

Verkauft: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Moers Scherpenberg zu ka



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Zum Angebot steht dieses gepflegte und sehr attraktives Mehrfamilienhaus mit fünf Garagen in Moers - Scherpenberg.

Erbaut wurde das Haus 1976. Im Jahr 2001 wurde der Spitzboden auf der rechten Seite ausgebaut, eine Treppenanlage und Balkone angebaut.

Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von 661 m².

Diese Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von 484 m². Aufgeteilt wird diese Immobilie auf insgesamt 6 Wohneinheiten und 5 Garagen. Die Wohnungen sind alle fest vermietet. Zu Mai 2025 wurden bei allen Wohneinheiten Mieterhöhungen durchgeführt.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss und in der ersten Etage sind baugleich und haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 75,50 m². Die Wohnungen verteilen sich auf drei Zimmer und verfügen jeweils über einen Balkon.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Wohneinheiten. Die beiden Wohneinheiten sind grundlegend baugleich, wie die anderen Wohneinheiten im Haus. Im Jahr 2001 wurde der Spitzboden ausgebaut. Eine Wohneinheit wurde demzufolge um eine Etage vergrößert.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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:	1976
Wohnfläche:	484,00 m ²
Grundstücksfläche:	661 m ²
Zimmer:	19
Heizung:	Gas
Provision:	5,95% inkl. MwSt.

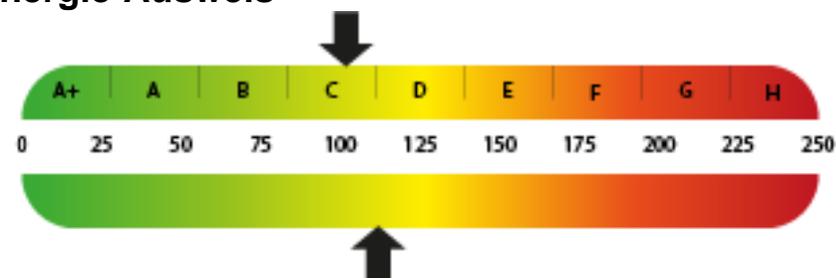
Nebenkosten

Grundsteuer:	116,86 EUR
Heizung:	412,61 EUR
Abfallgebühren:	84,85 EUR
Trinkwasser:	99,36 EUR
Abwasser:	128,40 EUR
Niederschlagswasser:	41,80 EUR
Straßenreinigung:	7,07 EUR
Schornsteinfeger:	9,30 EUR
Wohngebäudeversicherung:	173,63 EUR
Gesamtsumme:	1.073,88 EUR

Ausstattung

Balkon, Garage, Keller

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	112,00 kWh
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh

Mieteinnahmen

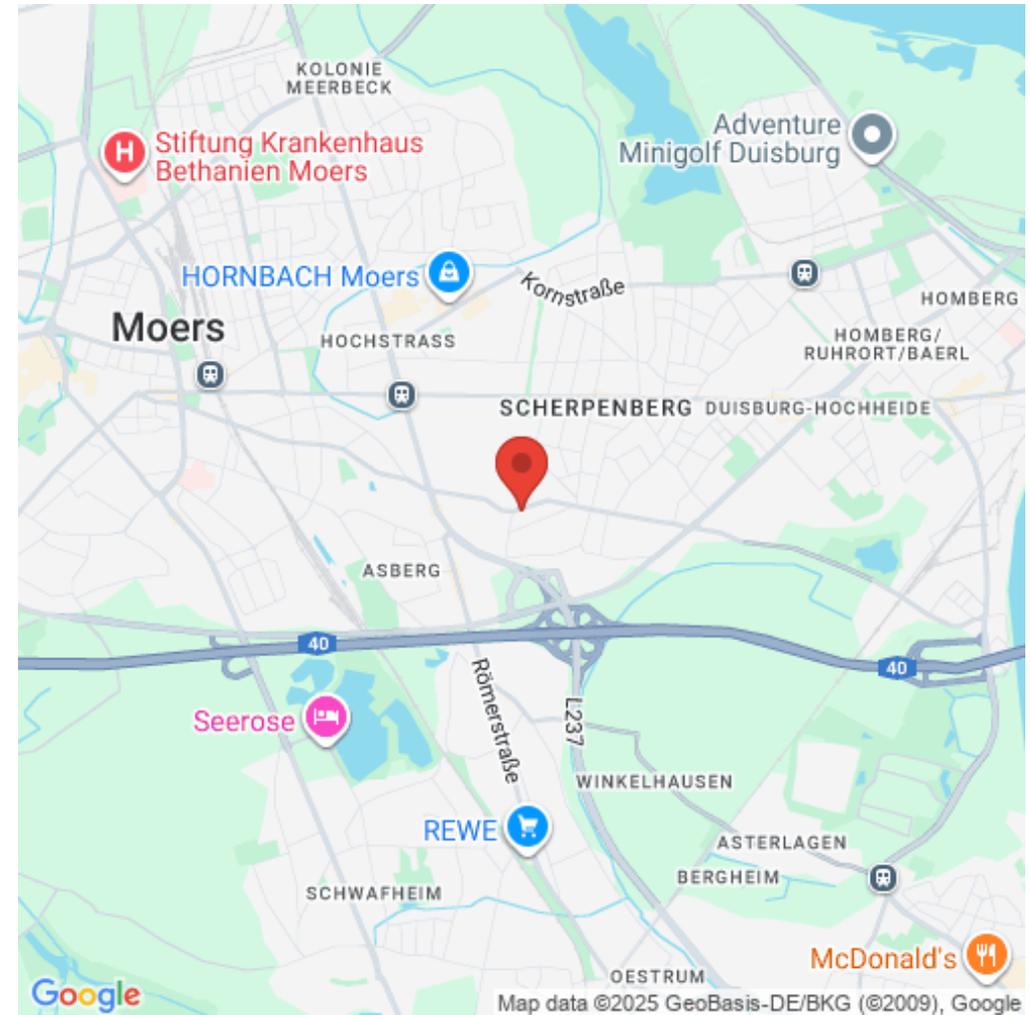
Kaltmiete p.A. IST:	39.780,00 EUR
---------------------	---------------

Dieses Mehrfamilienhaus 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

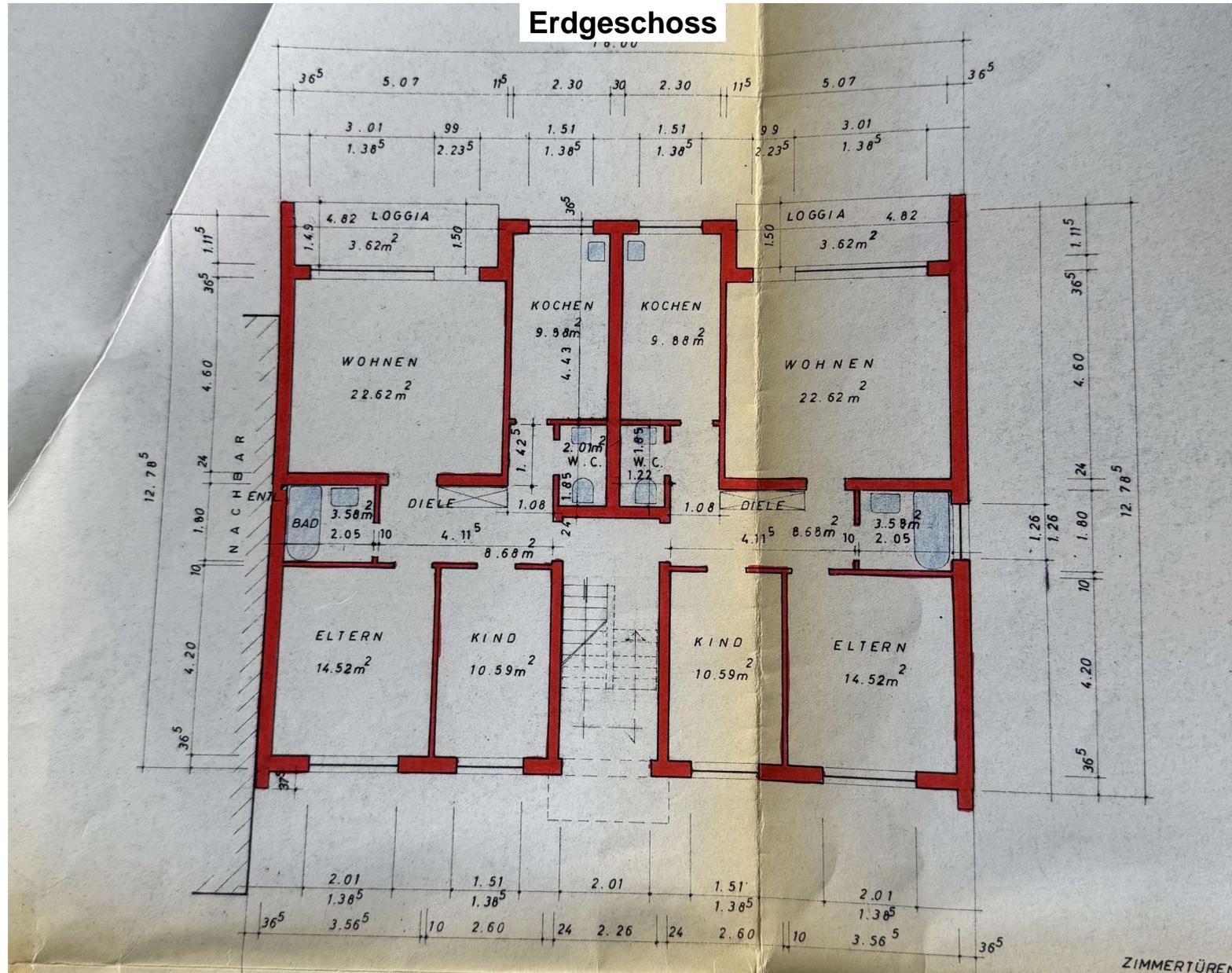
PLZ Ort:

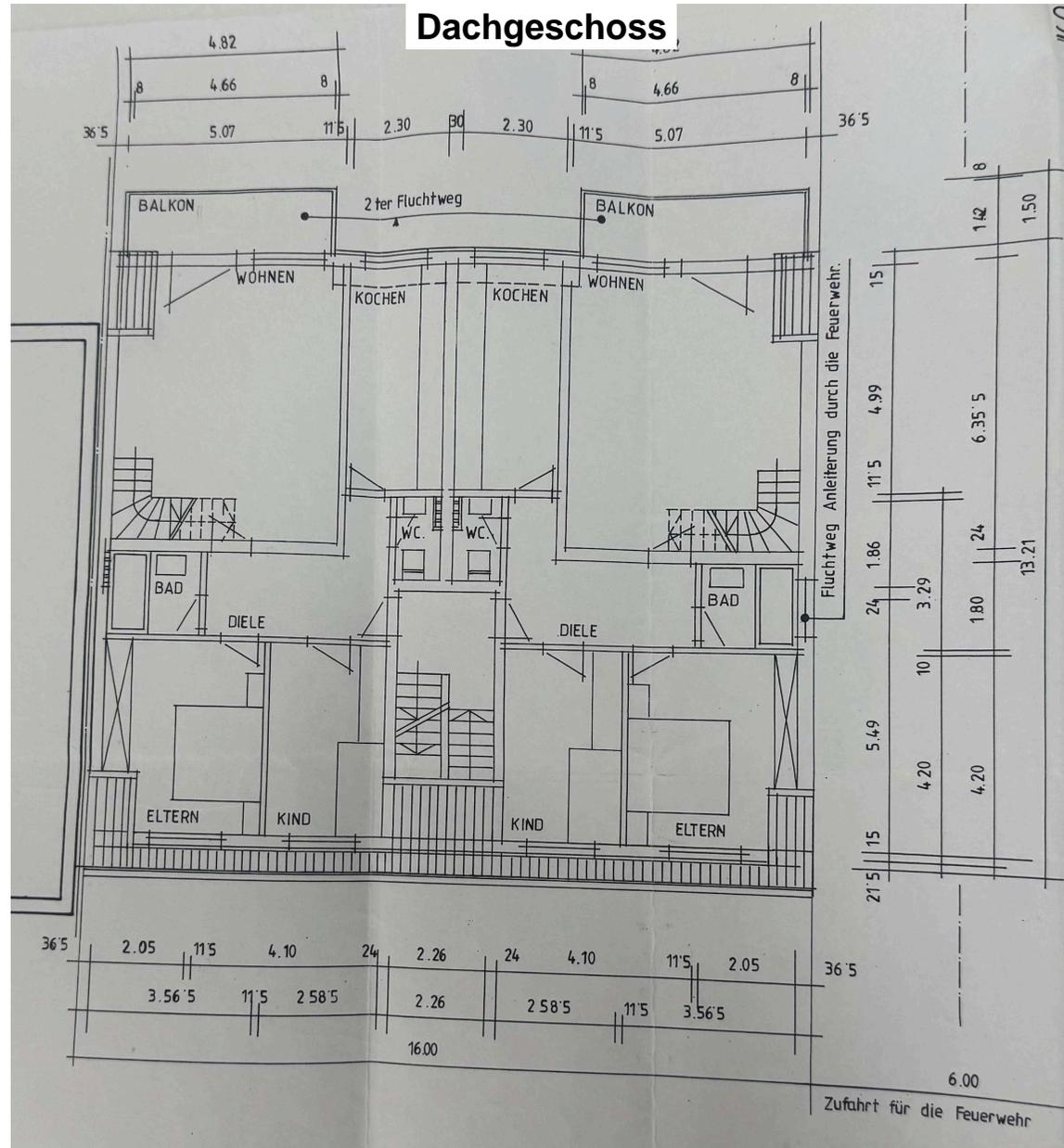


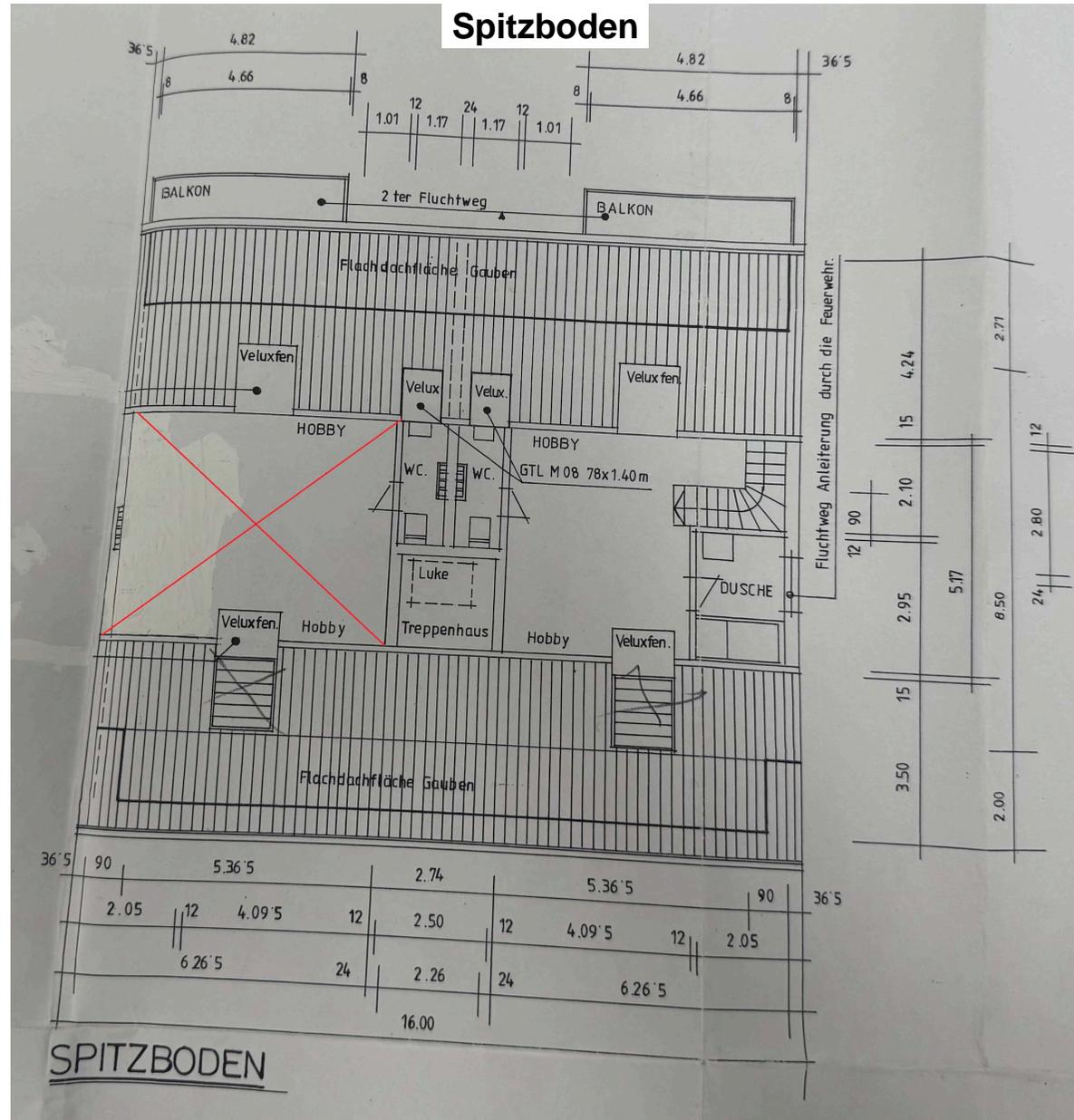


<u>Einheit</u>	<u>Vermietet seit</u>	<u>Kaltmiete*</u>	<u>Garage</u>	<u>Nebenkosten</u>	<u>Gesamtmiete</u>
EG, links	01.02.2010	475,00 €	40,00 €	230,00 €	745,00 €
EG, rechts	01.06.2009	475,00 €	40,00 €	263,00 €	778,00 €
1. OG, links	01.12.2013	475,00 €	40,00 €	230,00 €	745,00 €
1. OG, rechts	01.06.2025	475,00 €	0,00 €	185,00 €	660,00 €
2. OG, links	01.12.2021	475,00 €	50,00 €	255,00 €	780,00 €
2. OG, rechts	01.01.2023	720,00 €	50,00 €	389,00 €	1.159,00 €
Gesamt monatlich		3.095,00 €	220,00 €		4.867,00 €
Gesamt p. A.		39.780,00 €			

*Bei allen Mieteinheiten wurde am 01.05.2025 eine Mieterhöhung durchgeführt!







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