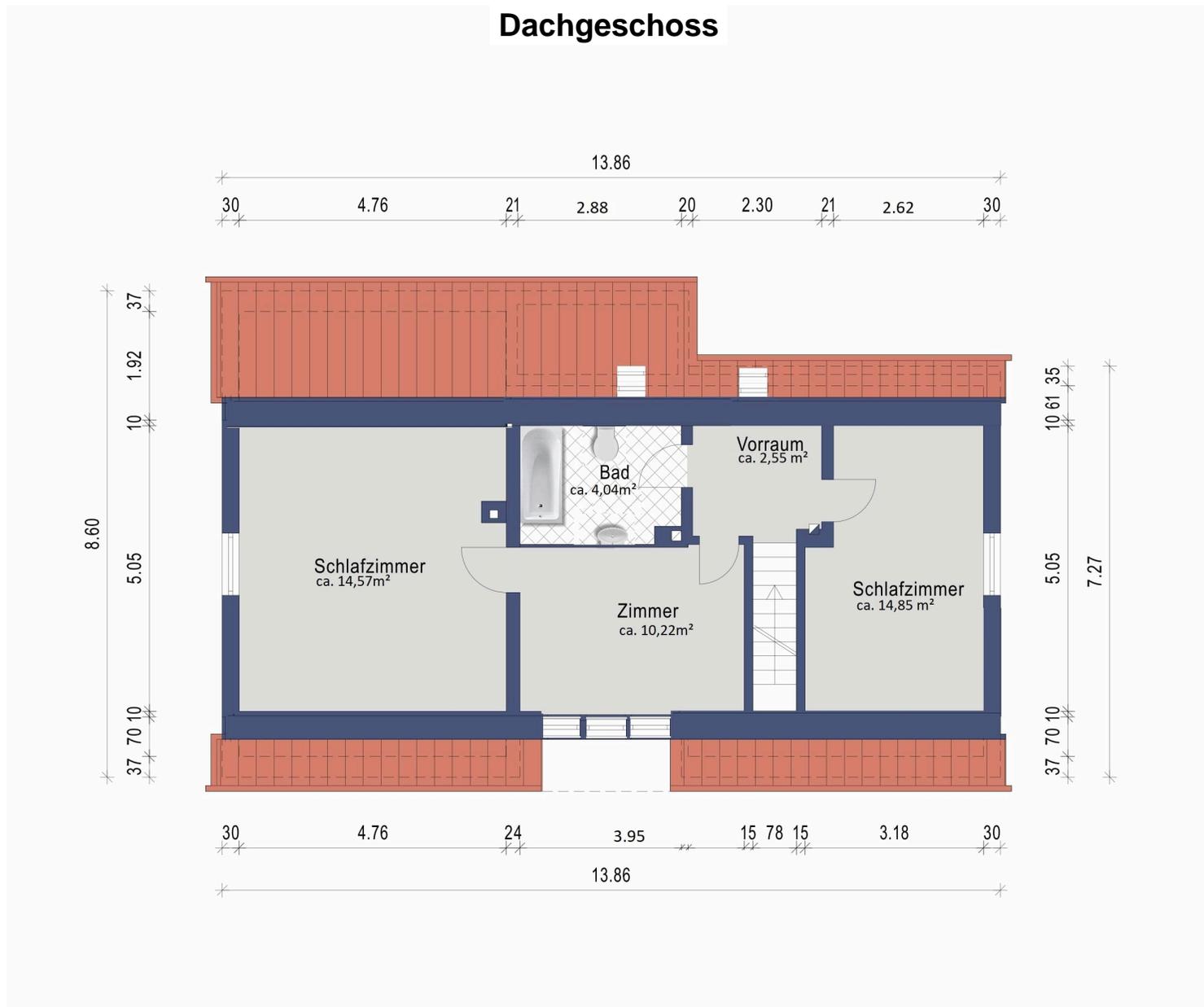












Wir investieren in unsere Umwelt!



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

