

# Vermietet: Renovierte Maisonettewohnung in Kempen zu mieten!



Diese renovierte Wohnung im Stil einer Maisonettewohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Mitten im schönen Städtchen Kempen liegt es sehr zentral und man hat alles, was das Herz begehrt in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup>.

Der Eingang dieser Wohneinheit befindet sich in der Küche. Die Küche ist zum gepflegten Innenhof ausgerichtet. Der Wohnbereich hat eine Fläche von etwa 12 m<sup>2</sup>. Dieser Raum wirkt durch die beiden großen Fenster sehr hell. Der Blick geht auch von hier in den Innenhof und den Gartenbereich. Im eigenen Garten kann man laue Sommerabende gemütlich ausklingen lassen.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Ein großes Tageslichtfenster lässt den Raum hell und freundlich wirken. Über die Treppe gelangt man ins oben gelegene Studio, welches alternativ natürlich als Wohnzimmer oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Die obere Etage hat eine Fläche von ca. 29 m<sup>2</sup>.

Zu dieser Wohnung kann ein gesonderter Garagenmietvertrag mit einer Miete von 77,00 € auf Wunsch abgeschlossen werden. Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Stromheizung. Die Kosten sind nicht in den Nebenkosten mit eingerechnet und müssen vom Mieter selbst getragen werden.

Vom Vermieter ist zu erwähnen, dass der Mietvertrag mit Laufzeit von mindestens zwei Jahren abgeschlossen wird und das Tierhaltung (jeglicher Art) in dieser Wohnung nicht erwünscht ist!

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:   | 59,00 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer:       | 2                           |
| Schlafzimmer: | 1                           |
| Badezimmer:   | 1                           |
| Heizung:      | elektrische Speicherheizung |
| Kaution:      | 1.094,00 EUR                |

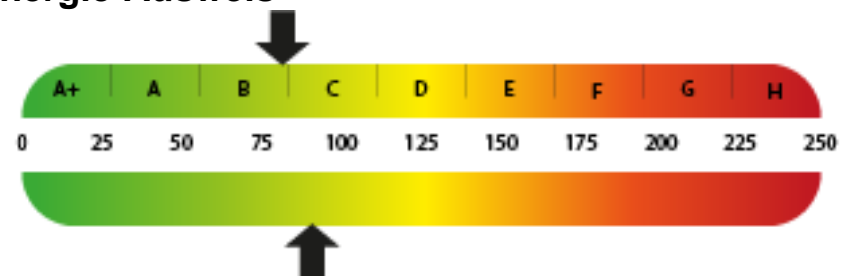
## Nebenkosten

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Heizung: | wird vom Mieter selbst getragen! |
|----------|----------------------------------|

## Ausstattung

Garage, Garten

## Energie-Ausweis



|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Primärenergieverbrauch: | 91,00 kWh |
| Endenergieverbrauch:    | 82,00 kWh |

Diese Wohnung befindet sich in Kempen. Die Stadt Kempen liegt am Niederrhein im Westen Nordrhein-Westfalens.

Die Attraktivität der Lage wird zum großen Teil bestimmt durch eine ausgesprochen gute Infrastruktur. Kindergärten, Grundschulen, Gymnasien und eine Berufsschule, nebst allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sind entweder in wenigen Gehminuten- oder per Fahrrad zu erreichen.

Kempen verfügt über einen Bahnhof. Im Stundentakt fahren die Züge z.B. nach Düsseldorf. (Fahrzeit ca. 30 Min.) Die Autobahnen A 40 und A 57 sind in wenigen Fahrminuten erreicht und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte im Ruhrgebiet sowie zum Düsseldorfer Flughafen. In Kempen steht eine Vielzahl von Sportstätten und Vereinen zur Verfügung.

Darüber hinaus kann man in der reizvollen Landschaft und der waldreichen Natur nach Herzenslust Wandern, Spazieren und Radfahren. Fitnesscenter, Tennis und Reitanlagen sowie ein Hallen- und Freibad bieten sportliche Aktivitäten bei jedem Wetter.



## Adresse

PLZ Ort:





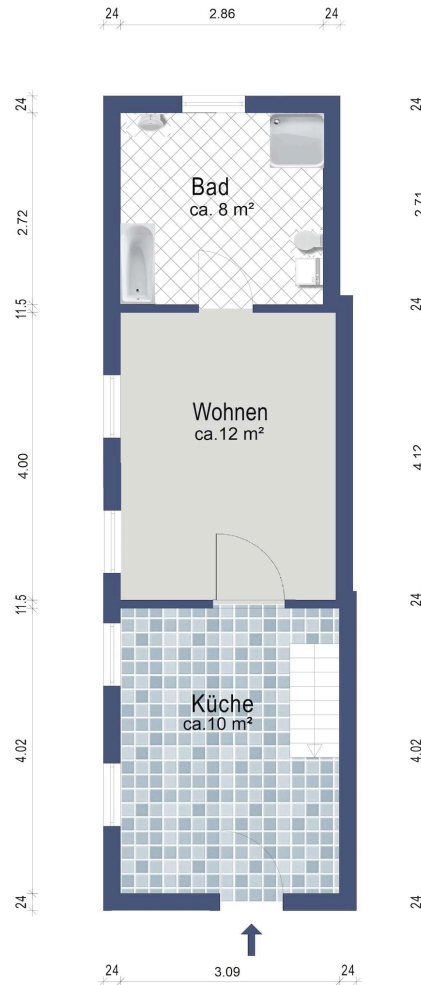




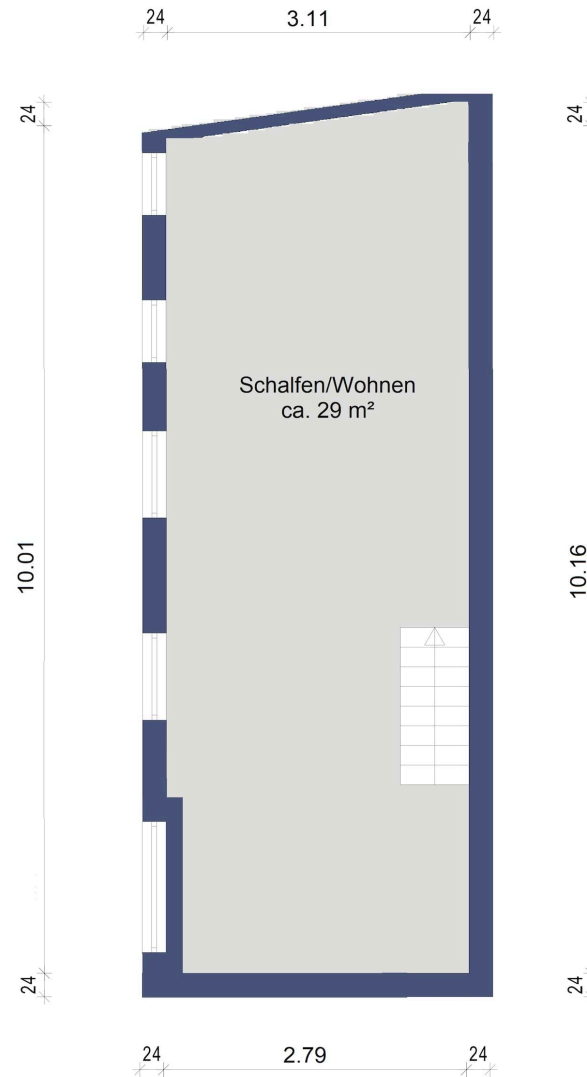




## Erdgeschoss



## Obergeschoss



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

