

Verkauft: 3-Zimmer-Wohnung mit kompletter Anlagestrategie zu kauf



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Hier kaufen Sie nicht nur eine Wohnung, sondern eine komplette Anlagestrategie!

Diese Wohnung wurde in den letzten Jahren professionell zur Kurzzeitvermietung betrieben.

Sie erhalten das Gesamtkonzept - bestehend aus eigener Homepage, dazugehöriger Domain und voll möblierter Wohnung sowie komfortabler Ausstattung, bestehend aus TV, Waschmaschine, Geschirr, Wäsche.

Nach Anmeldung des DSL-Anschlusses können Sie direkt loslegen! Im gesamten Zeitraum der Vermarktung wurden ein Tagesvermietungspreis von 85 € oder 500 € pro Woche erzielt. Alternativ kann auch dauerhaft für 980 € pro Monat möbliert vermietet werden.

Fazit: Ein optimales Gesamtpaket!

Die hier zum Kauf angebotene, gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in Krefeld, Ortsteil Cracau. Es handelt sich um eine solide Wohnung in der vierten Etage eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m², verteilt auf drei Zimmer. Der helle Eingangsbereich gestaltet sich in einem länglichen Flur, welcher Zugang in alle Räumlichkeiten der Wohnung gewährt. Rechterhand befinden sich Küche und Badezimmer.

Die Küche bietet aufgrund ihrer praktischen Größe sogar Platz für eine Essecke, eine Einbauküche ist integriert. Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 komplett saniert. Dieses ist modern gestaltet und mit Badewanne und Tageslichtfenster ausgestattet.

Linksseitig sind die beiden Schlafzimmer eingerichtet. Das Wohnzimmer am Ende des Flures wirkt durch das große Fenster sehr hell und freundlich.

Ob als Kapitalanlage oder zum Eigenbedarf: Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potenzial dieser Eigentumswohnung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Tel: 02841 65 63 100

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 Dachgeschoss
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	57,00 m²
Grundstücksfläche:	1241 m²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Gas
Provision:	4,76% inkl. MwSt.

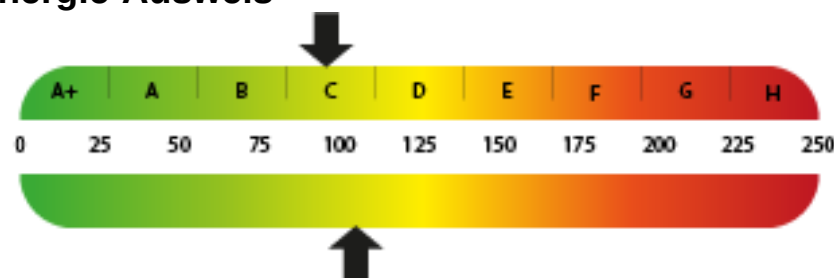
Nebenkosten

Grundsteuer:	10,93 EUR
Hausgeld monatlich:	205,81 EUR
davon Rücklage monatlich:	25,98 EUR
Rücklage der Wohnung:	3.016,24 EUR
Rücklage gesamt:	95.783,98 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	3.149 / 100.000

Ausstattung

Keller

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	106,10 kWh
Endenergieverbrauch:	96,50 kWh

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage von Krefeld, Stadtteil Cracau.

Der historische Stadtkern Krefelds ist innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Krefeld bietet eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Diese erstrecken sich vom einfachen Café über Naherholungsgebiete wie den Stadtwald bis hin zum Zoo. Der Elfrather See lädt im Sommer zum Schwimmen und Beachvolleyball ein.

Krefeld besitzt ein reges Nachtleben. Hierzu gehören eine Vielzahl an Szenekneipen sowie Diskotheken.

Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Bäckereien, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mehrere Supermärkte, Drogerien und Arztpraxen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend: Die Autobahnen A57 und A44 sind schnell erreichbar, der Flughafen Düsseldorf liegt nur rund 20 Minuten entfernt. Der Krefelder Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Neue Linner Str. 32
47799 Krefeld



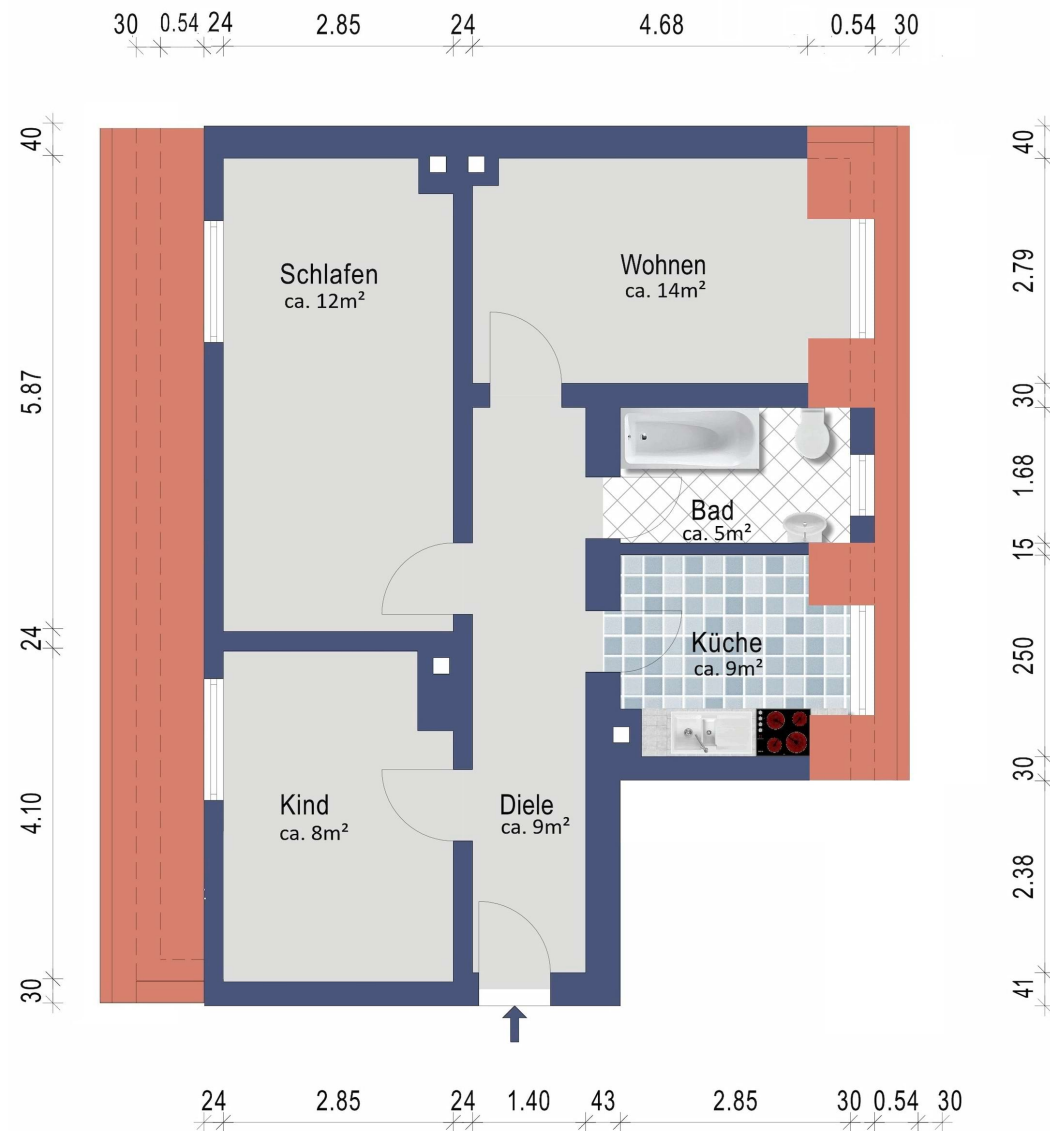












Liebe Interessentinnen,
liebe Interessenten,

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