

**Verkauft: Doppelhaushälfte in Moers-Eick im Bieterverfahren zu kaufen**



Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine schöne Doppelhaus-hälfte aus dem Baujahr 1970, die sich in ruhiger Lage von Moers-Eick befindet.

Im gesamten Eingangs- bzw. Dielenbereich ist ein heller Fliesenboden verlegt. Von hier aus hat man Zugang zu allen Räumlichkeiten im Erdgeschoss.

Links vom Eingang befindet sich ein großzügiger Garderobenbereich und ebenso ein hell gefliestes, mit Tageslichtfenster ausgestattetes Gäste-WC. Die Küche verfügt über eine optimale Größe, ist hell gefliest und mit einer dem Alter entsprechenden, aber gepflegten Einbauküche ausgestattet.

Der Wohn- und Essbereich ist als L-Form zu betrachten. Durch die großen Fenster und Fensterfrontbereich, der in den beheizten Wintergarten führt, wirkt dieser Raum lichtdurchflutet und sehr einladend. Der Wohn- und Essbereich ist mit einem hochwertigen und sehr gepflegten Parkettboden ausgestattet. Ein Kamin für die kalte Jahreszeit rundet das Ganze noch ab.

Der Außenbereich ist pflegeleicht und verfügt über eine überschaubare Größe. Der Ausblick ins Grüne ist herrlich und verspricht gewünschte Privatsphäre. Der Wintergarten bietet Schutz sowie ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten. Perfekt für gemütliche Abende und Feiern mit Familie und Freunden. Neben dem Wintergarten ist eine Terrasse angelegt. So kann man sowohl im Sommer als auch im Winter die herrlichen Sonnenstrahlen genießen.



Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein altes Gartenhäuschen, dieses bietet Stauraum für Spiel- und Gartengeräte.

Über das zentrale Treppenhaus gelangt man ins Obergeschoss der Immobilie. Es sind hier insgesamt drei Zimmer vorhanden. Ob als Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer verfügbar. Eine optimale Nutzung ist garantiert! Von einem der Schlafzimmer hat man Zugang auf den zum Garten ausgerichteten Balkon.

Des Weiteren verfügt diese Etage über ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, welches 2009 saniert wurde.

Auch der Keller ist praktisch und geräumig. Hier befinden sich insgesamt zwei große Räumlichkeiten und ein Heizungsraum. In einem der Kellerräume ist eine Sauna integriert. Zudem findet sich im Kellerbereich eine separate Dusche.

Die übrigen Räume bieten ausreichend Lagerfläche und Platz für Fitness, Werkzeug oder Hobby. Vorteilhaft ist hier, dass der Keller auch über eine Außentreppe zu erreichen ist.

Zudem verfügt die Doppelhaushälfte über eine Garage und eine Einfahrt mit zwei PKW-Stellplätzen.

An der Giebelwand ist die Verklinkerung Sanierungsbedürftig.

Angeboten wird hier ein komfortables und gepflegtes Haus mit Potential in angenehmer und ruhiger Lage von Moers Eick: Ein perfektes Umfeld für die Familie.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen 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:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	400 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Heizung:	Öl
Provision:	4,76% inkl. MwSt.

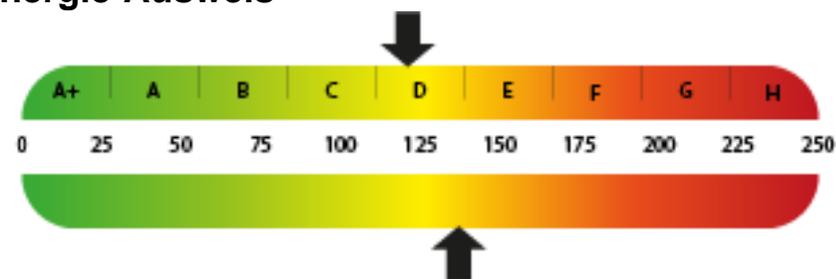
## Nebenkosten

Grundsteuer:	43,04 EUR
Heizung:	176,14 EUR
Abfallgebühren:	13,48 EUR
Abwasser:	4,89 EUR
Niederschlagswasser:	26,85 EUR
Straßenreinigung:	2,69 EUR
Schornsteinfeger:	5,04 EUR
Wohngebäudeversicherung:	95,98 EUR
Gesamtsumme:	368,11 EUR

## Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Gäste-WC, Keller, Sauna, Stellplatz, Terrasse

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	138,00 kWh
Endenergieverbrauch:	122,00 kWh

Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in dem charmanten Stadtteil Eick von Moers. Der Stadtteil bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Dieser Stadtteil ist von Natur umgeben.

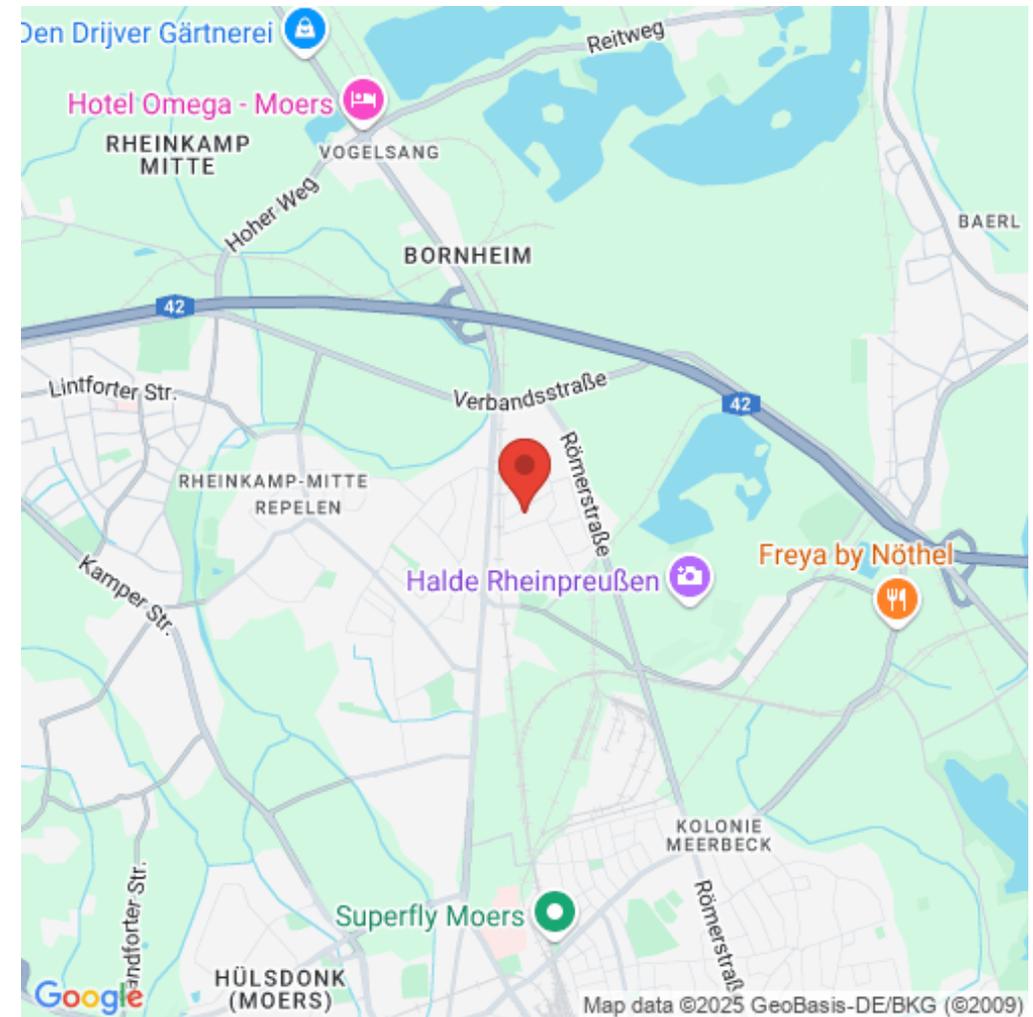
Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Verkehrsanbindung an die Städte Duisburg, Krefeld und Düsseldorf und ist ideal für Pendler, die die ruhige Wohnatmosphäre schätzen und dennoch eine schnelle Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes bevorzugen.

Die unmittelbare Umgebung bietet viel Potenzial für sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden in der Natur. In der Nähe finden sich Freizeitbäder, eine Eishalle und sonstige Freizeiteinrichtungen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar. Jegliche Schulformen sind in Moers vertreten.

Durch die gute Verkehrsanbindung in und um Moers, ist die Stadt für jedermann als beliebte Einkaufsstadt bekannt. Die malerische Altstadt lädt mit Cafés, Restaurants und Kneipen zum entspannten Verweilen ein.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn) kommen Sie problemlos bis in die umliegenden Städte. Die Autobahnen A 57, A 40 und A42 sind in wenigen Minuten zu erreichen.



## Adresse

PLZ Ort:

## Bieterverfahren

### Was ist das?

Beim Bieterverfahren handelt es sich nicht, wie man anfänglich vermuten würde, um eine Auktion oder eine Versteigerung. Ein Bieterverfahren ist zeitlich eingegrenzt und gibt Ihnen die Möglichkeit, ein Gebot für diese Immobilie abzugeben.

Eine weitere Besonderheit des Bieterverfahrens ist, dass es keinen festen, sondern allenfalls einen Mindestkaufpreis („Startpreis“) gibt. Das Verfahren ist nicht verbindlich. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, ein Gebot - auch nicht das höchste - anzunehmen. Rechte und Pflichten entstehen sowohl für Interessent/Käufer als auch für Verkäufer erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Allerdings wird Ihr persönliches Gebot, das Sie nach dem Besichtigungstermin abgeben können, nur berücksichtigt, wenn eine verbindliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder Sparkasse beigefügt ist.

Die Kaufpreisgebote nebst der verbindlichen Finanzierungsbestätigung sind direkt an den vom Verkäufer zum Empfang berechtigten Notar (Koenen und Fisch - z.Hd. Herrn Dr. Fisch, Elenastraße 17, 47441 Moers) zu senden. **Der Notar wird alle eingehenden Gebote auf Vollständigkeit prüfen und am 21.02.2025 auswerten. Sie werden umgehend benachrichtigt ob Ihr Gebot angenommen wurde.**

### Wichtig:

**Es werden nur Gebote von Bietern berücksichtigt, die nachweislich eine Besichtigungsbestätigung unterschrieben haben.**







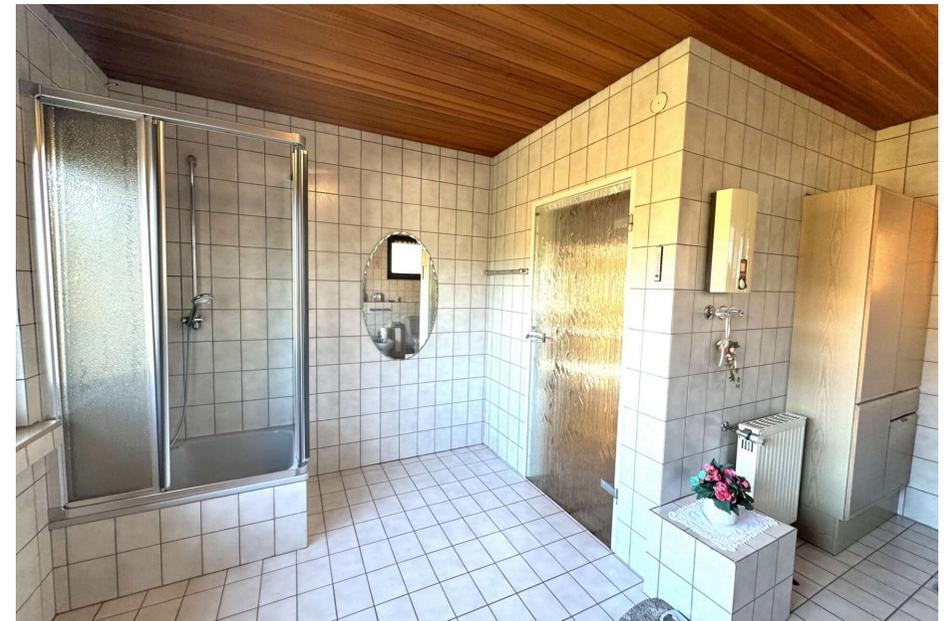










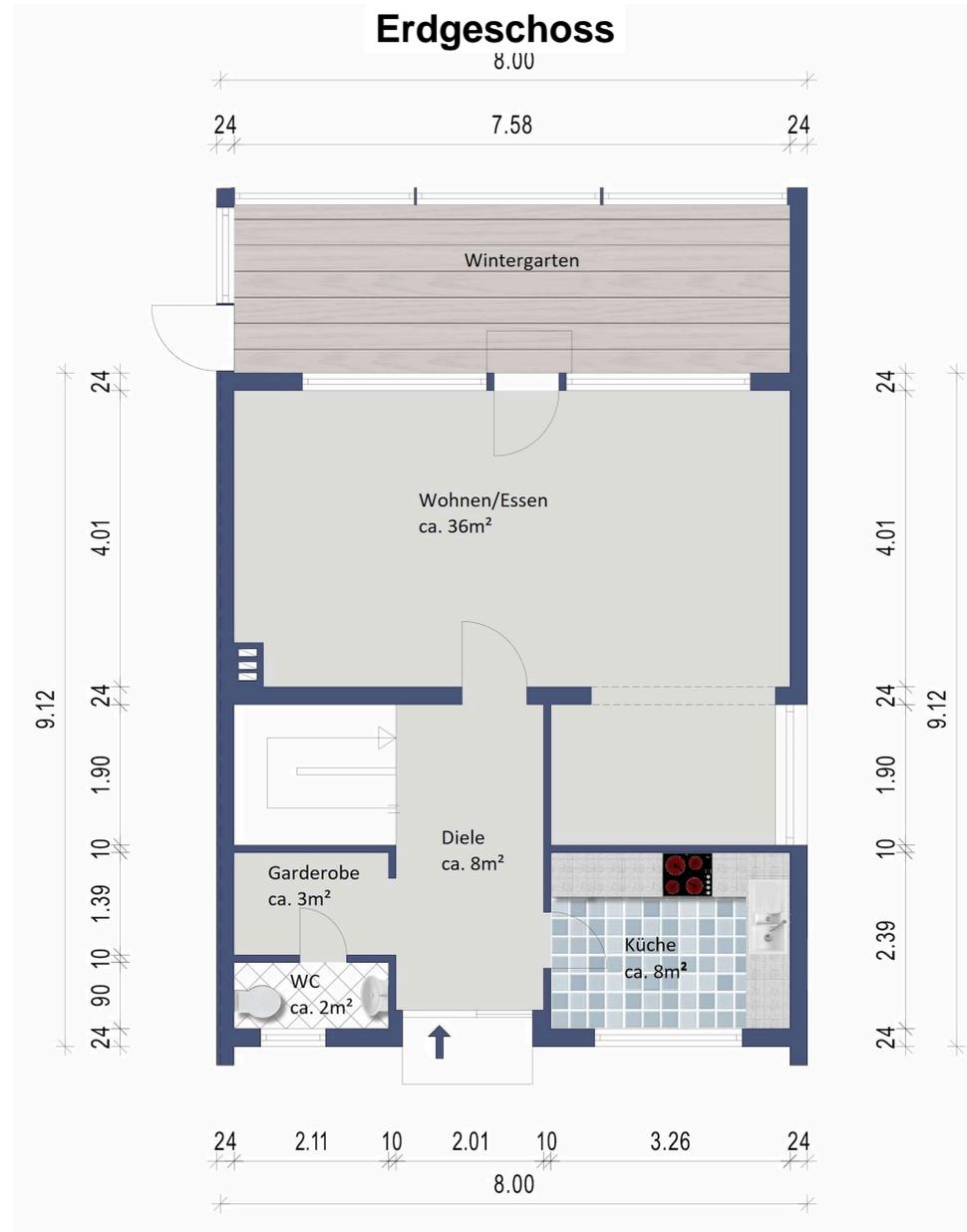


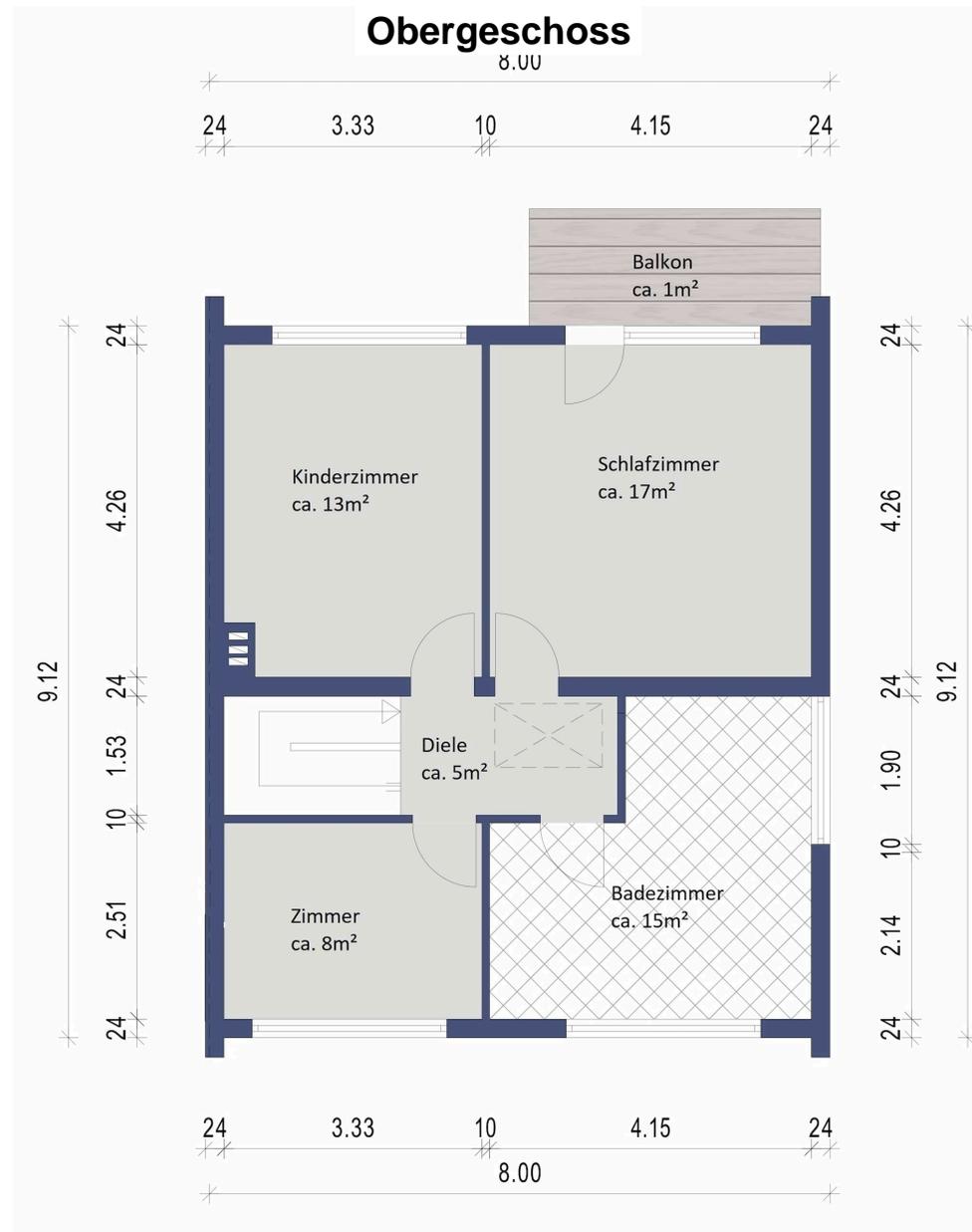












Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für  
eine erfolgreiche  
Zusammenarbeit pflanzen wir  
für jeden unserer Kunden  
einen Baum.

# 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