

Verkauft: Erdgeschosswohnung mit Garten in Moers zu kaufen!



Angeboten wird hier eine schöne Eigentumswohnung mit angrenzenden Garten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten sechs Parteien - Mehrfamilienhauses in Moers Meerbeck.

Insgesamt hat die Wohnung eine Wohnfläche von ca. 61 m² und verteilt sich auf drei Zimmer.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung nur als Kapitalanlage verkauft wird!

Mit ihrem zeitlosen Design und der optimalen Raumaufteilung bietet diese Wohnung ein behagliches Wohnambiente. Empfangen wird man von einem zentralen Flur, dieser führt zu allen weiteren Räumlichkeiten der Wohneinheit. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch die großen Fenster in jedem Raum unterstrichen.

Das Wohnzimmer befindet sich direkt rechts vom Eingang und hat Zugang auf die große Terrasse und in den Garten. Durch die Terrassentür und der großen Fensterfront fällt viel Licht in die Räumlichkeit.

Der liebevoll angelegte Garten umfasst eine Größe von ca. 100 m². Hier lässt sich der Feierabend in einer ruhigen und erholsamen Atmosphäre ausklingen und ist ideal für entspannte Stunden im Freien geeignet. Für Stauraum im Garten ist auch gesorgt. - Ein kleines Gartenhaus steht zur Verfügung. Ein separater Zugang in den Garten ist vorhanden.



Das Badezimmer, welches links im Eingangsbereich liegt, ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem großen Tageslichtfenster ausgestattet.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Die Waschmaschine wurde in die Küche integriert. Der Ausblick aus der Küche geht nach vorn zur Straße.

Das Badezimmer und die Küche wurden im Mai 2023 komplett saniert.

Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum für persönliche Rückzugsmöglichkeiten und gestalterische Freiheiten. Aktuell wird das zweite Schlafzimmer (Kinderzimmer/Büro) als Werkstatt und als eine Abstellmöglichkeit genutzt.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil mit genügend Stauraum. Im Keller findet sich des Weiteren ein Waschraum, Trockenraum sowie ein Raum für die Fahrräder, mit direkter Tür nach draußen.

Es handelt sich hier um eine entsprechend solide Kapitalanlage, die einen neuen Eigentümer sucht. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potenzial 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:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	61,00 m ²
Grundstücksfläche:	100 m ²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Gas
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer
Miteigentumsanteile Wohnung:	360,74 / 10.000

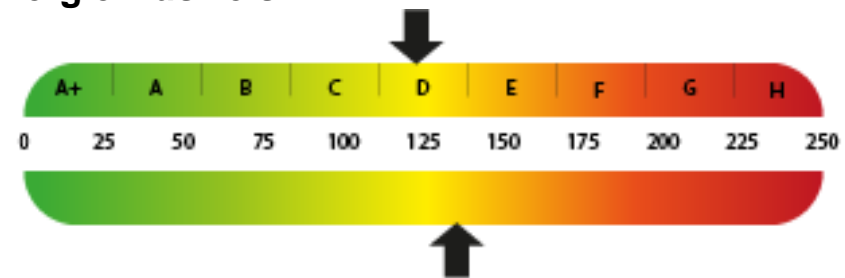
Nebenkosten

Grundsteuer:	29,58 EUR
Hausgeld monatlich:	226,66 EUR
davon Rücklage monatlich:	24,11 EUR
Rücklage der Wohnung:	623,46 EUR
Rücklage gesamt:	16.620,10 EUR

Ausstattung

Garten, Keller, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	136,00 kWh
Endenergieverbrauch:	123,00 kWh

Mieteinnahmen

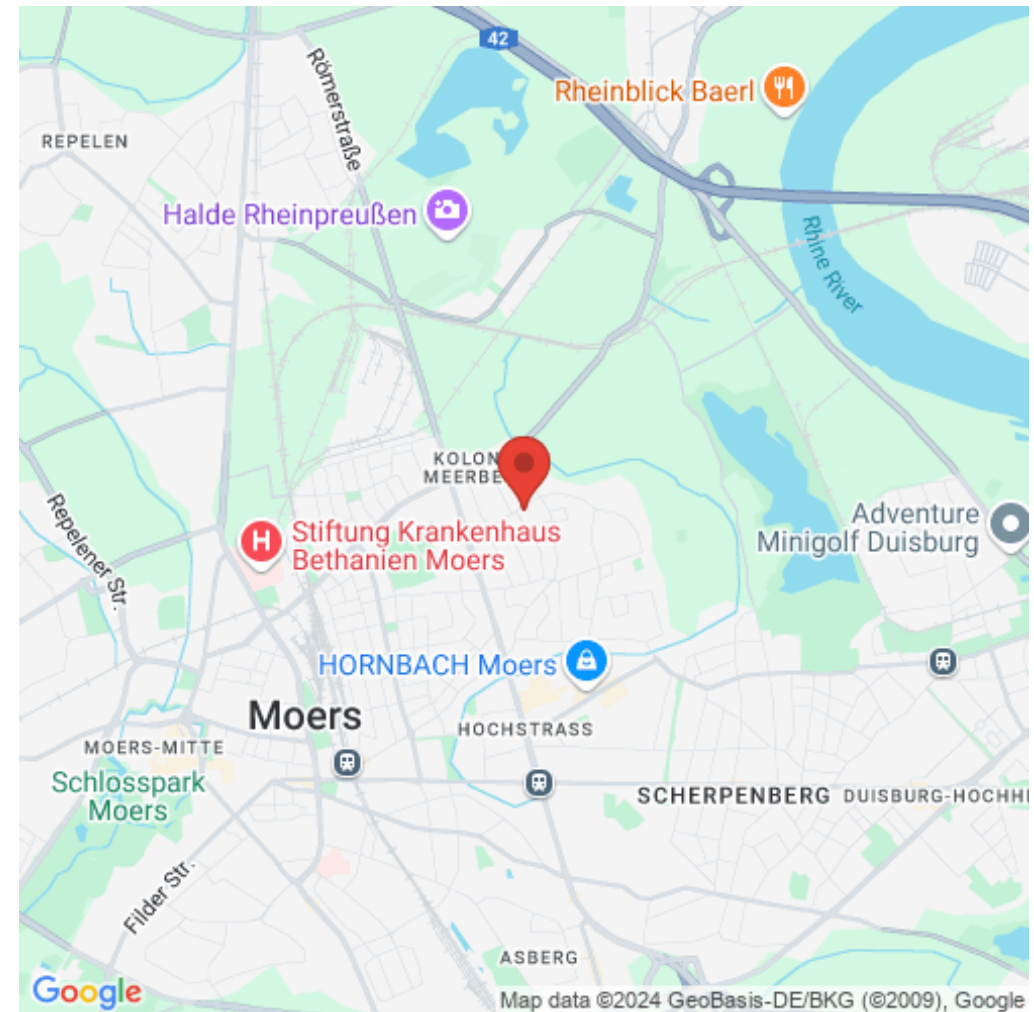
Kaltmiete p.A. IST:	6.000,00 EUR
---------------------	--------------

Die Kapitalanlage befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Moers Meerbeck.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Moerser Bahnhof ist innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen. 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. Das in der Nähe gelegene Erholungsgebiet Schwafheim und der Schlosspark 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

PLZ Ort:





Wohnzimmer mit Zugang zum eigenen Garten



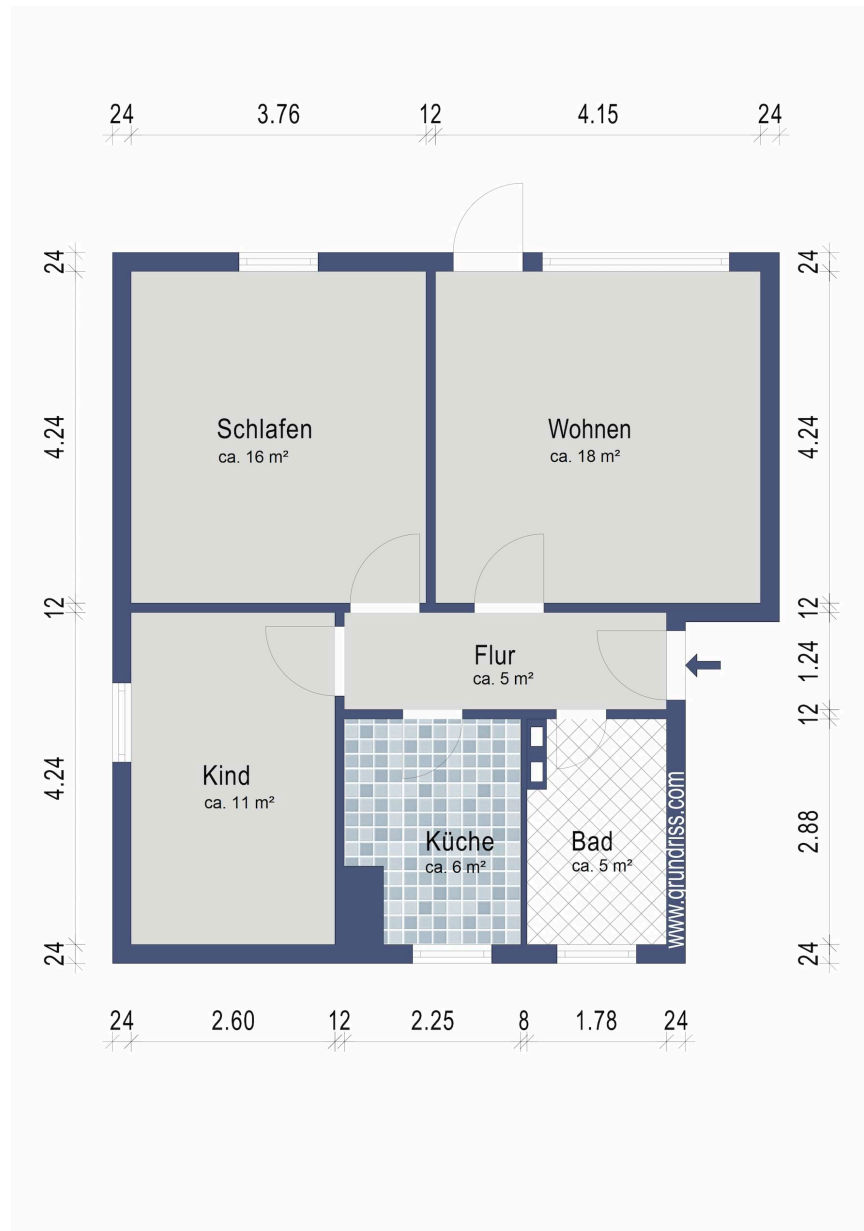












5 Sterne sind uns wichtig!

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!

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