

Verkauft: Meerbeck: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu kaufen



Tel: 02841 65 63 100
Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggbh.de

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung verfügt über insgesamt ca. 163 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer.

Die Immobilie ist vermietet und befindet sich in einer ordentlichen Mieterstruktur.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses wird man durch einen Eingangsbereich empfangen. Von hier aus betritt man die Wohneinheit im Erdgeschoss. Ein zentraler Flur gewährt Zugang zu allen Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer wirkt durch die großen Fenster sehr einladend. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der an kälteren Tagen Wärme und Gemütlichkeit zaubert.

Die Küche mit angrenzenden Essbereich bietet einen Durchgang auf die Terrasse. Die Terrasse hat eine vorteilhafte Größe, hier ist ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten vorhanden, sowie für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Der liebevoll angelegte Garten gewährt hübsche Rückzugsmöglichkeiten und Entspannung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Tageslichtfenster ausgestattet.

Eine angenehme Besonderheit an dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung im Obergeschoss, diese ist Optimal für einen Teenager oder auch Oma oder Opa geeignet.

Diese Einliegerwohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem Kinderzimmer. Vom Esszimmer aus gelangt man auf den Balkon, dieser ist ruhig nach hinten heraus zum Garten gelegen.



Das Badezimmer ist hier ebenfalls mit einer Badewanne und Tageslichtfenster ausgestattet. Die Küche bietet genügend Platz, auch hier gibt es einen angrenzenden Essbereich.

Zudem verfügt die Immobilie über ein Dachgeschoss mit ca. 55 m² Nutzfläche. Dieses Geschoss bietet Ihnen zusätzlich zwei weitere Zimmer, sowie eine Küche und ein Badezimmer. Dieses ist als hochwertige Nutzfläche zu betiteln.

Die Immobilie ist vollunterkellert und hat eine Garage.

Im Gesamten handelt es sich bei diesem Angebot um eine sehr ansprechende und gepflegte Immobilie.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Termin von der Qualität und den Möglichkeiten 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:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	163,00 m²
Nutzfläche:	55 m²
Grundstücksfläche:	374 m²
Zimmer:	6
Badezimmer:	3
Heizung:	Öl
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

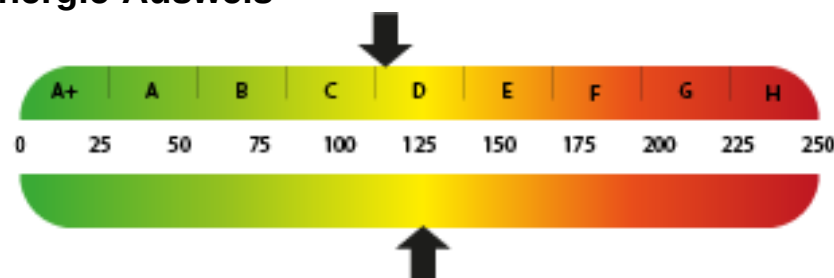
Nebenkosten

Grundsteuer:	50,57 EUR
Heizung:	221,86 EUR
Abfallgebühren:	35,60 EUR
Trinkwasser:	25,45 EUR
Abwasser:	27,79 EUR
Niederschlagswasser:	33,95 EUR
Schornsteinfeger:	10,41 EUR
Wohngebäudeversicherung:	102,70 EUR
Haus und Grund Haftpflicht:	4,22 EUR
Gesamtsumme:	476,95 EUR

Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Keller, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	127,00 kWh
Endenergieverbrauch:	115,00 kWh

Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. IST:	12.600,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	15.120,00 EUR

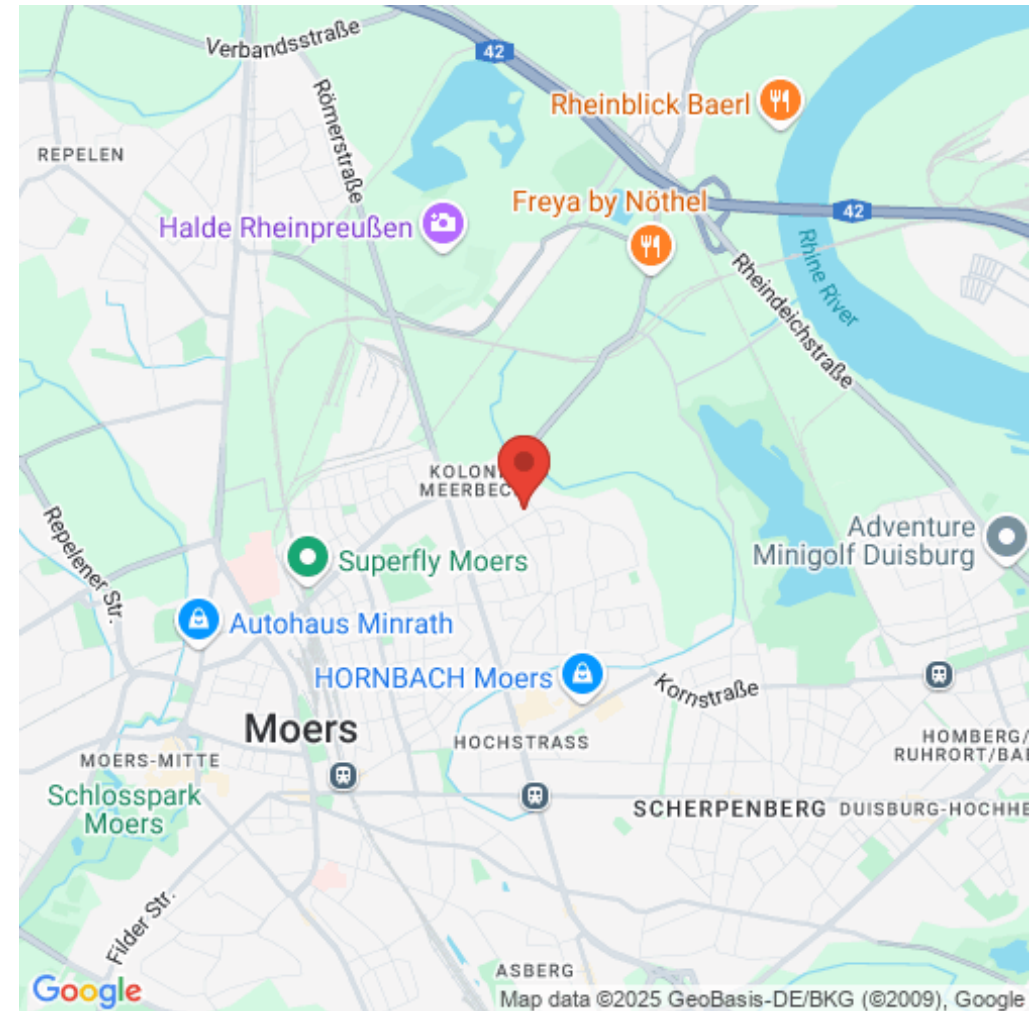
Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Moers Meerbeck.

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





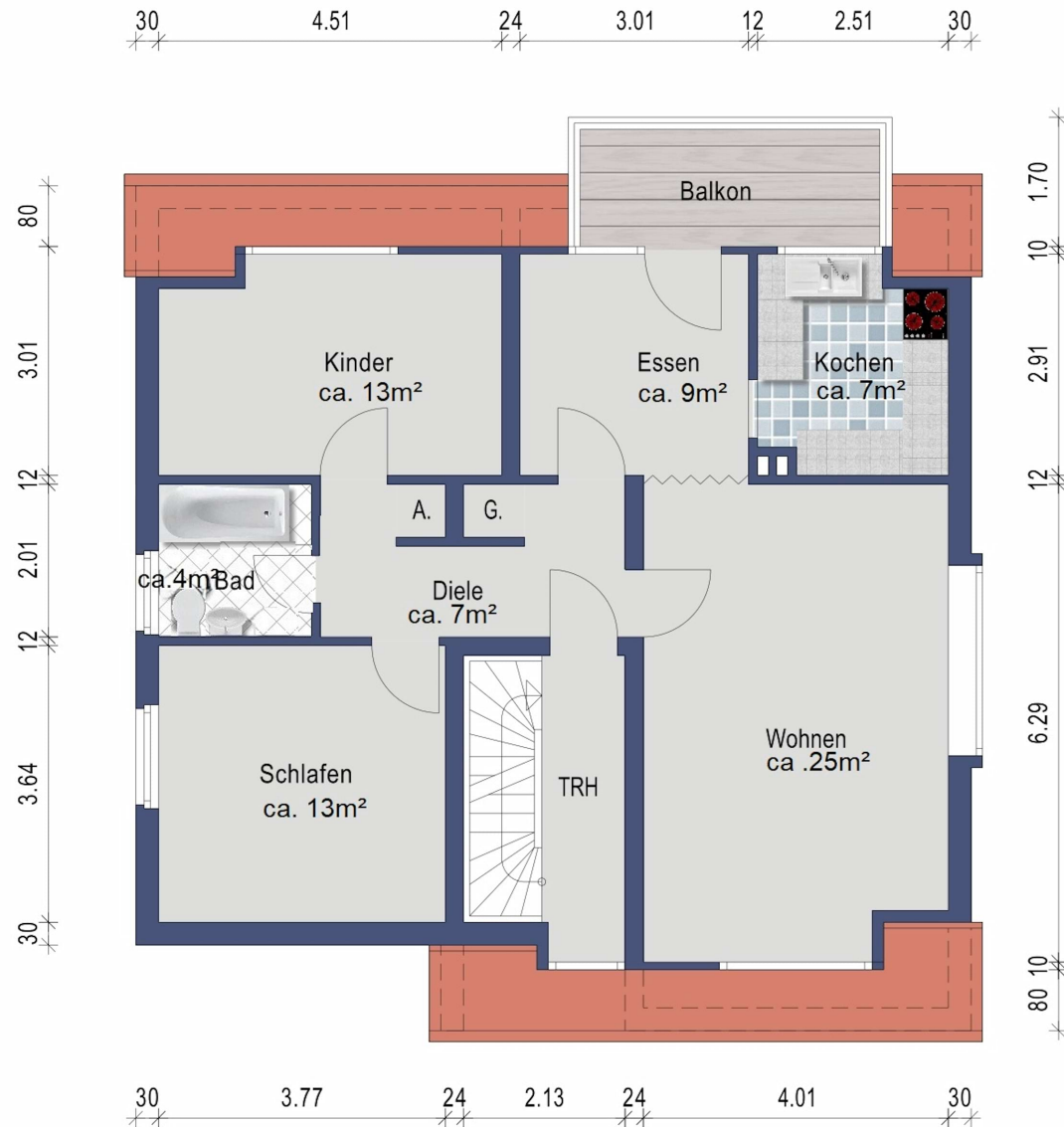




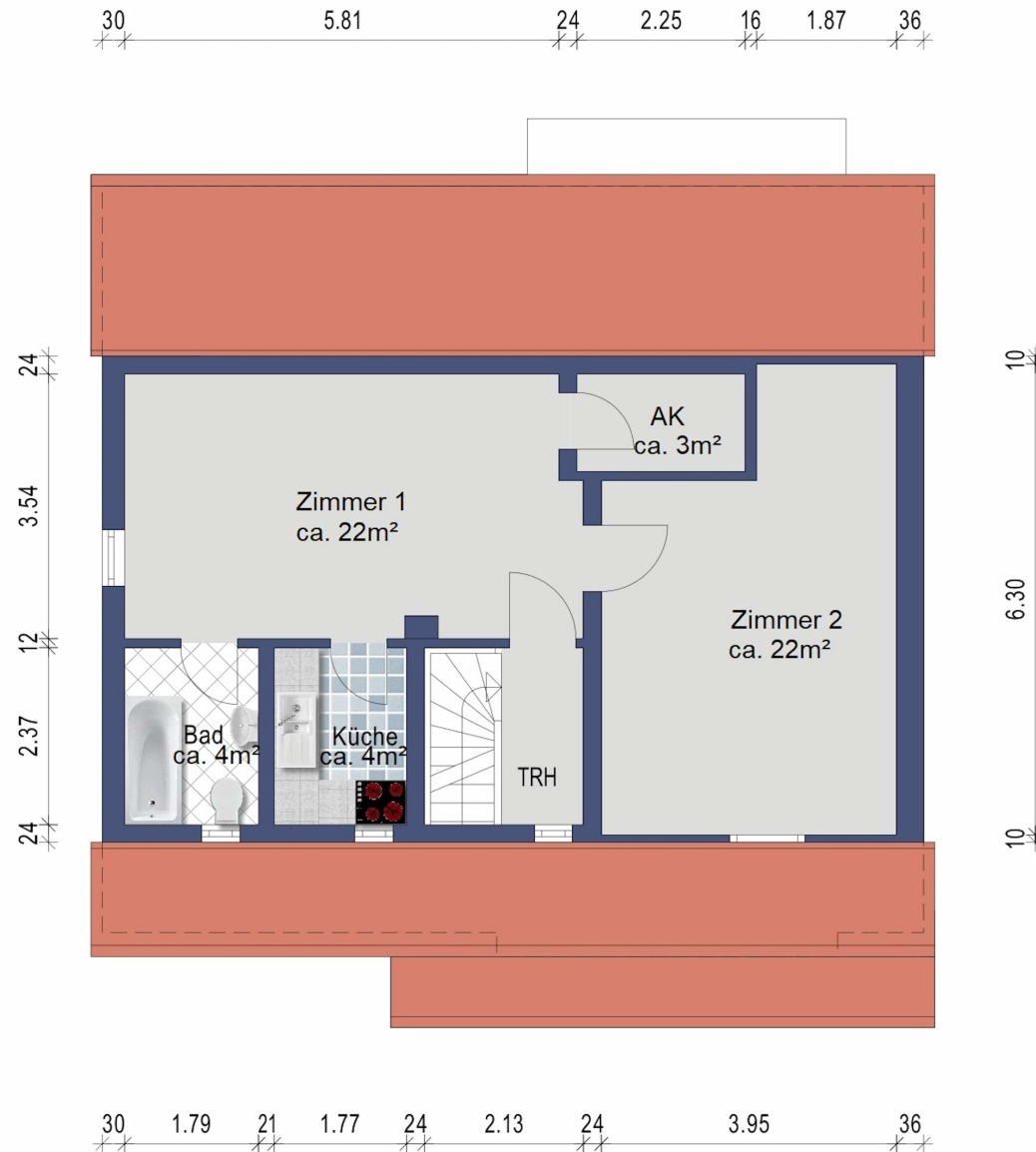




Obergeschoss



Dachgeschoss



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?

„Dum 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