

**Vermietet: Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg- Zentrum zu miete**



Tel: 02841 65 63 100  
Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Diese angebotene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Empfangen wird man hier von einer schönen Diele. Von hier aus erreicht man die helle Küche, welche viel Stauraum durch die zusätzlich eingebauten Schränke bietet.

Auf der linken Seite der Diele befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Hier begeistert der schöne Ausblick.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche und ein Tageslichtfenster.

Das Schlafzimmer der Wohnung ist geräumig und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank.

Diese Wohnung ist insofern für Single als auch Paare sehr gut geeignet.

Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz.

Vom Vermieter ist zu erwähnen, dass der Mietvertrag mit Laufzeit von mindestens zwei Jahren abgeschlossen wird.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser Wohneinheit.

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:	Mietobjekt
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Heizung:	Fernwärme
Gesamtmiete:	691,00 EUR
Kaution:	1.082,00 EUR

## Ausstattung

Balkon, Keller, Stellplatz

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	62,00 kWh
Endenergieverbrauch:	208,00 kWh

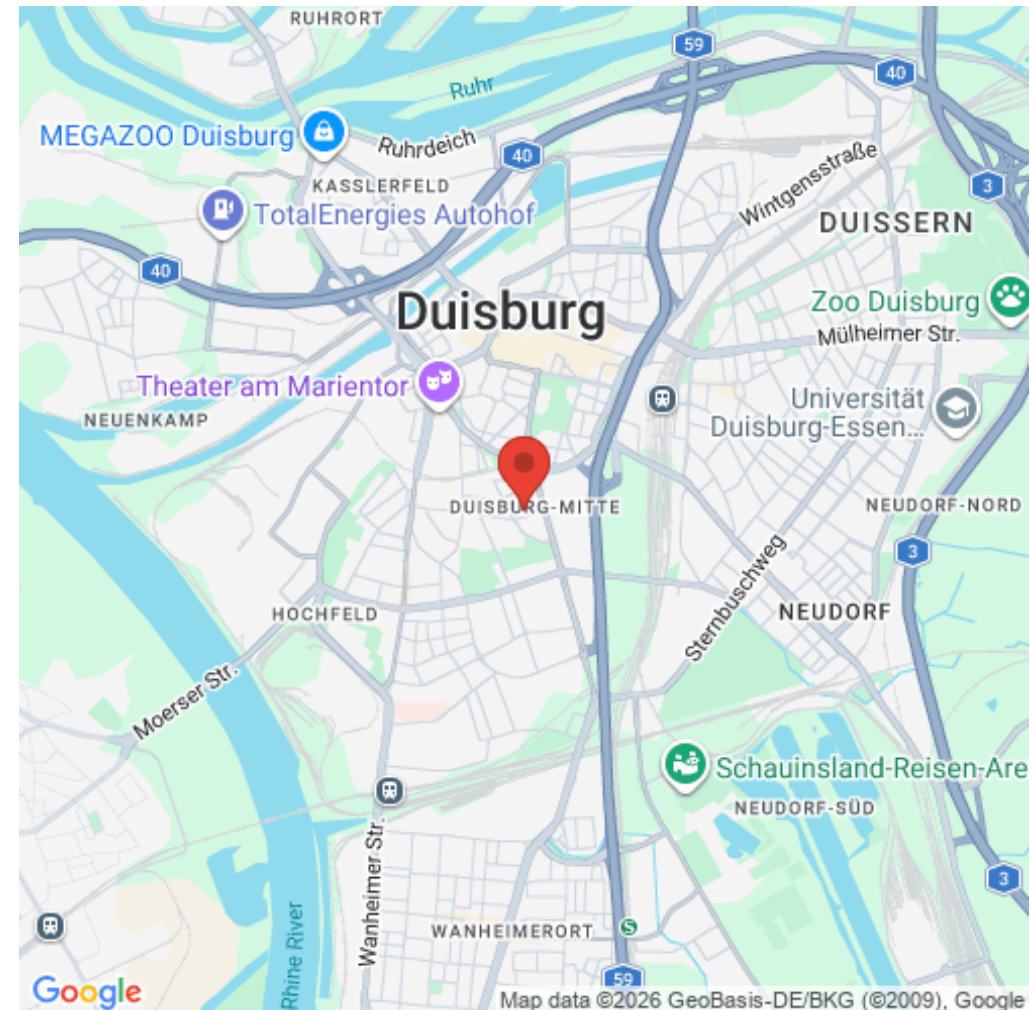
Diese Wohnung befindet sich in Duisburg-Dellviertel.

Das Dellviertel ist ideal für Großstadtliebhaber. Es grenzt südlich an die Altstadt. Das Dellviertel gehört mit den Stadtteilen Altstadt, Duisern, Hochfeld, Kaßlerfeld, Neuenkamp, Neudorf-Nord und -Süd sowie Wanheimerort zum Stadtbezirk Duisburg-Mitte.

Im Stadtteil selbst gibt es mehrere Kindergärten, mehrere Grundschulen, eine Gesamtschule und zwei Gymnasien. Besorgungen für den täglichen Bedarf können im Viertel getätigt werden.

Im Osten des Viertels befindet sich der Hauptbahnhof Duisburg und parallel zu den Gleisen verläuft die Autobahn A59. Tagsüber kann man im nahe gelegenen Kantpark auf einer der Wiesen mitten im Zentrum entspannen und Kinder können sich auf dem integrierten Spielplatz austoben. Für die ganz Kleinen gibt es sogar einen Extra-Spielplatz. Im vielfältigen Dellviertel zeigt sich die Großstadt Duisburg von einer ihrer schönsten Seiten.

Hier fühlen sich neben jungen Familien vor allem Freunde des großstädtischen Trubels sehr wohl.



## Adresse

PLZ Ort:





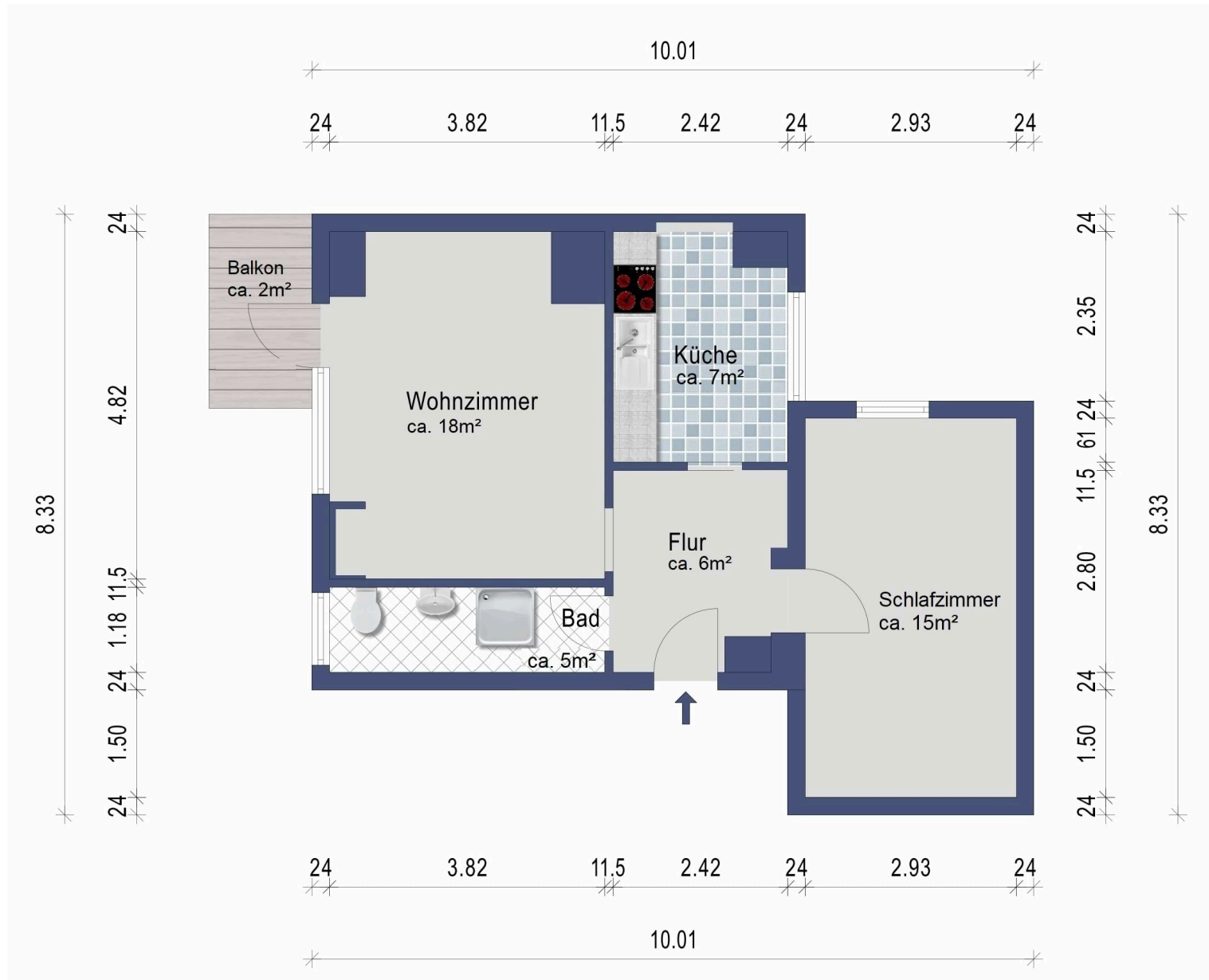












Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für  
eine erfolgreiche  
Zusammenarbeit pflanzen wir  
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

