Verkauft: Wohnung mit Balkon&Tiefgaragenstellplatz in Moers zu kau

FCG Immobilien

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Beschreibung

Diese hier zum Kauf stehende geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Moerser Stadtzentrum.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 85m² und ist in der dritten Etage. Das Treppenhaus verfügt über einen Aufzug, der den Transport von schweren Einkäufen erleichtert. Dieser Aufzug ist für max. 4 Personen (Nennlast: 300kg) geeignet.

Empfangen wird man innerhalb der Wohnung von einem hellen und langen Flurbereich, der in alle Räumlichkeiten führt. 2019 wurde die Wohnung mit neuen terracottafarbenen Fliesen und einer Fußbodenheizung (über Strom) ausgestattet. Im Flur befindet sich ein kleiner Erker, der sich perfekt als Garderobe eignet. Neben dieser Garderobe bietet praktischerweise eine kleine Abstellkammer genügend Stauraum.

Geradeaus über den Flur gelangt man in den großen Wohn- und Küchenbereich, dieser ist offen gestaltet. In der Küche ist ein schönes großes Fenster verbaut. Durch die Fensterfront, die sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers verteilt, wirkt der Raum sehr hell und freundlich.

Hier hat man Zugang auf die Loggia, auf der es sich herrlich entspannen und die Sonne genießen lässt.

Zu dieser geräumigen Wohnung gehören zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office genutzt werden können. Beide Zimmer verfügen auch hier in der Breite über eine lange Fensterfront.

Beschreibung

Das hellgeflieste Badezimmer ist innenliegend und ist mit Badewanne inkl. Duschvorrichtung und Glaswand ausgestattet.

Zu Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Für die Allgemeinheit befindet sich im Keller ein großer Fahrradkeller und ein Waschraum.

Ob Kapitalanleger oder Eigennutz - Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Fakten zum Objekt

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:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Fußboden- oder Wandheizung
Provision:	4,76% inkl. MwSt.

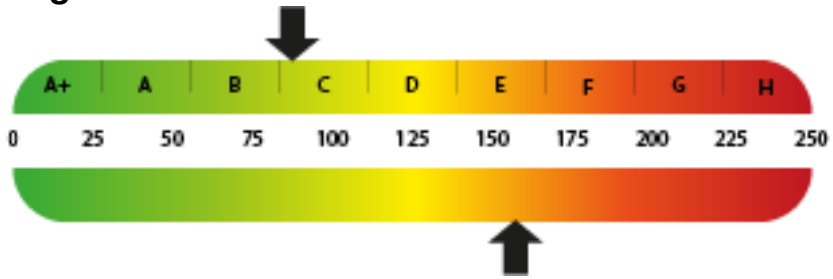
Nebenkosten

Grundsteuer:	21,83 EUR
Hausgeld monatlich:	355,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	100,63 EUR
Rücklage der Wohnung:	2.595,93 EUR
Rücklage der Garage/Stellplatz:	100,51 EUR
Rücklage gesamt:	250.131,77 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	1.253 / 100.000
Miteigentumsanteile Garage/Stellplatz:	234 / 100.000

Ausstattung

Aufzug, Balkon, Fußbodenheizung, Keller, Tiefgaragenstellplatz

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	158,80 kWh
Endenergieverbrauch:	88,20 kWh

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Lage

Die Wohnung befindet sich in Moers. Die kurzfristig zu erreichende Moerser Innenstadt mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten unterstreicht die Annehmlichkeiten dieser Wohnung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind umliegend und leicht zu erreichen. Das Moerser Krankenhaus Bethanien ist direkt gegenüber und auch weiterführende Schulen für die Kinder sind nicht weit entfernt.
Darüber hinaus gewährleisten die schnell zu erreichenden A 42 und A 57 eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, sodass Sie auch schnell zum Beispiel nach Köln oder Düsseldorf gelangen.

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:

Küche (vor Auszug)

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Wohn - und Esszimmer

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Balkon

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Schlafzimmer

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Kinderzimmer

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Badezimmer (vor Auszug)

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Hauseingang

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Aufzug

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Grundriss-Skizze

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

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.

Scan mich!

Ihre Team der FCG Immobilien GmbH aus Moers!

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Immobiliengutachter
Uwe Dennesen

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?

„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!

Widerrufsbelehrung

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.

Muster Widerrufsformular

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