

# Verkauft: Mehrfamilienhaus mit 6 Garagen in Moers zu kaufen!



Dieses hier zum Kauf angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Moers Meerbeck. Insgesamt verfügt diese Immobilie über vier Wohneinheiten. Das Haus hat eine gesamte Wohnfläche von etwa 299 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten in identischer Bauweise. Die Wohnfläche dieser beiden Wohnungen beläuft sich auf jeweils ca. 74 m<sup>2</sup>. Empfangen wird man in beiden Wohnungen von einem zentralen Hausflur, der zu allen Räumlichkeiten führt.

Die Wohnzimmer sind nach hinten gelegen und ermöglichen Zugang auf den Balkon, der über Eck geht und eine angenehme Größe aufweist. Das Schlafzimmer ist, so wie das Badezimmer nach vorn gelegen. Die Bäder sind mit Badewanne und Dusche sowie einem Tageslichtfenster ausgestattet. Es findet sich ein relativ großer Abstellraum in der Diele.

Die beiden Wohnungen im Obergeschoß gehen über zwei Etagen. Die Aufteilung in der ersten Etage ist hier dieselbe wie im Erdgeschoss, beide Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch für Hobby und Home-Office genutzt werden können.

Der Keller ist vollständig ausgebaut und bietet den Mietern im Haus zusätzliche Abstellmöglichkeiten; zudem gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen weiteren Abstellraum für Fahrräder. Ein separater Zugang über eine Außentreppe ist hier vorhanden.



Zum Haus gehören sechs Garagen. Zwei dieser Garagen befinden sich direkt vorne am Haus, die weiteren vier sind über einen kleinen Weg nach hinten über das Grundstück zu erreichen.

Dieses Grundstück zu den vier Garagen wird neu vermessen, somit wäre die gesamte Grundstücksgröße neu anzupassen.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potenzial dieses gepflegten Mehrfamilienhauses.

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:	1990
Wohnfläche:	299,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	632 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12
Badezimmer:	4
Heizung:	Öl
Provision:	5,95% inkl. MwSt.

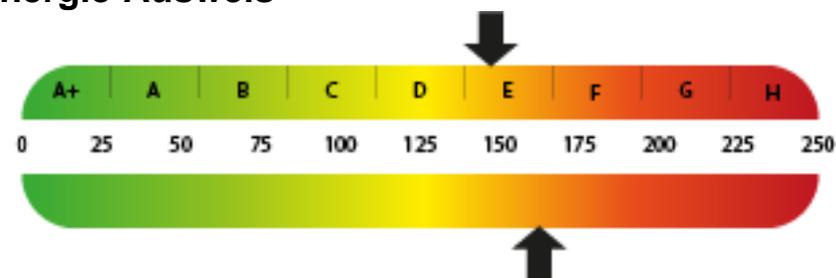
## Nebenkosten

Grundsteuer:	149,41 EUR
Heizung:	369,69 EUR
Abfallgebühren:	45,35 EUR
Trinkwasser:	43,68 EUR
Abwasser:	66,40 EUR
Niederschlagswasser:	62,57 EUR
Straßenreinigung:	7,89 EUR
Schornsteinfeger:	5,95 EUR
Wohngebäudeversicherung:	159,25 EUR
Haus und Grund Haftpflicht:	8,02 EUR
Gesamtsumme:	918,21 EUR

## Ausstattung

6 Garagen, Balkon, Keller, Stellplatz

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	163,00 kWh
Endenergieverbrauch:	148,00 kWh

## Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. IST:	18.476,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	30.080,00 EUR

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in zentraler Lage und dennoch ruhigen Wohngebiet in Moers Meerbeck.

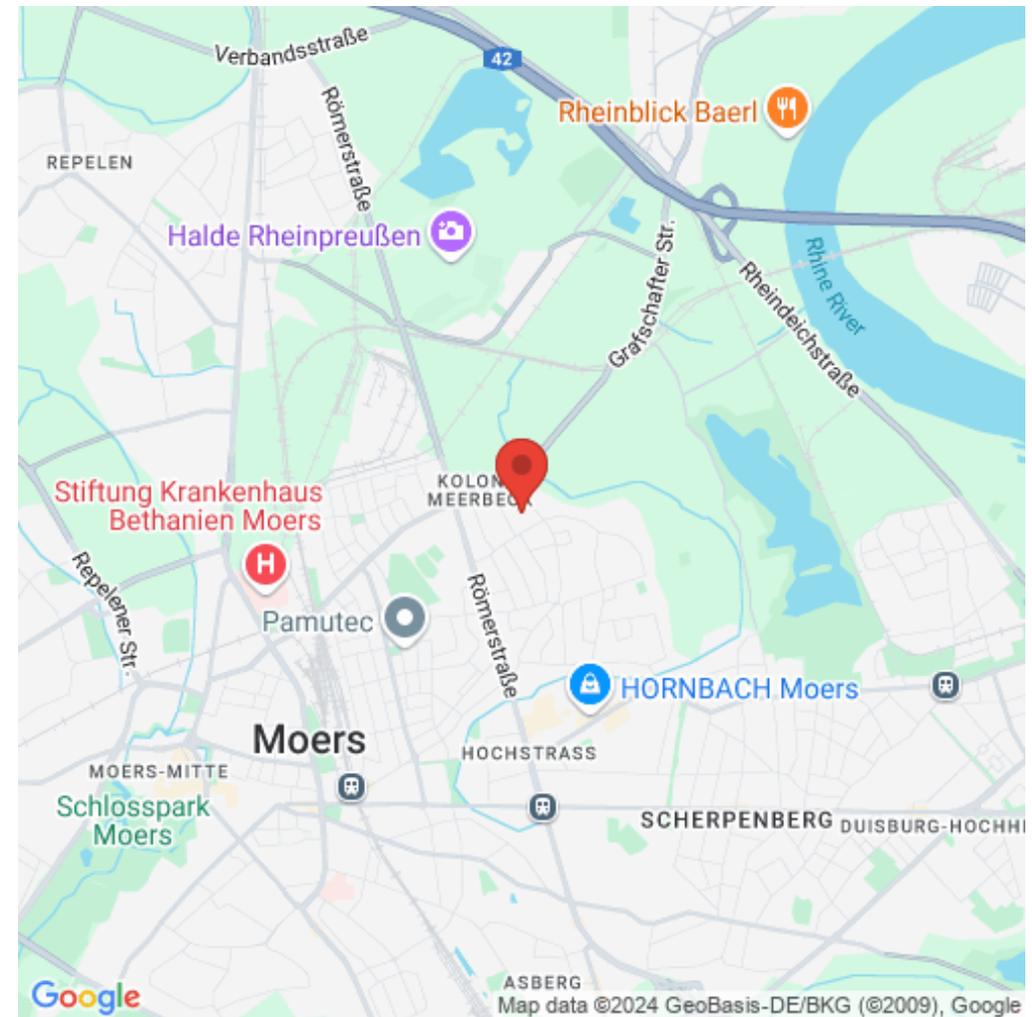
Ärzte, Kindergärten, Schulen aller Art, ein Wochenmarkt und Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 laden 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:

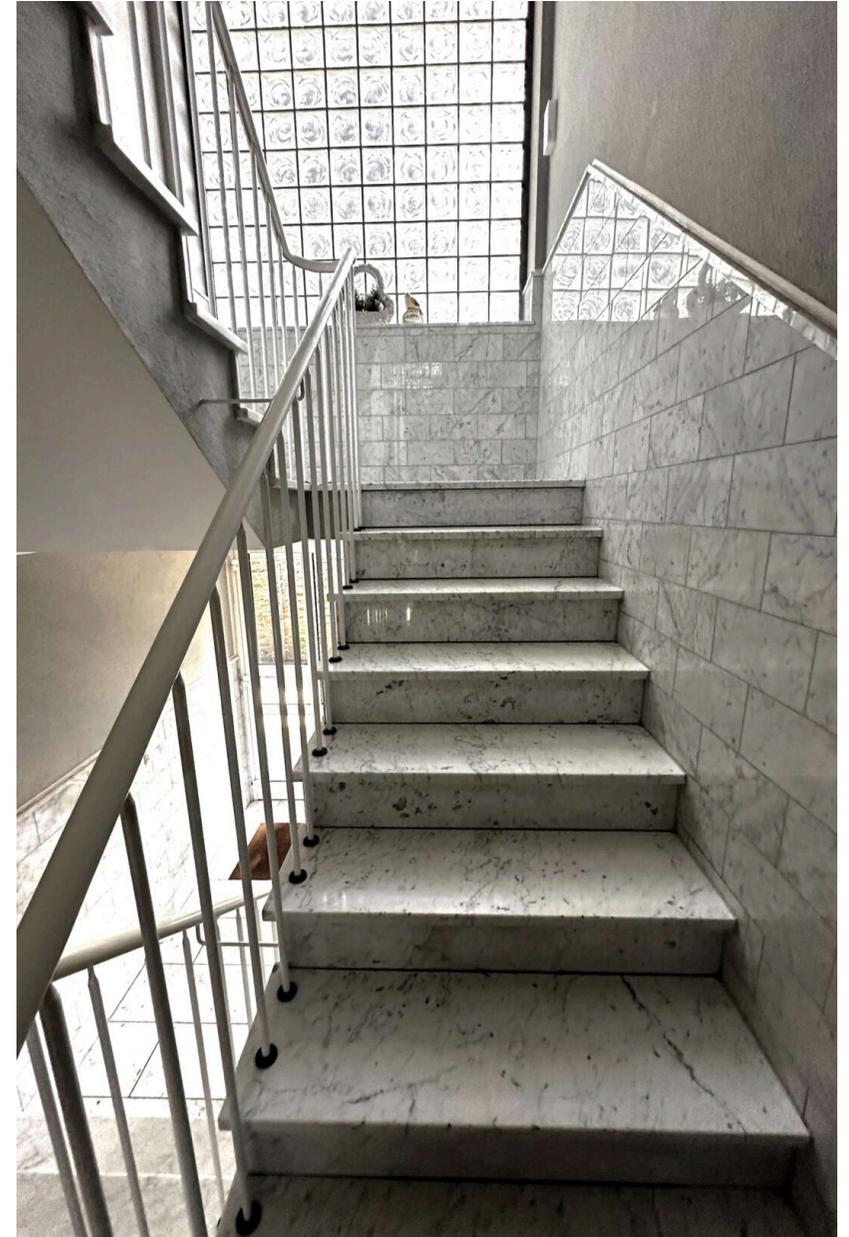






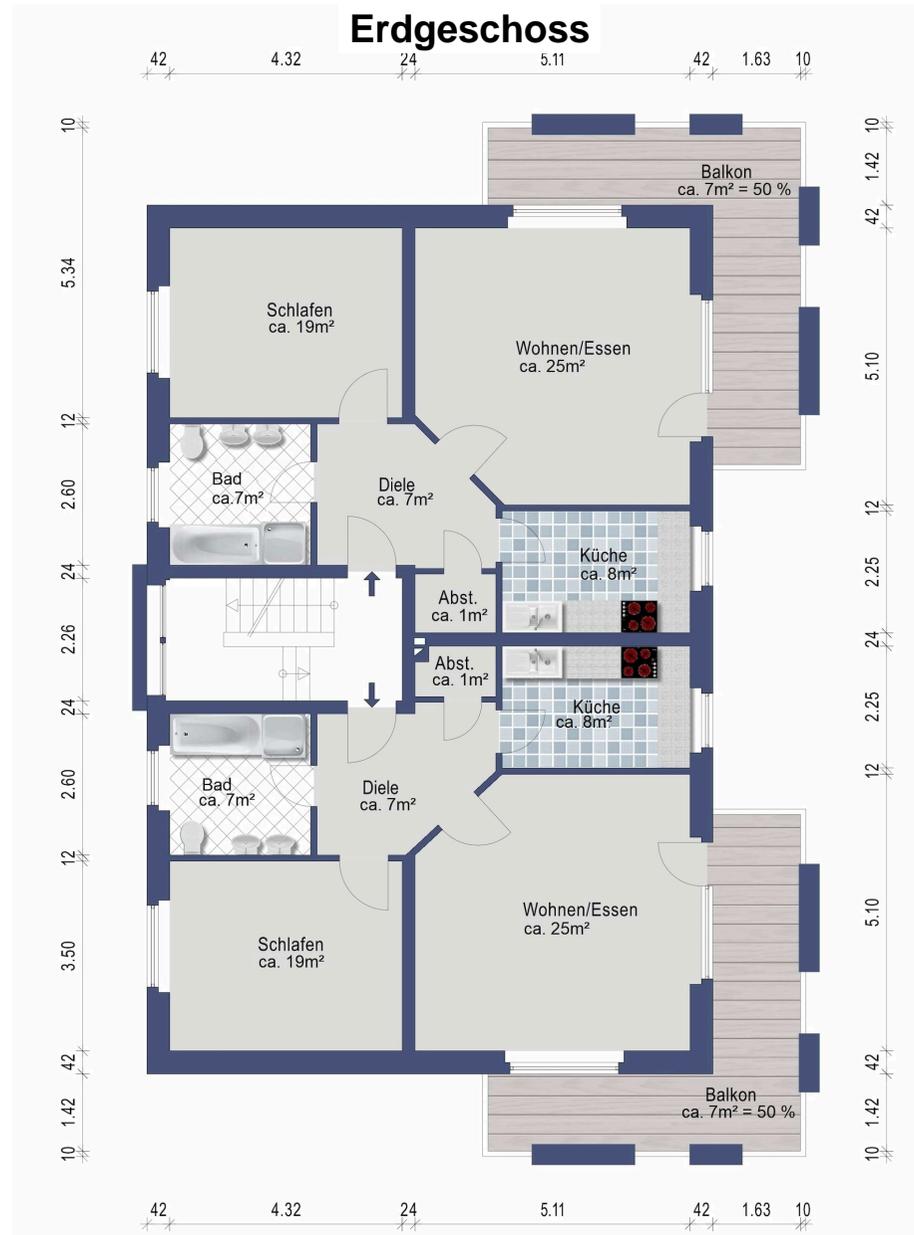


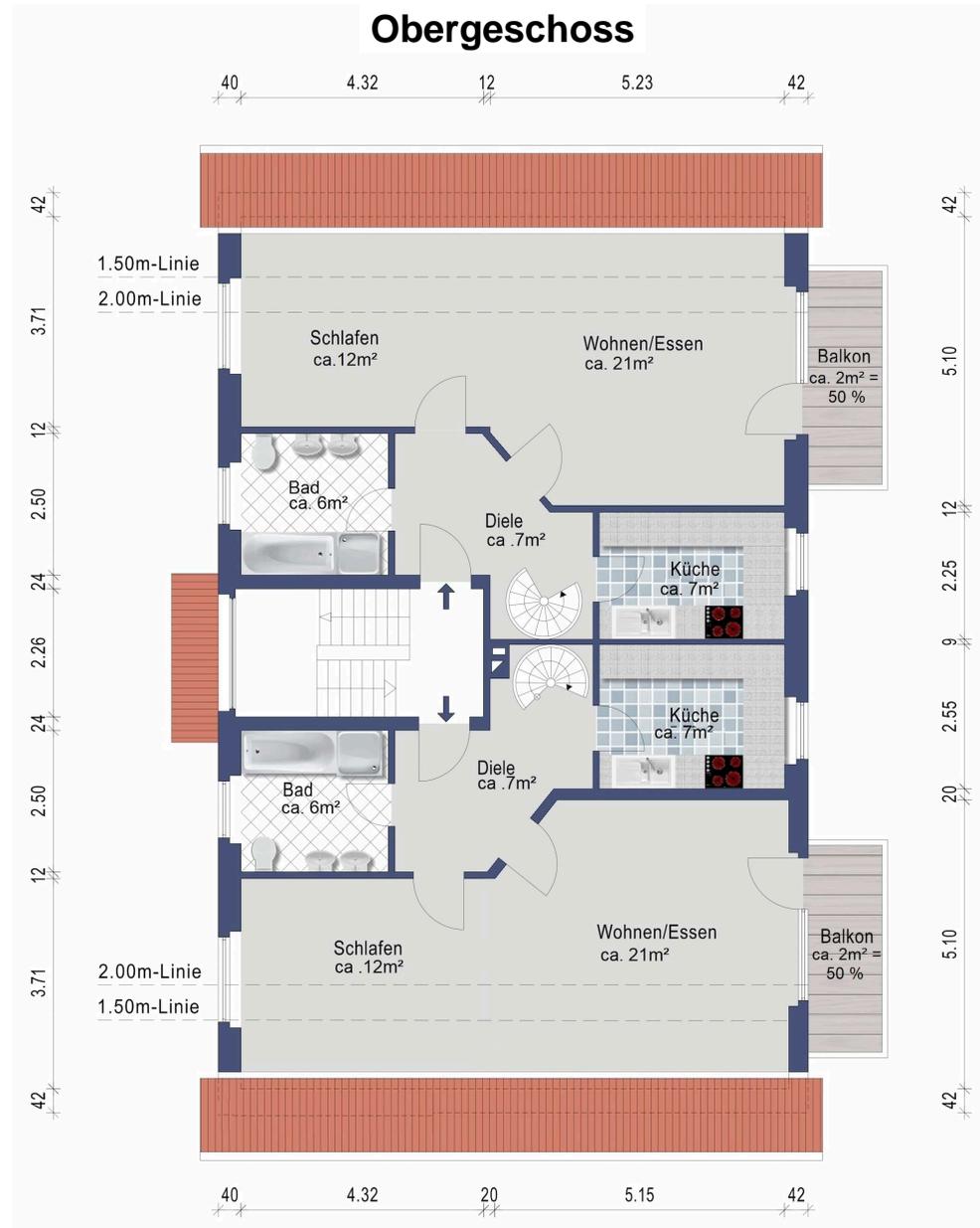


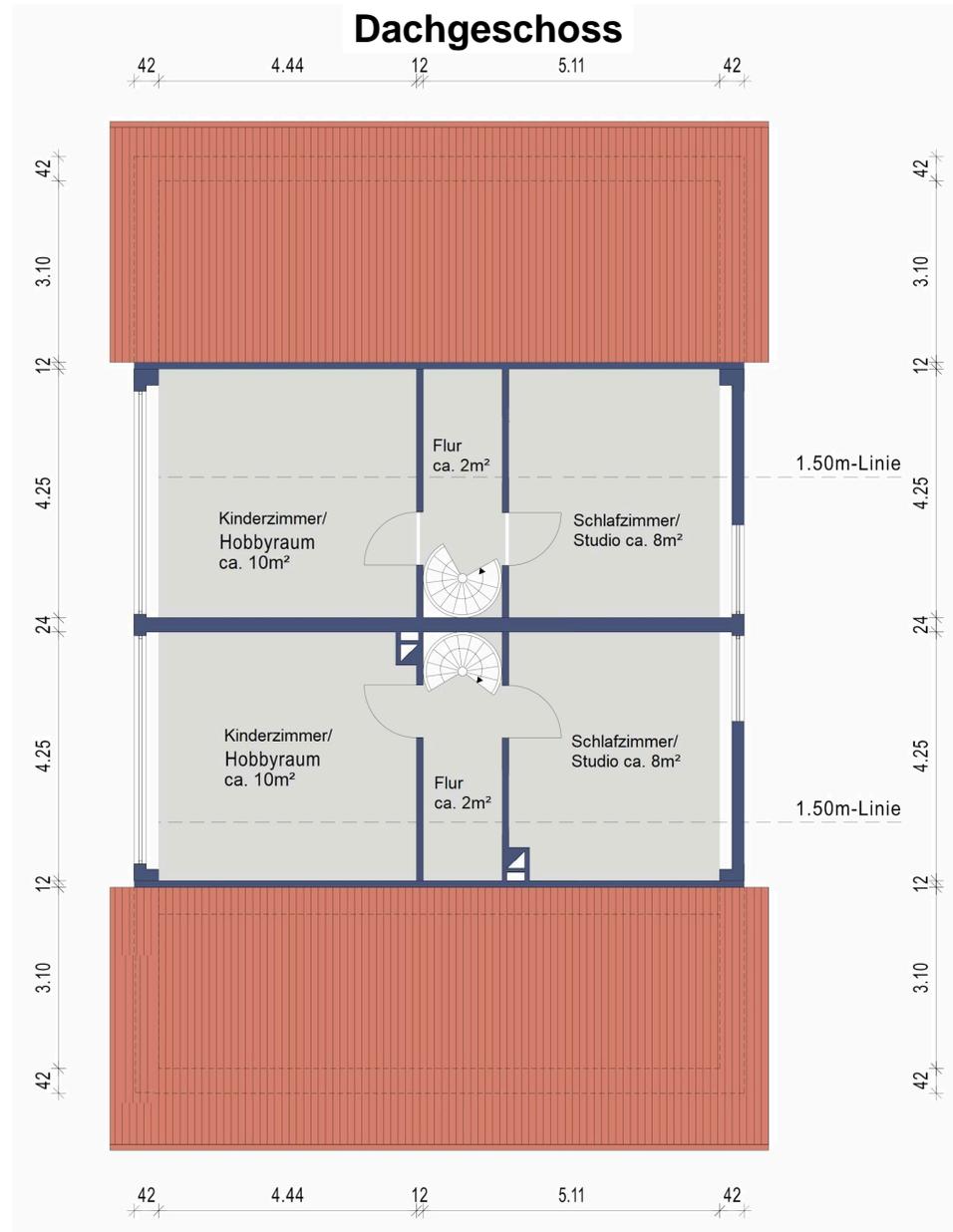












# 5 Sterne sind uns wichtig!

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](mailto: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](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

