

Verkauft: Sanierungsbedürftiges Reihenhaus in Moers zu kaufen!



Dieses hier zum Kauf angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in angenehm ruhiger Lage von Moers - Hochstraße.

Das Grundstück umfasst eine überschaubare Größe von ca. 158 m².

Das Haus, welches aus dem Baujahr 1950 stammt, weist eine Wohnfläche von ca. 52 m² auf und verteilt sich auf drei Zimmer. Das Dachgeschoss hat eine Fläche von 16 m² und wurde als normales Zimmer genutzt.

Die Immobilie ist vollunterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Wohnzimmer. Zudem führt aus der Küche ein Zugang in den Keller, wo sich das Badezimmer mit Badewanne befindet.

Im Obergeschoss sind zwei weitere Zimmer vorhanden, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro/Homeoffice genutzt werden können. Hier im Obergeschoss befindet sich zudem ein WC mit Tageslichtfenster.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut, kann jedoch nicht als Wohnraum betitelt werden, es eignet sich aber hervorragend als Hobby- oder Stauraum.

Im Garten befindet sich ein Treppenabgang mit Zugang in die Kellerräumlichkeiten. Der Garten ist recht überschaubar und somit sehr einfach und pflegeleicht zu gestalten. Angrenzend am Wohnzimmer befindet sich die Terrasse.



Die Garage wurde nachträglich im Jahr 1985 erbaut, neben ihr befindet sich ein separater Zugang in den privaten Garten.

Die Immobilie macht insgesamt einen mäßig gepflegten Eindruck, bedarf also einer umfassenden Modernisierung/Sanierung. Es handelt sich hier um eine der Lage entsprechenden interessante Immobilie, die mit notwendigen Renovierungsarbeiten sicherlich ein gemütliches Zuhause werden kann!

Schauen Sie sich diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin mit unserem Makler und Gutachter Herrn Dennesen an.

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:	Reihenhaus
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	44 m ²
Grundstücksfläche:	158 m ²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Fernwärme
Provision:	4,76% inkl. MwSt.

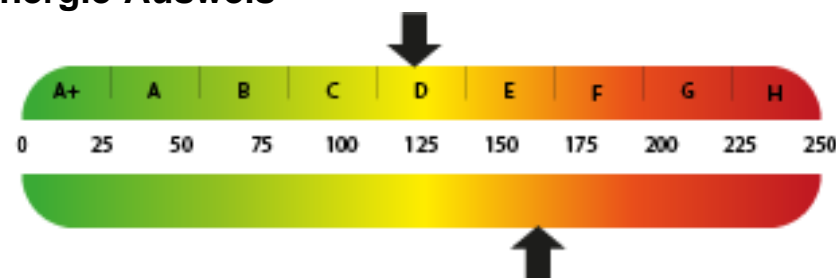
Nebenkosten

Grundsteuer:	27,05 EUR
Heizung:	95,29 EUR
Abfallgebühren:	14,15 EUR
Trinkwasser:	30,48 EUR
Abwasser:	33,93 EUR
Niederschlagswasser:	18,56 EUR
Wohngebäudeversicherung:	46,65 EUR
Gesamtsumme:	266,11 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Keller, Terrasse, WC

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	162,60 kWh
Endenergieverbrauch:	123,90 kWh







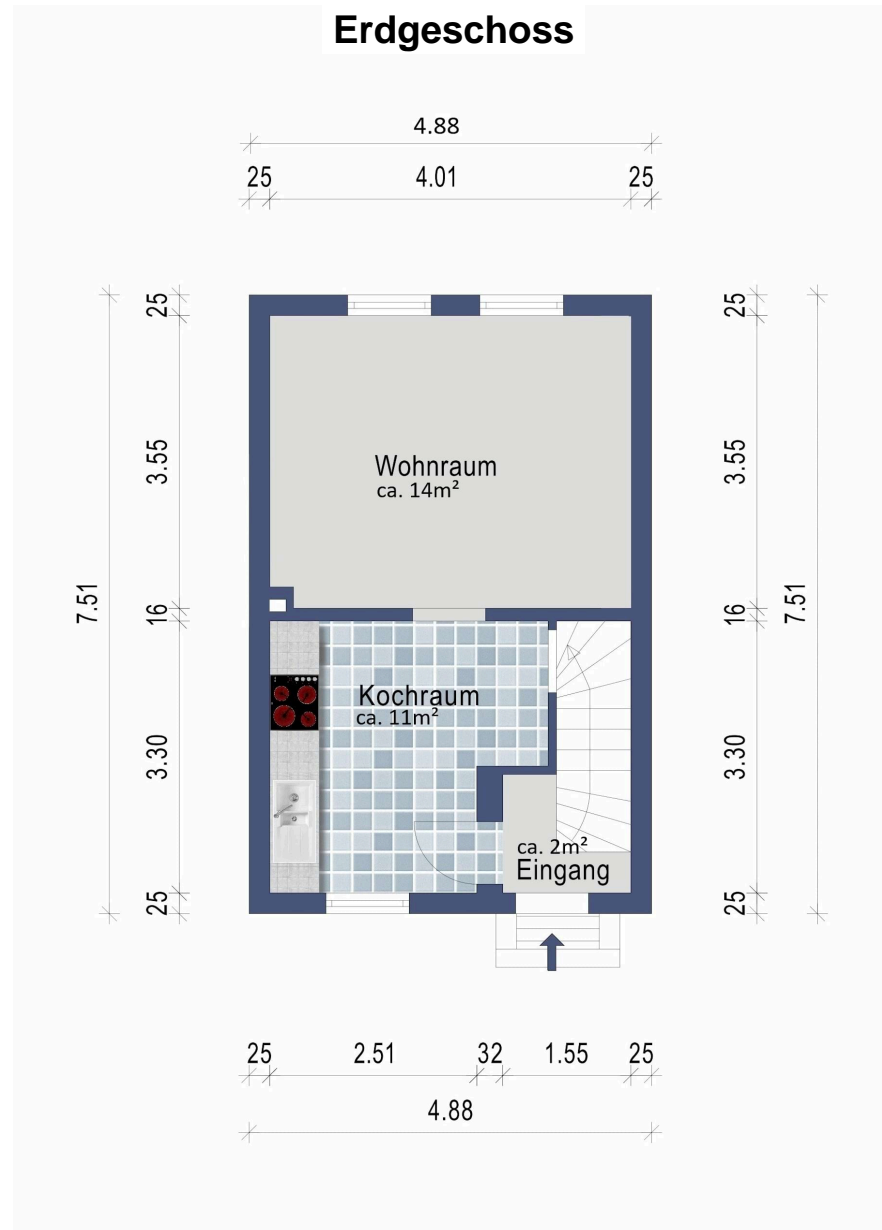




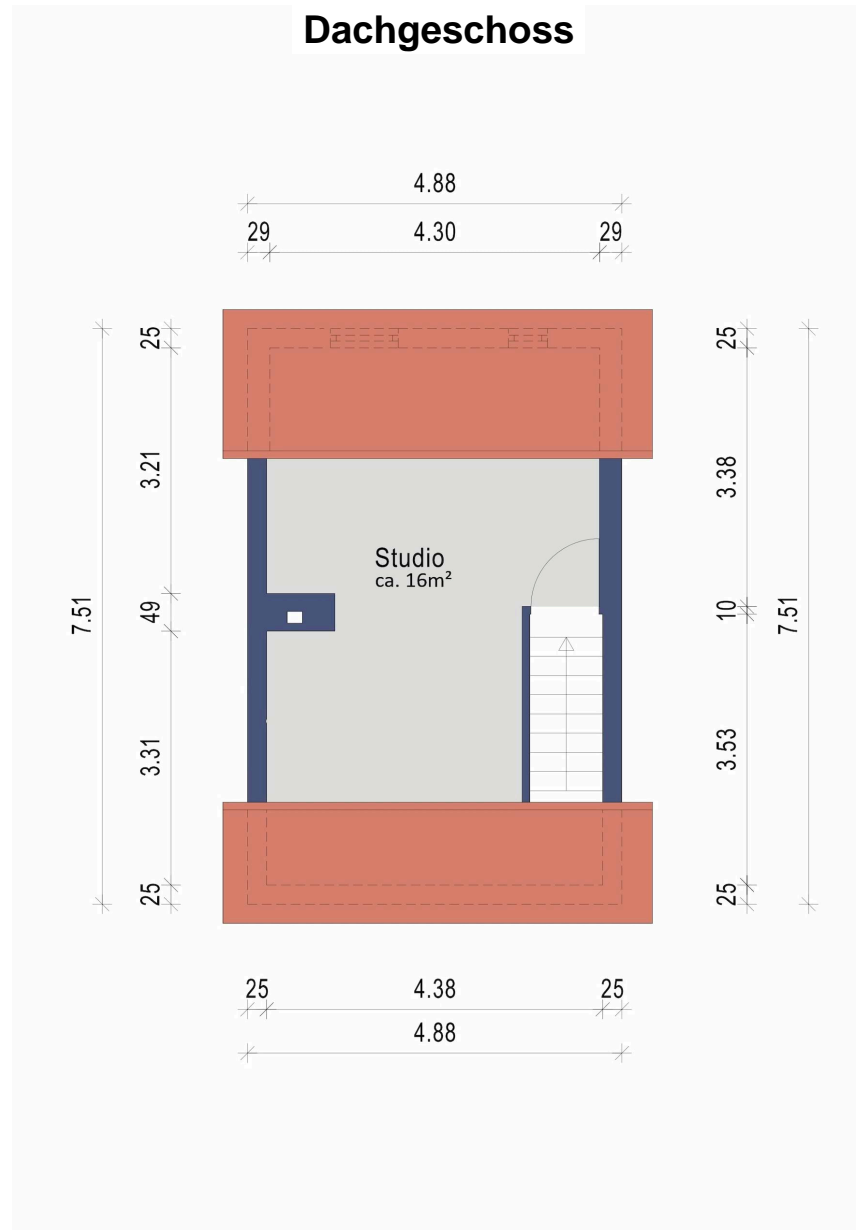












5 Sterne sind uns wichtig!

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?

„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) 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

