

Verkauft: Schöne zwei Zimmer Erdgeschosswohnung zu kaufen!



Die zum Kauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten sechs Parteienhauses. Die Wohneinheit besteht seit 2018 in einer ordentlichen Mietstruktur.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ungefähr 61 m², welche sich auf 2 Zimmer sowie Küche und Bad verteilen. Besonders schön ist, dass zu dieser Wohnung ein eigener Balkon gehört, welche ungestörte Privatsphäre gewährleistet.

Die Wohnung ist optimal geschnitten: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume erreichbar. Der Wohnbereich ist großzügig und bietet ebenfalls Platz für einen Essbereich. Die Küche verfügt über eine ausreichende Größe, auch passt ein kleiner Essbereich in die Räumlichkeit.

Das Badezimmer welches mit einer Badewanne ausgestattet ist, ist modern und zeitlos gehalten. Wie es von früher üblich war, hat diese Wohnung eine separate Toilette. Das Badezimmer sowie die Toilette verfügen jeweils über ein Tageslichtfenster.

Ein kleiner Abstellraum in der Diele bietet praktischen Stauraum. Zudem gehört ein Kellerraum zu dieser Wohneinheit.

Im Gesamten handelt es sich bei dieser Immobilie um eine schöne, gepflegte Wohnung mit vielerlei Vorzügen.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieses Angebots.

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.

Primärenergieverbrauch:
Endenergieverbrauch:

85,00 kWh
77,00 kWh

Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	61,00 m ²
Grundstücksfläche:	3112 m ²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Heizung:	Öl
Provision:	4,76 inkl. MwSt.

Ausstattung Mieteinnahmen

Balkon, Keller	
Kaltmiete p.A. IST:	4.320,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	5.184,00 EUR

Energie-Ausweis

Nebenkosten

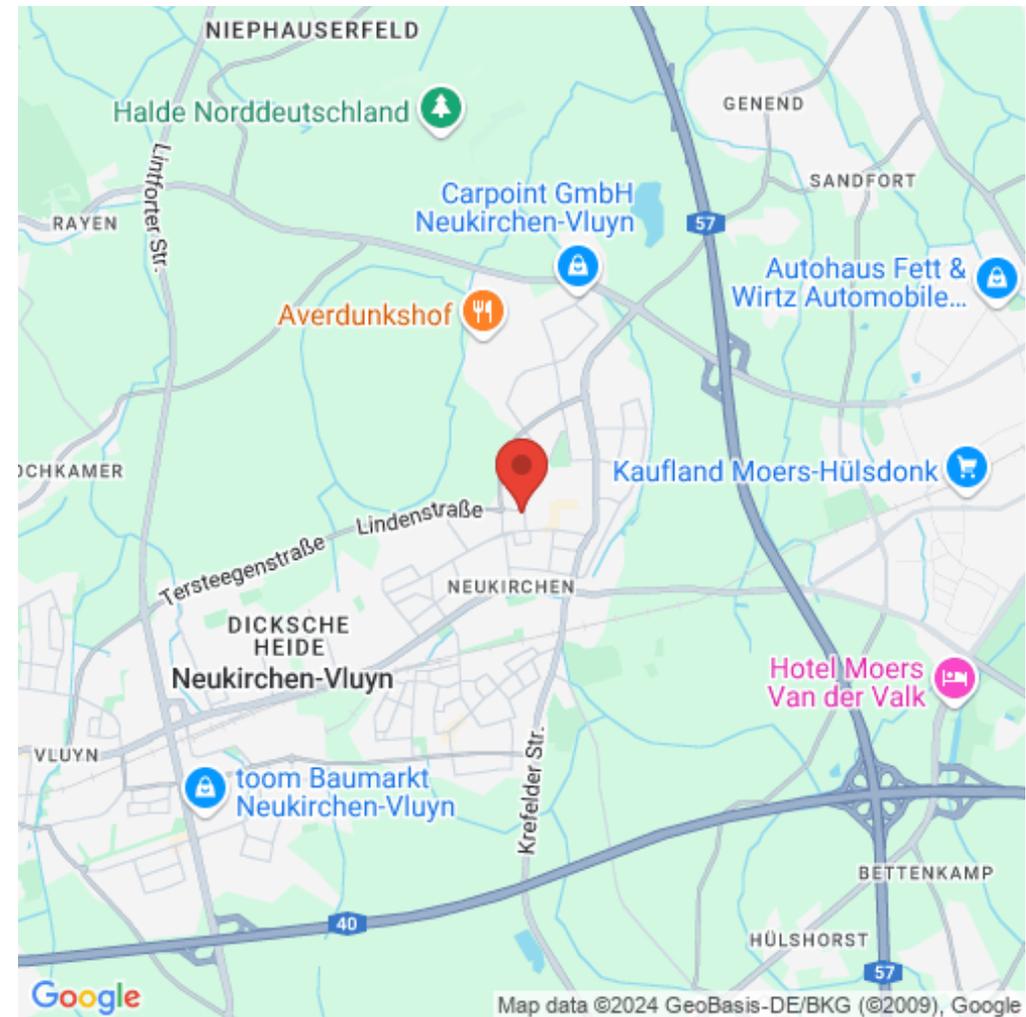
Grundsteuer:	17,12 EUR
Abfallgebühren:	7,57 EUR
Hausgeld monatlich:	215,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	37,95 EUR
Rücklage der Wohnung:	3.356,85 EUR
Rücklage gesamt:	73.571,18 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	228/10.000

Diese schöne Erdgeschosswohnung befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen Vluyn. Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Neukirchen.

Neukirchen Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur. Hier kann man die Ruhe in vollen Zügen genießen!

Naturbegeisterte nutzen die Umgebung für ausgedehnte Spaziergänge und Erholung an der frischen Luft. Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag befinden sich direkt im Dorfkern von Neukirchen. Hier erhält man alles was das Herz begehrt: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Restaurants und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen zentral.

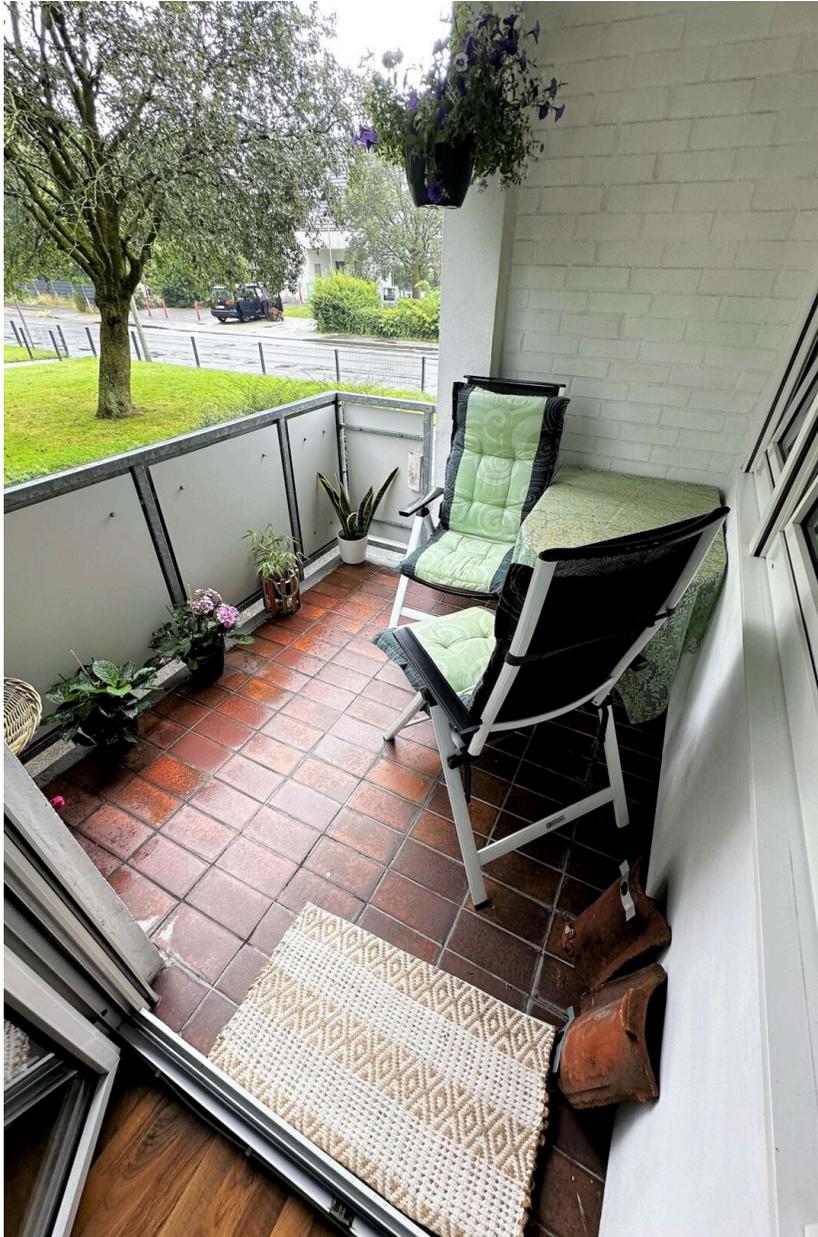
Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bus) oder Fahrrad zu erreichen. Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahnen A40, A57 oder A42 anzufahren.



Adresse

PLZ Ort:

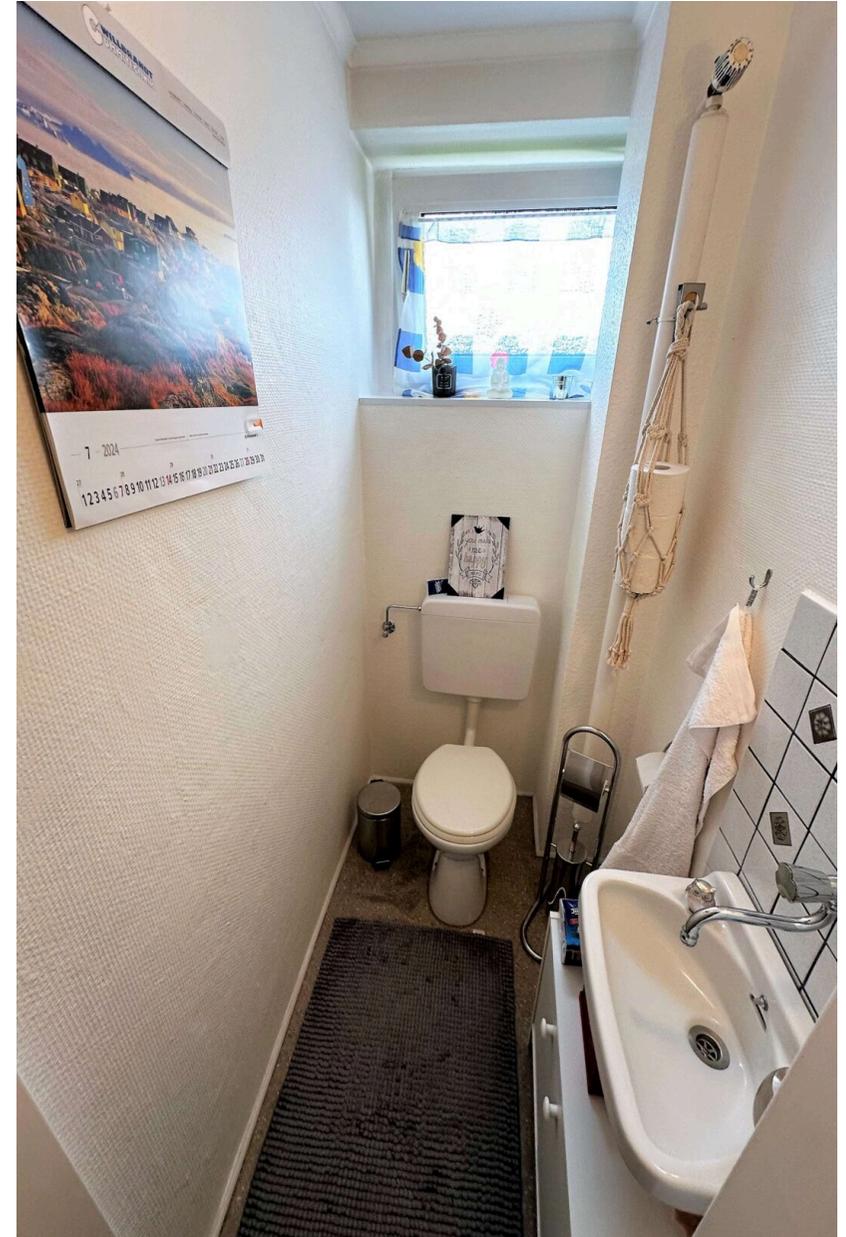




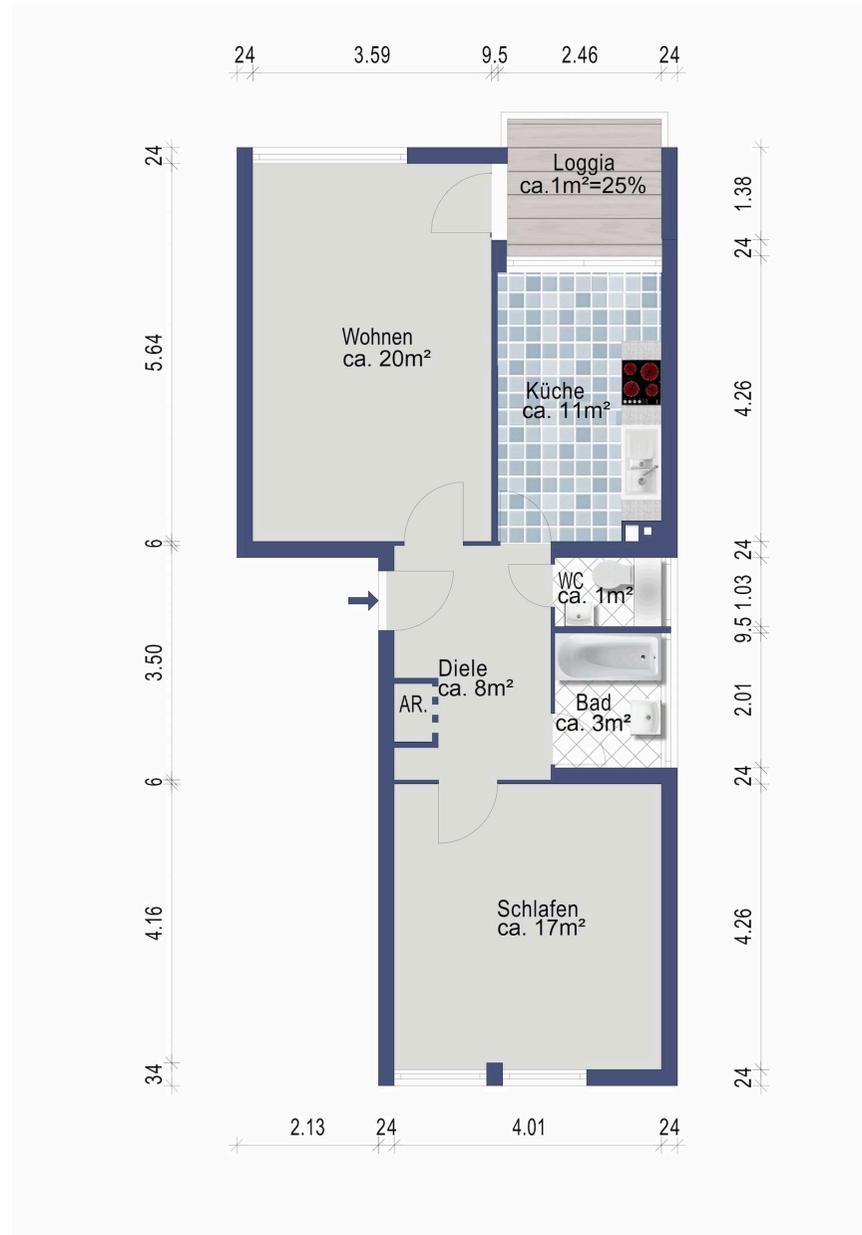




Badezimmer mit separater Toilette







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