

Verkauft: Mehrfamilienhaus in Moers-Kapellen zu kaufen!



Dieses hier zum Kauf angebotene vollunterkellerte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1860 befindet sich im schönen Stadtteil Moers-Kapellen. Das Haus hat vier Wohneinheiten. Zwei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, eine im Obergeschoss und eine weitere im Dachgeschoss. Das Haus verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 268 m².

Aktuell sind drei Wohneinheiten vermietet, eine ist leerstehend und könnte neu vermietet werden oder zur Eigennutzung dienen.

Die beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss haben jeweils einen separaten Eingang im Hinterhof. Die linke Wohneinheit mit etwa 47 m² verfügt über zwei Zimmer und hat ein Duschbad mit Tageslichtfenster. Die rechte Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über drei Zimmer und verteilt sich auf ca. 58 m². Diese Wohnung hat ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.

Die Wohneinheit im Obergeschoss sowie die im Dachgeschoss sind über den Haupteingang zu erreichen. Demnach herrscht eine angenehm ruhige Atmosphäre im Haus.

Die Wohnung im Obergeschoß ist die größte Wohnung und verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Diese Wohneinheit wurde sehr lange vom Eigentümer selbst bewohnt und ist aktuell leerstehend.

Die besagte Wohneinheit hat eine Größe von ca. 103 m². Der größte Teil der Zimmer in dieser Wohnung ist nicht wie bei allen anderen über einen zentralen Flur zu erreichen, sondern sind als Durchgangszimmer zu betiteln.



Nach ein paar Umbauarbeiten könnten hier auch zwei Wohnungen entstehen.

Diese Wohnung hat ein großes und hellgefliestes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und ein Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Von der Küche aus gelangt man auf die Terrasse, die nach hinten in den Garten ausgerichtet ist. Der liebevoll angelegte Garten gehört aktuell zu dieser Wohneinheit und wird weiterhin vom Eigentümer gepflegt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schuppen, eine kleine Werkstatt für den Hobby-Handwerker.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m², die sich auf drei Zimmer verteilen. Aktuell nutzt die Mieterin nur den rechten Teil der Wohneinheit. Das linke große Zimmer wird als Abstellraum genutzt. Ein Duschbad mit Tageslichtfenster ist vorhanden.

Zur Immobilie gehört eine Garage, die ebenfalls vermietet ist. Das Objekt hat ein Wegerecht beim Nachbarn somit wäre eine Hinterlandbebauung mit Garagen möglich.

Nach entsprechenden Renovierungsarbeiten ist diese Immobilie sicherlich eine interessante Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potential dieses Kaufobjektes.

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:	1860
Wohnfläche:	268,00 m ²
Grundstücksfläche:	766 m ²
Zimmer:	12
Badezimmer:	4
Etagen:	2
Heizung:	Gas
Provision:	5,95 % inkl. MwSt.

Nebenkosten

Grundsteuer:	14,34 EUR
Heizung:	166,02 EUR
Abfallgebühren:	15,32 EUR
Trinkwasser:	29,80 EUR
Abwasser:	43,85 EUR
Niederschlagswasser:	27,63 EUR
Straßenreinigung:	10,43 EUR
Wohngebäudeversicherung inkl. HUG:	106,99 EUR
Gesamtsumme :	414,38 EUR

Ausstattung

1. Gäste WC, Balkon, Garten, Keller, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	115,00 kWh
Endenergieverbrauch:	103,00 kWh

Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. IST:	8.460,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	18.348,00 EUR

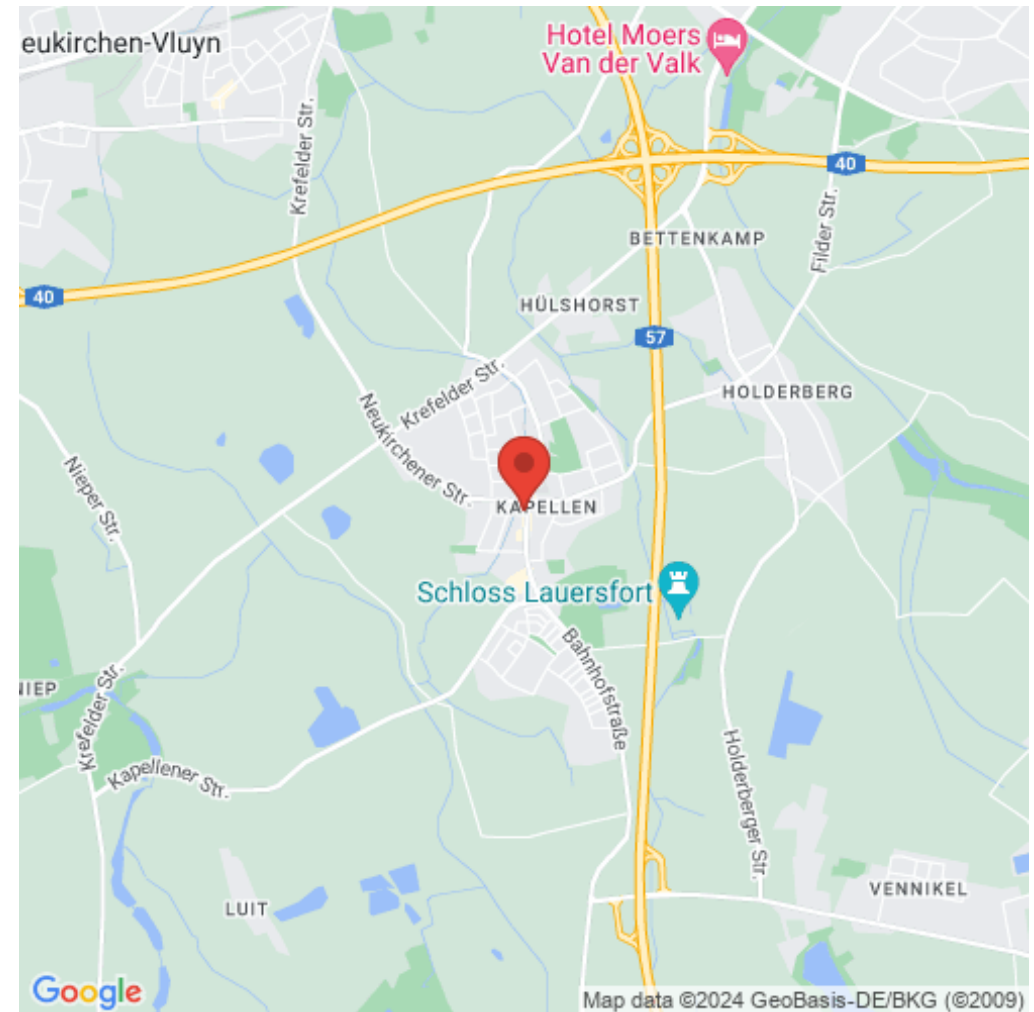
Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Moers-Kapellen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, so können Einkäufe auch zu Fuß erledigt werden. Ebenso sind Ärzte und Apotheken vor Ort verfügbar.

Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im näheren Umfeld befinden sich eine Musikschule, eine Eissporthalle, ein Schwimmbad, mit Freibad, eine Tennisanlage, sowie Sportvereine wie Fußball-, Handball- und ein Volleyballverein. Kindergärten sowie alle Schulformen sind ebenfalls vorhanden.

Durch die sehr gute Autobahnanbindung sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb weniger Fahrminuten.

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

PLZ Ort:





Küche



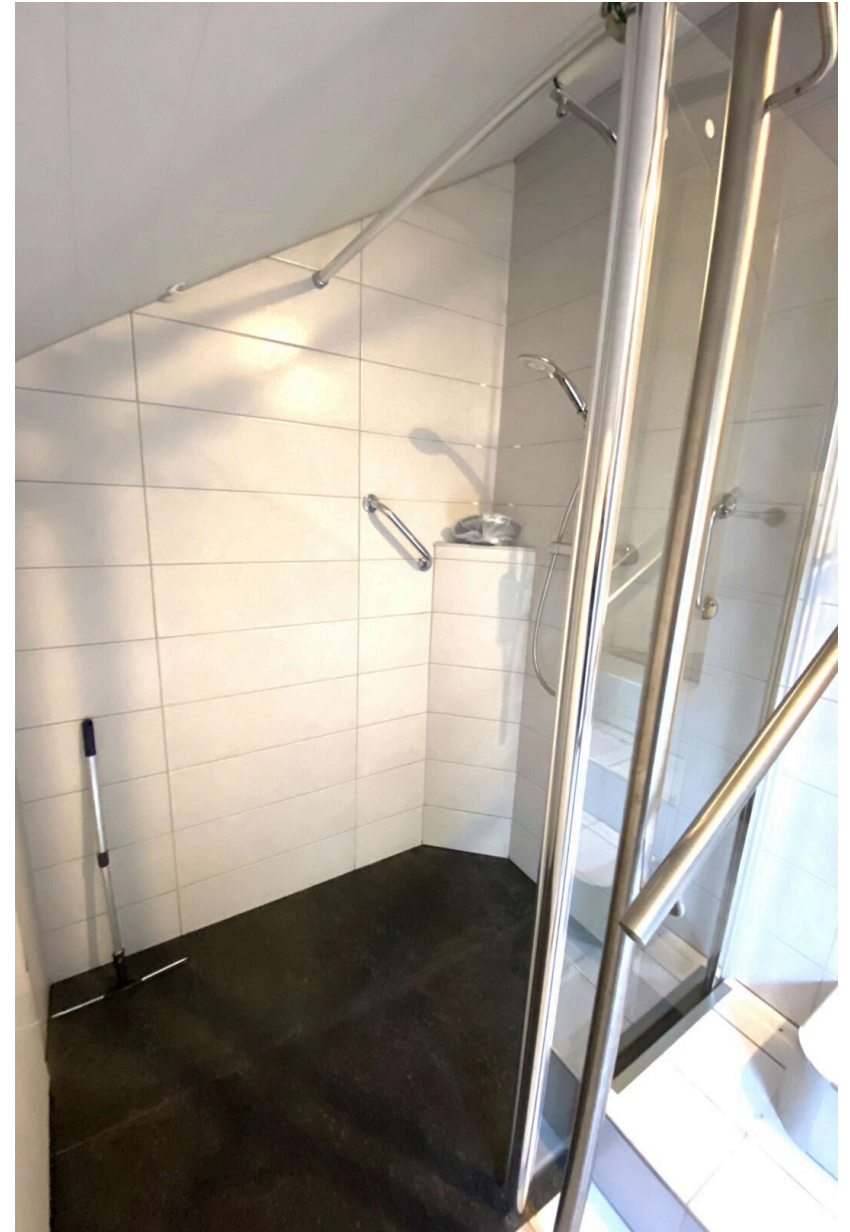








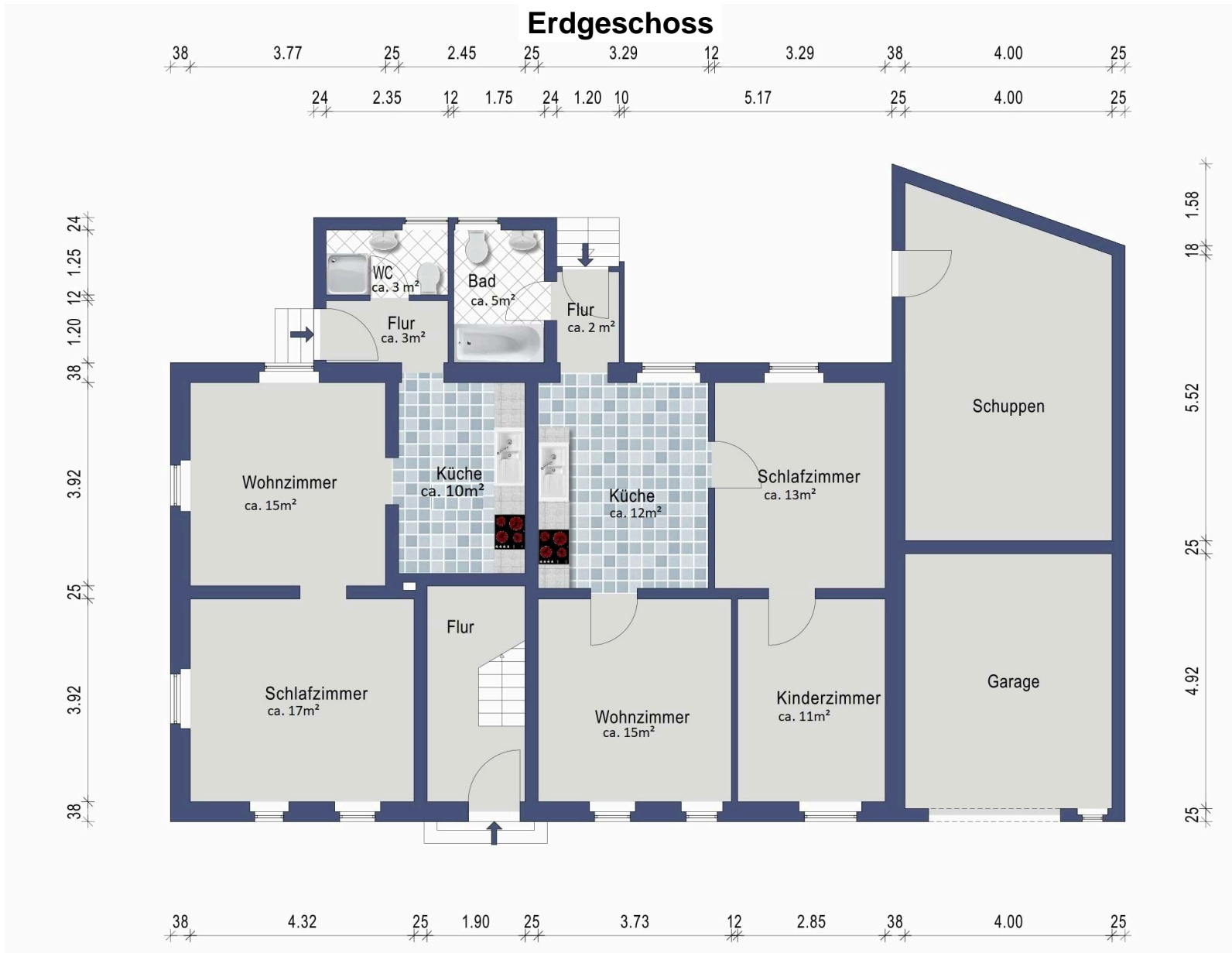


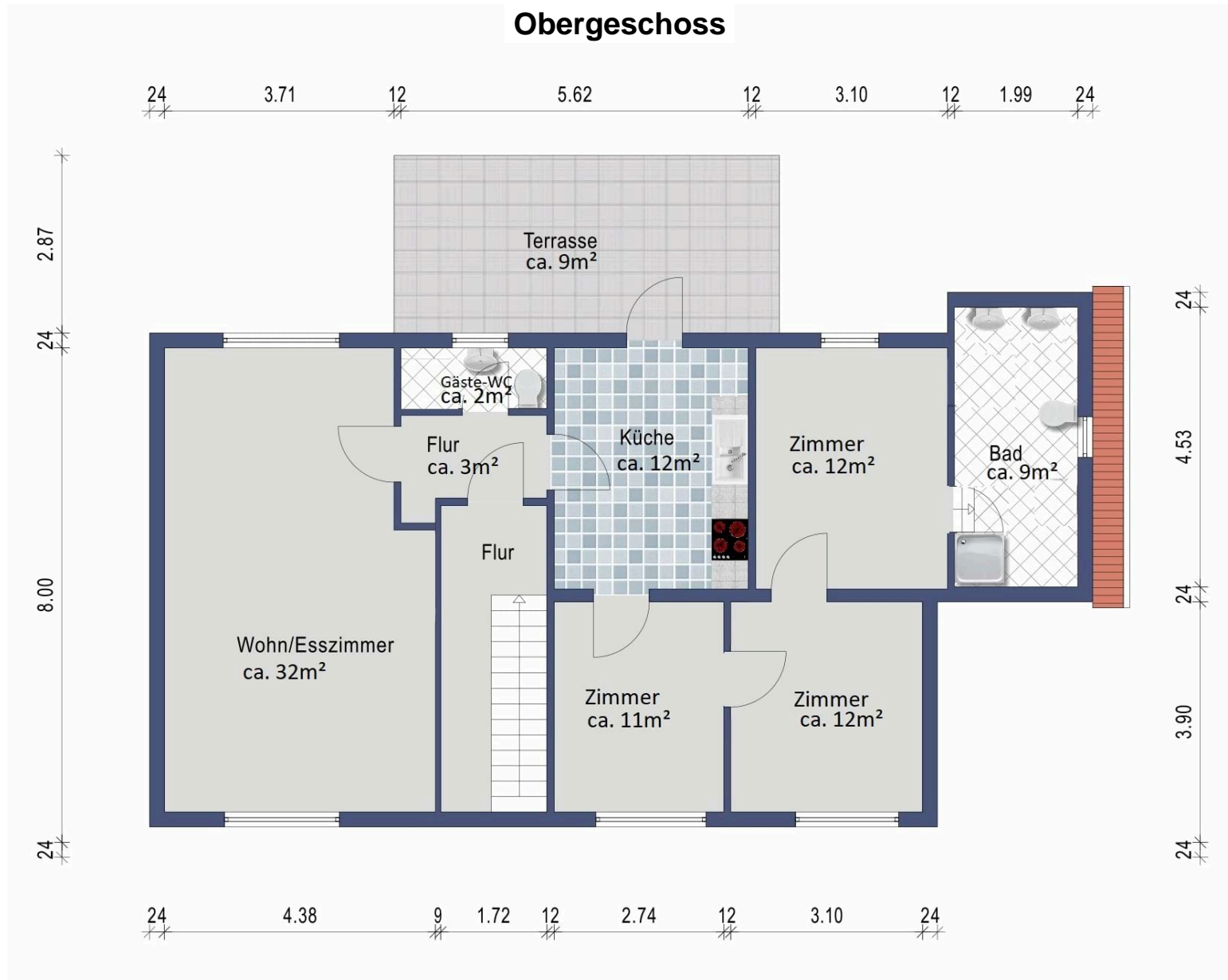




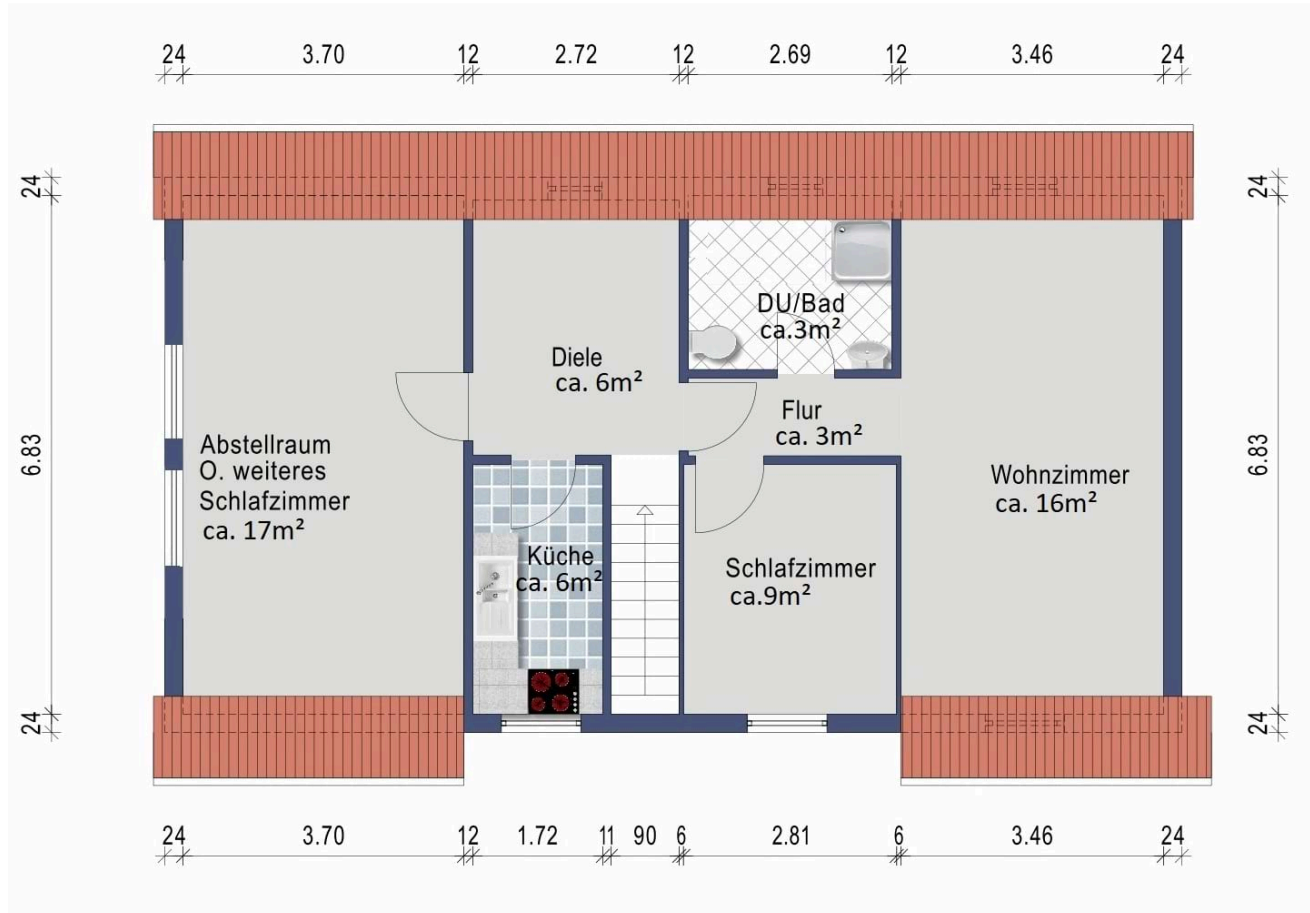








Dachgeschoss



5 Sterne sind uns wichtig!

Liebe Interessentinnen,
liebe Interessenten,

wir bedanken und für die angenehme Besichtigung.

Für uns als Dienstleister ist es enorm wichtig, im Internet mit guten Bewertungen die erste Aufmerksamkeit der potentiellen Kunden zu erreichen, denn gerade in unserer Branche hat man selten Stammkunden.

Wir freuen uns über Ihre Bewertung.
Nicht vergessen: 5 Sterne  sind uns wichtig!

Scannen Sie hierzu einfach unseren QR-Code.

Haben wir diese Auszeichnung nicht verdient? Sagen Sie uns bitte, was wir besser machen können, damit wir unseren Kundenservice weiterhin beibehalten und jederzeit noch verbessern können.

Über Weiterempfehlungen freuen wir uns natürlich im Allgemeinen.

Ihre Team der FCG Immobilien GmbH aus Moers!



Scan mich!



Elenastraße 11
47441 Moers
Telefon: 02841 65 63 112
E-Mail:
info@deinimmobiliengutachter.de

Heute nicht fündig geworden?

Sie haben noch weitere Besichtigungstermine geplant oder haben bereits eine Immobilie in Aussicht? - Wollen sich zusätzlich absichern oder sich einfach nur eine zweite Meinung anhören?

„Drum prüfe, wer sich ewig bindet, ob sich das Herz zum Herzen findet, der Wahn ist kurz, die Reu ist lang.“ - Friedrich Schiller -

Ich als geprüfter Immobilien Sachverständiger des Handwerks, begleite Sie gerne beim letzten Schritt zu Ihrer Traum-Immobilie. Planen Sie mit meinem Büro einfach einen Termin zur Kaufberatung!

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) 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

