

Verkauft Einfamilienhaus in Moers-Scherpenberg zu kaufen!



Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Moers - Scherpenberg.

Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche von 718 m² könnte hier durch einen Abriss der Immobilie auch genügend Raum für Ihren individuellen Neubau entstehen. Ob ein solides Ein-Zweifamilienhaus oder zwei (Doppel-)häuser: hier ist eine Teilung des Grundstücks zu beachten. So könnten Sie Ihre Vorstellung vom Eigenheim verwirklichen. Das Grundstück ist erschlossen. Eine Möglichkeit der Bebauung finden Sie auf den folgenden Seiten.

Das bestehende Haus aus dem Baujahr 1938 ist minimalistisch gebaut, bietet ca. 81m² Wohnfläche und verteilt sich auf drei Zimmer - praktisch für eine kleine Familie.

Der Eingangsbereich ist offen und hell gestaltet. Von hier aus gelangt man in alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Rechts befindet sich das große Wohnzimmer. Hier gibt es zusätzlich Platz für einen Essbereich. Ein Zugang zum Terrassenbereich ist vorhanden.

Links von der Diele befindet sich das Badezimmer, die Optik ist dem Alter entsprechend, jedoch gepflegt und verfügt über ein großes Tageslichtfenster und eine Badewanne.

Die Küche hat eine komfortable Größe und ein großes Fenster nach hinten auf den Terrassenbereich. Vorteilhaft und praktisch zugleich: Von hier aus gelangt man in den Außenbereich und ins Wohnzimmer.



Der Außenbereich ist komplett gepflastert, pflegeleicht und uneinsehbar. Die überdachte Terrasse ist gefliest. Ein schöner Ort um einen gemütlichen Abend mit Familie und Freunden zu verbringen.

Der schön angelegte Garten befindet sich rechts vom Haus, viel Platz für Kind und Kegel, aber auch Hobbygärtner dürften sich hier rundum wohlfühlen.

Der Treppenaufgang ins Obergeschoss befindet sich im hinteren Teil des Hauses zwischen Küche und Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro/Home-Office genutzt werden können.

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Der Keller hat insgesamt vier Räume. Im Waschraum, wo sich auch die Heizung befindet, ist eine Dusche integriert. Der Keller ist über eine Außentreppe neben der Garage zu erreichen. Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Angeboten wird hier ein gepflegtes Einfamilienhaus für die kleine Familie.

Überzeugen Sie sich gerne persönlich vom Potenzial 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:	1938
Wohnfläche:	81,00 m²
Grundstücksfläche:	718 m²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Etagen:	2
Heizung:	Gas
Provision:	4.76 inkl. MwSt.

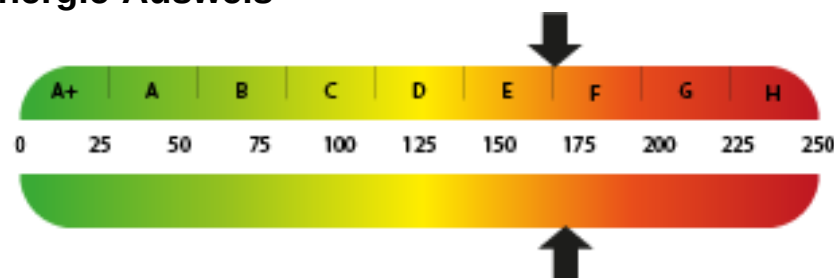
Nebenkosten

Grundsteuer:	41,89 EUR
Heizung:	131,59 EUR
Abfallgebühren:	16,77 EUR
Trinkwasser:	16,77 EUR
Abwasser:	10,53 EUR
Niederschlagswasser:	35,46 EUR
Straßenreinigung:	4,46 EUR
Schornsteinfeger:	9,96 EUR
Wohngebäudeversicherung:	43,48 EUR
Gesamtsumme:	310,91 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



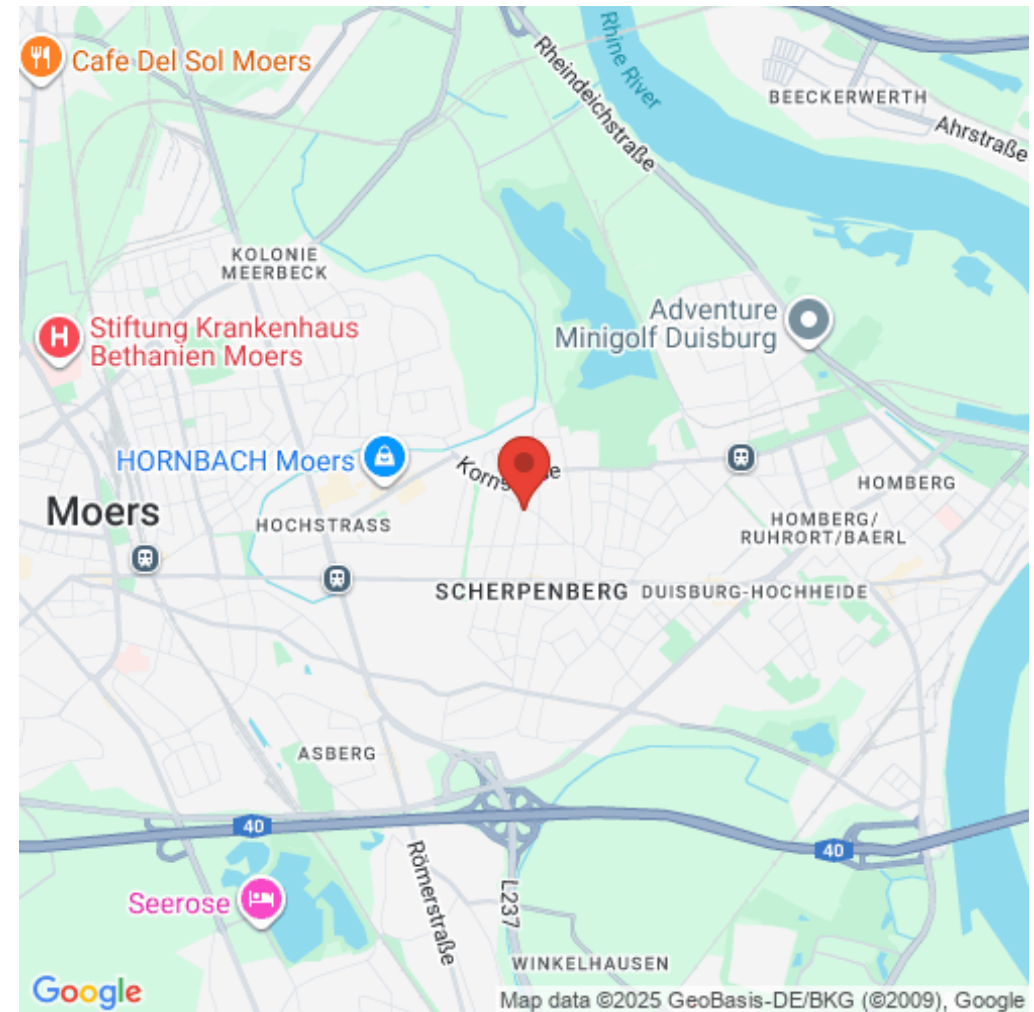
Primärenergieverbrauch:	171,40 kWh
Endenergieverbrauch:	168,90 kWh

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Moers - Scherpenberg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.

Der in der Nähe gelegene Uettelsheimer See und der Rhein 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:







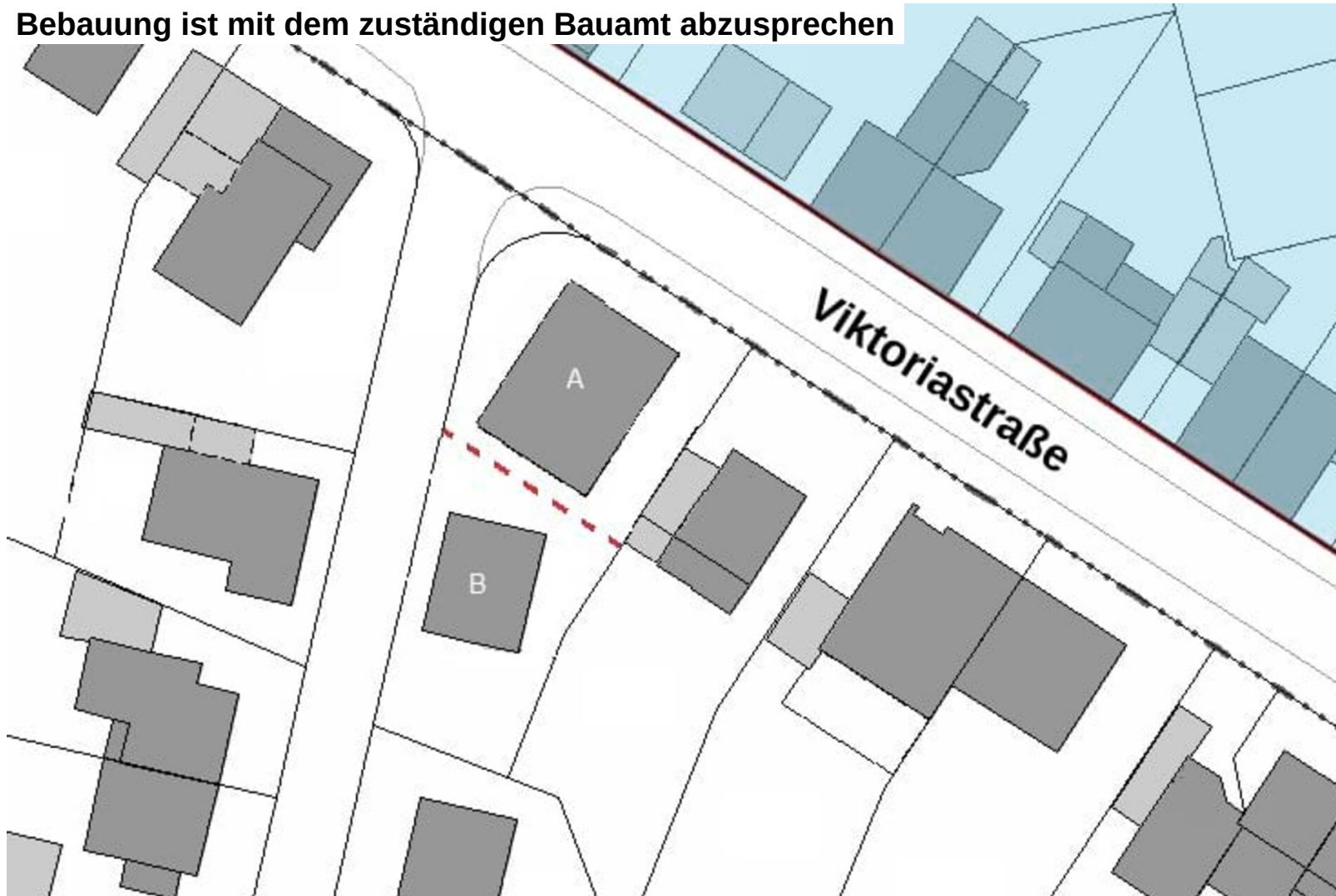






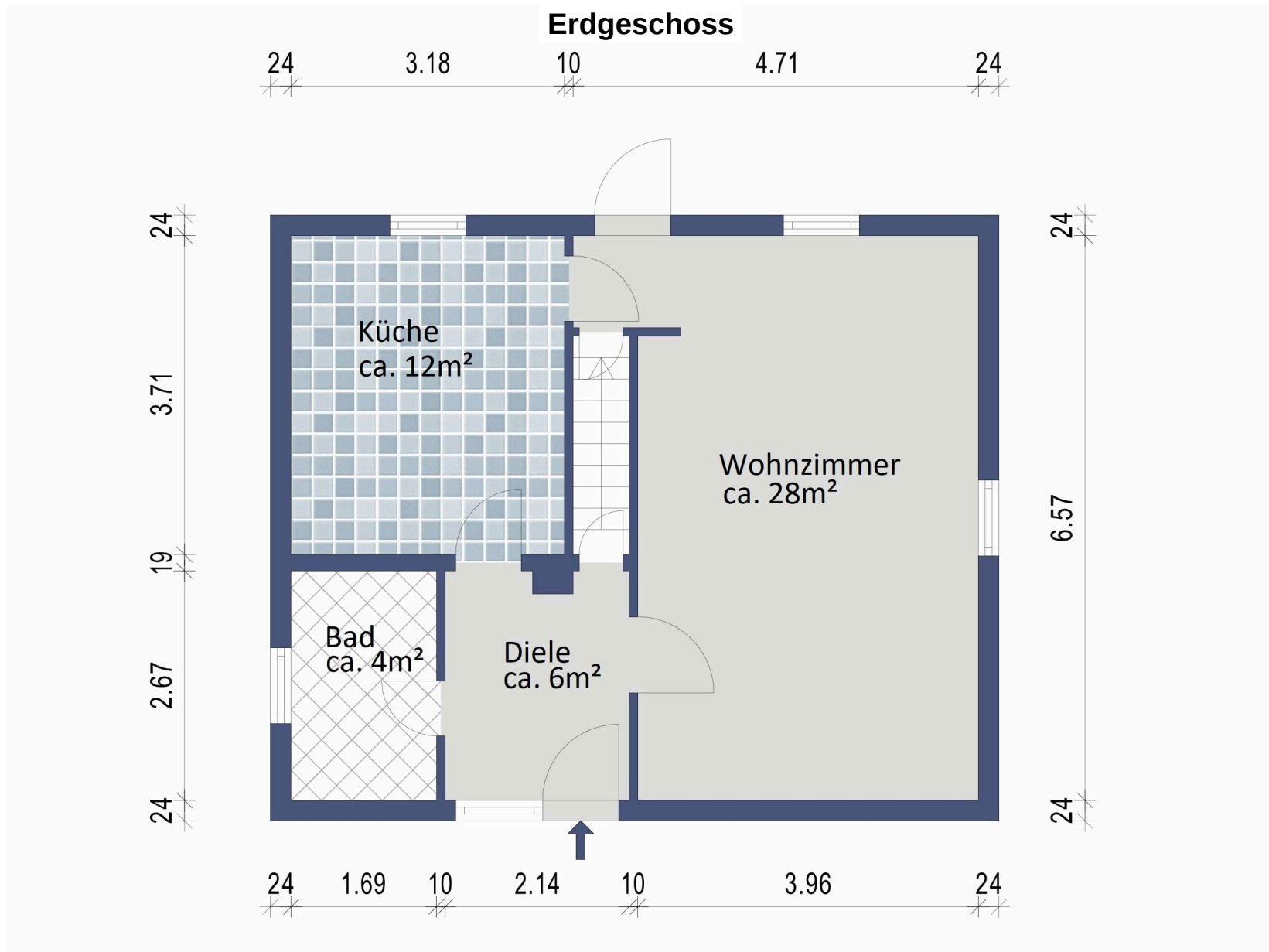


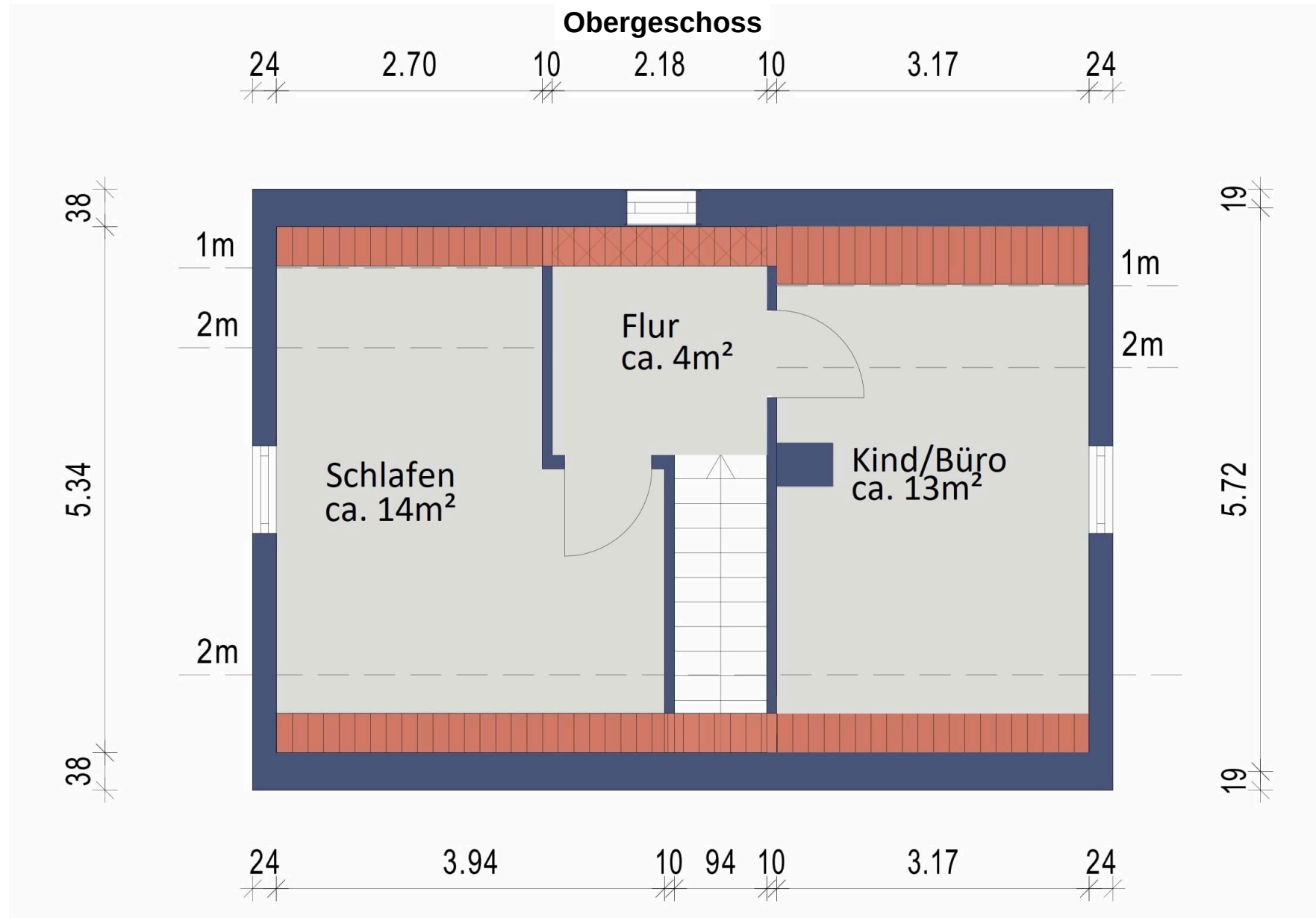
Bebauung ist mit dem zuständigen Bauamt abzusprechen











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

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!

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