

Verkauft: Schönes Dreifamilienhaus in Straelen zu kaufen!



Dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus mit ordentlicher Mieterstruktur befindet sich in Straelen. Das Haus verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet etwa 85 m² Wohnfläche. Sie hat drei Zimmer und verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne. Der angelegte Garten gehört zu dieser Erdgeschoss-Wohneinheit. Der Außenbereich ist pflegeleicht und weist eine angenehme Größe vor. Der Ausblick ins Grüne ist herrlich und verspricht gewünschte Privatsphäre. Perfekt für gemütliche Abende und Feiern mit Familie und Freunden.

Das Obergeschoss hat eine Fläche von etwa 85 m² und verteilt sich ebenfalls auf drei Zimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne. Das Badezimmer ist auch hier, wie im Erdgeschoss, innenliegend. Vom Wohnzimmer und der Küche aus gelangt man auf den Balkon, dieser bietet einen schönen Ausblick.

Im Dachgeschoss befindet sich die dritte Wohneinheit - mit zwei Zimmern. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 52 m². Dieses Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Tageslichtfenster ausgestattet. Auch zu dieser Wohneinheit gehört ein großzügiger Balkon.

Das Objekt ist unterkellert. Zum Haus gehören insgesamt drei Stellplätze.

Überzeugen Sie sich gerne 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:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	222,00 m ²
Grundstücksfläche:	443 m ²
Zimmer:	8
Badezimmer:	3
Heizung:	Gas
Provision:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer

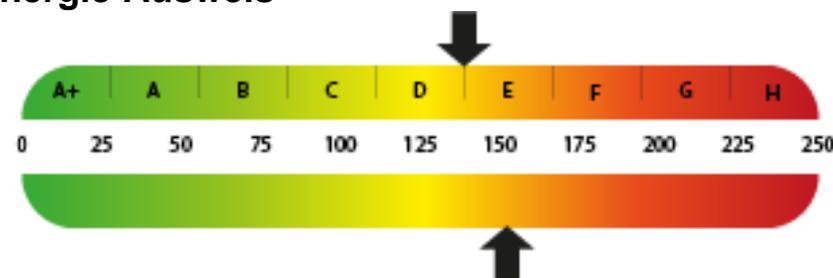
Nebenkosten

Grundsteuer:	51,18 EUR
Heizung:	63,75 EUR
Abfallgebühren:	24,55 EUR
Trinkwasser:	61,91 EUR
Abwasser:	121,03 EUR
Niederschlagswasser:	8,22 EUR
Wohngebäudeversicherung:	100,28 EUR
Haus & Grund Haftpflicht:	5,79 EUR
Gesamtsumme:	436,62 EUR

Ausstattung

3 Stellplätze, Balkon, Garten, Keller, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	153,00 kWh
Endenergieverbrauch:	139,00 kWh

Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. IST:	16.440,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	19.728,00 EUR

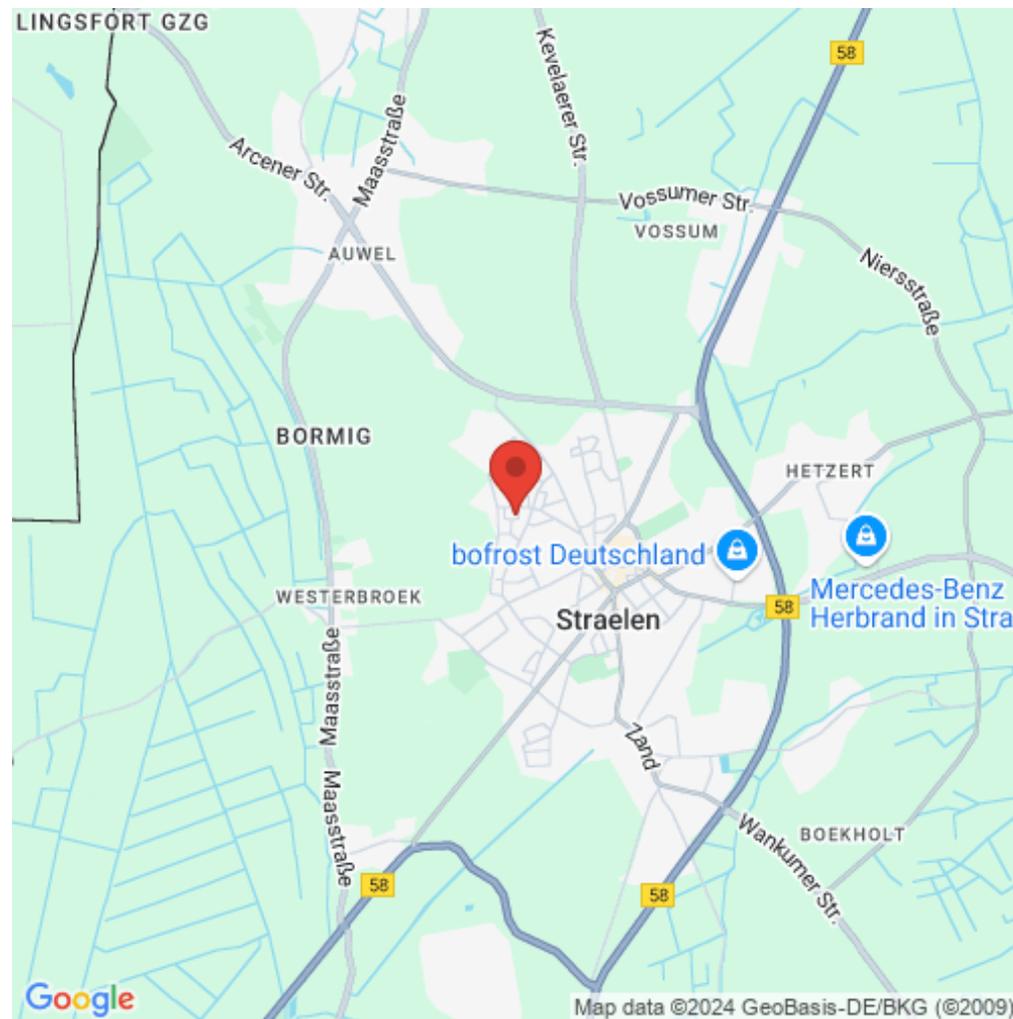
Diese Immobilie befindet sich in Straelen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Haus ist verkehrstechnisch gut gelegen mit B58/ A40 und A61 in der Nähe. Schnell sind Sie auch in den benachbarten Niederlanden.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Düsseldorf und der Flughafen Niederrhein in Weeze. Liebenswert, facettenreich und typisch niederrheinisch präsentiert sich die Blumenstadt Straelen, welche sicherlich zu den schönsten Städten am Niederrhein gehört.

Der Freizeitwert der Umgebung ist sehr hoch. Ein gut ausgestattetes Radwegenetz, der Naturpark Schwalm-Nette und diverse andere Highlights für Groß und Klein lassen kaum Wünsche offen.

Und wer müde ist vom Radeln, der kann sich in Straelen auch gut erholen. Immer wieder beleben kleine Veranstaltungen und Festlichkeiten den Ort!



Adresse

PLZ Ort:

Wohnzimmer

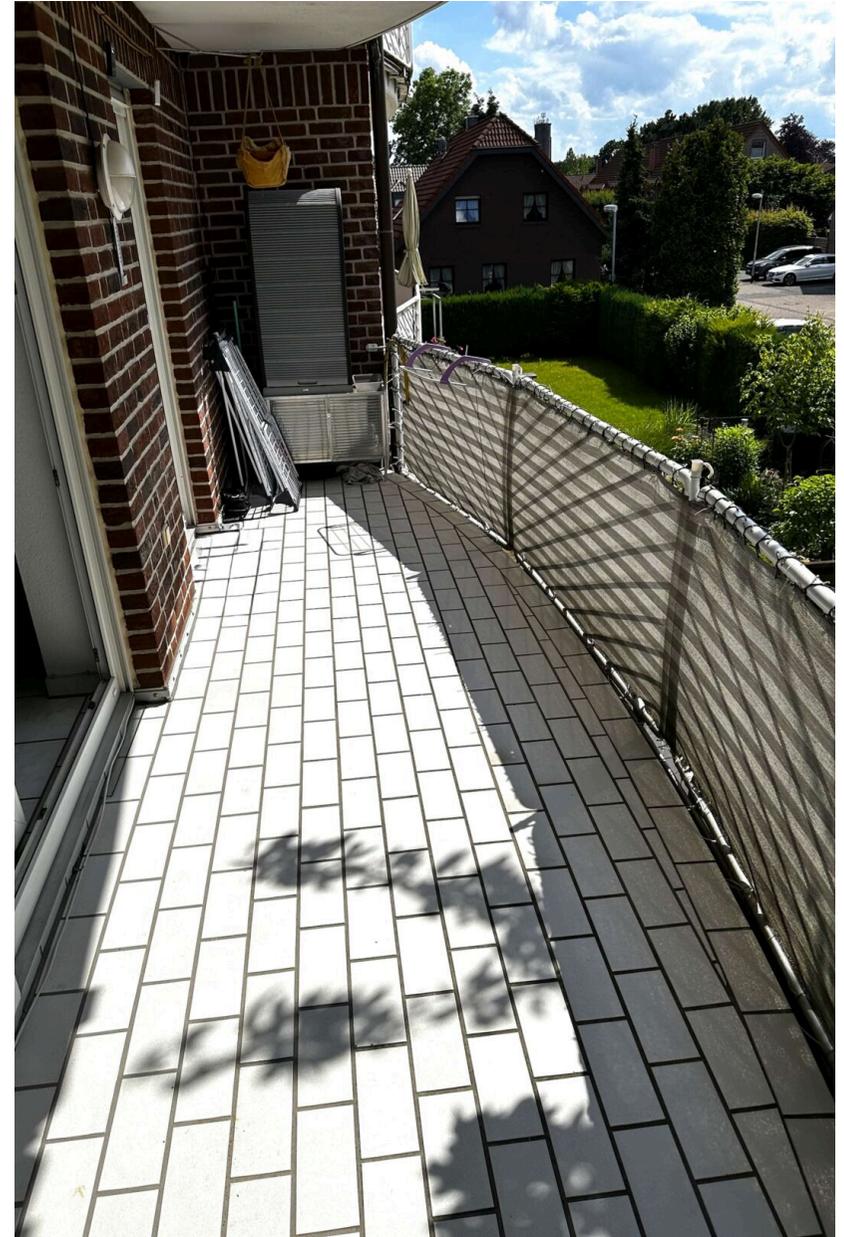








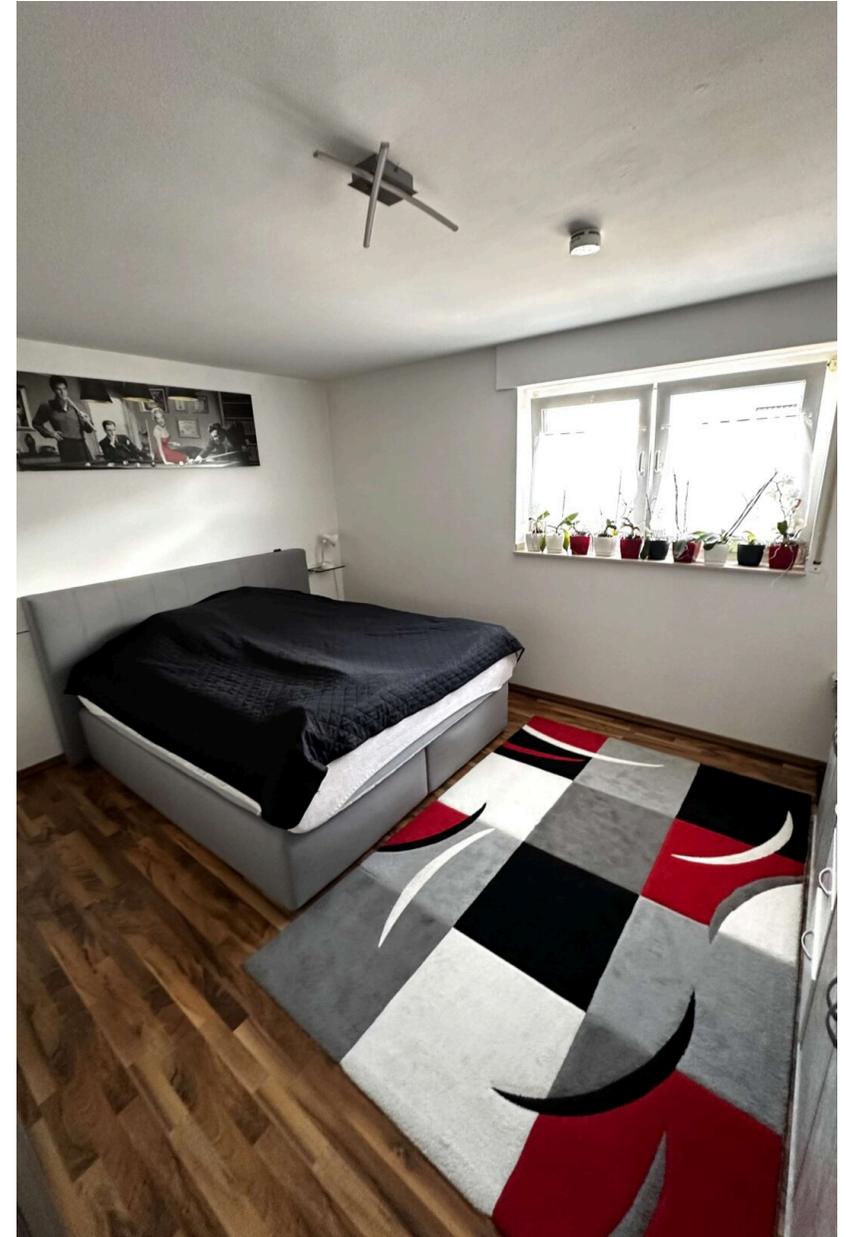




Wohnzimmer im 1. Obergeschoss









Wohnzimmer

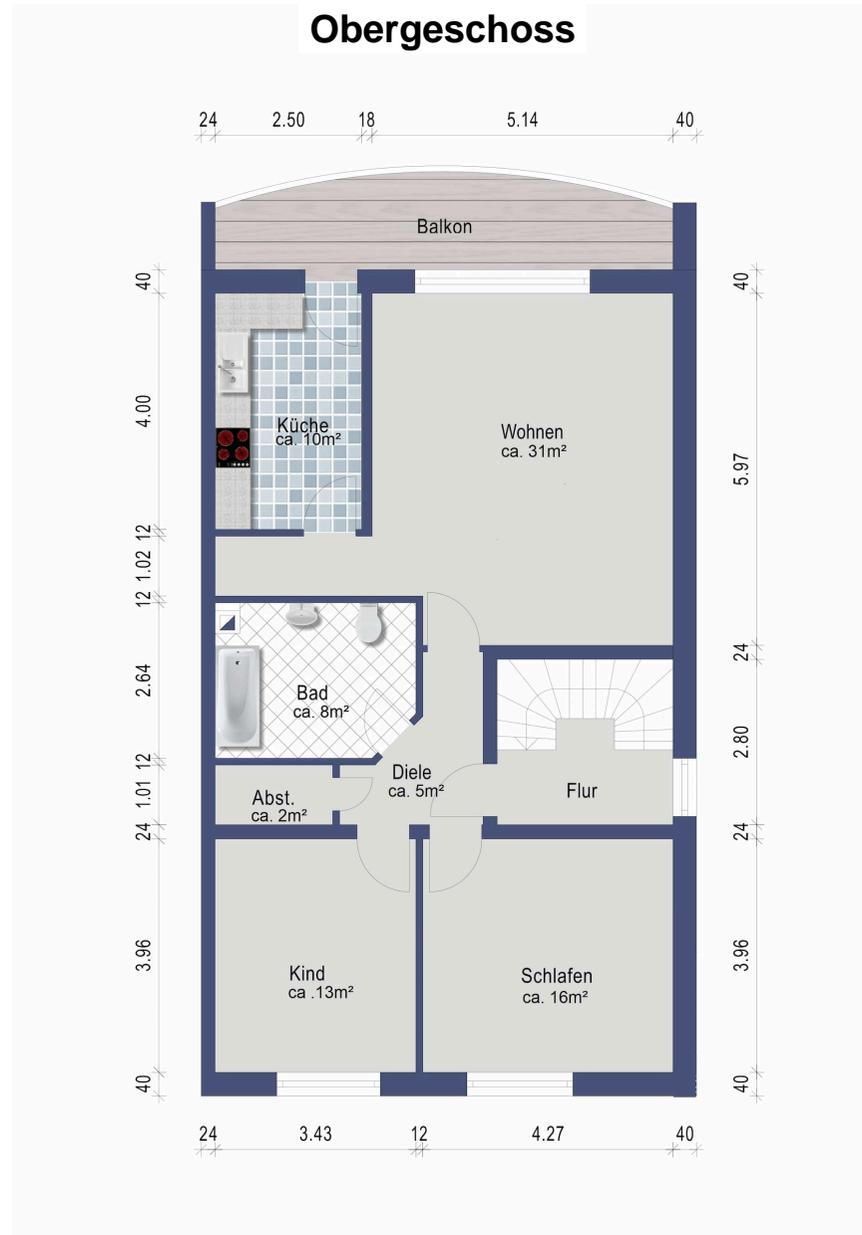


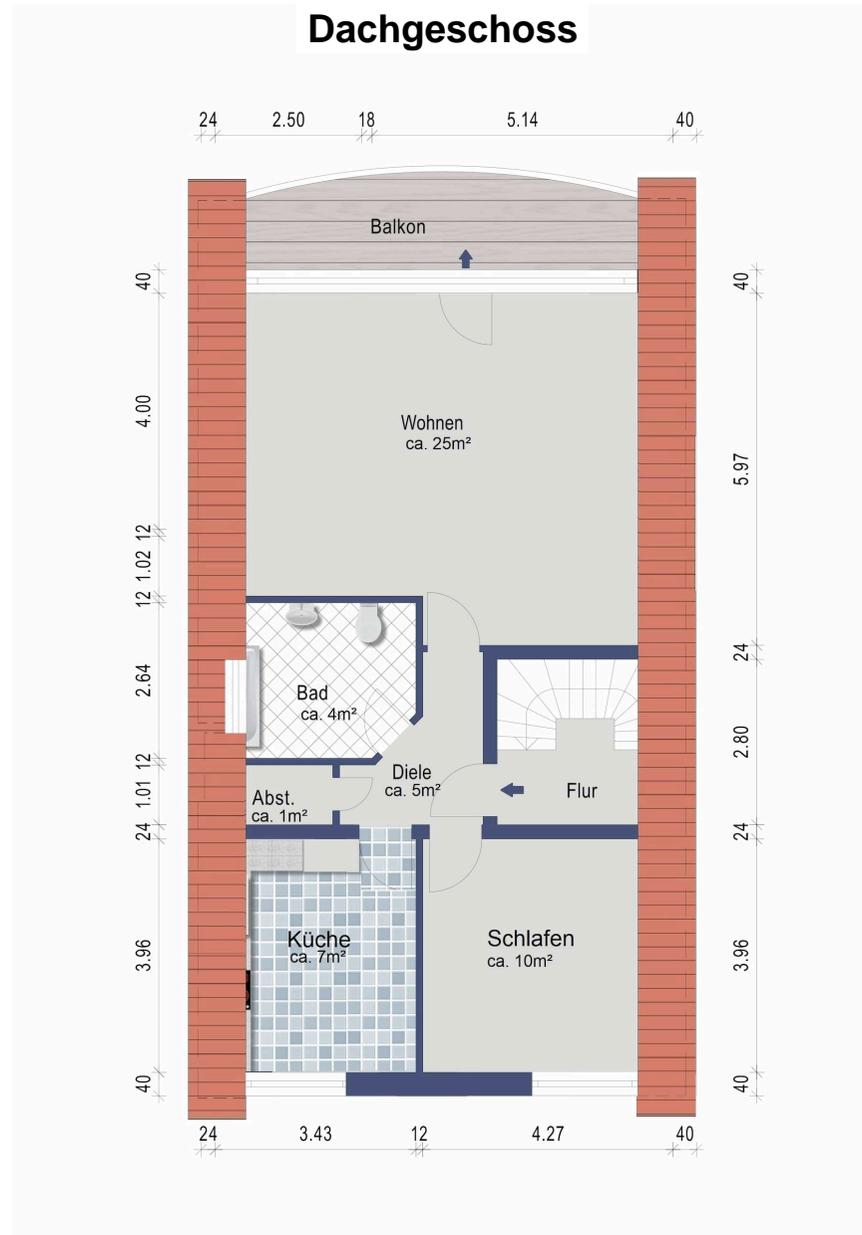












5 Sterne sind uns wichtig!

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

