

Verkauft: Maisonette-Wohnung in Moers-Achterathsfeld zu kaufen!



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Suchen Sie das Besondere? In zentraler und beliebter Wohnlage in Moers-Kapellen (Achterathsfeld) befindet sich diese gepflegte und lichtdurchflutete Maisonettewohnung in einer charmanten Wohnungseigentümergeinschaft von vier Parteien. Diese besonders individuell zugeschnittene Eigentumswohnung weist eine Wohnfläche von 89 m² auf und bietet somit ausreichend Platz für Groß und Klein. Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer sowie 2 Badezimmer.

Der Wohnbereich befindet sich im 1. OG und besteht aus einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einer hellen, geräumigen Küche und einem Schlafzimmer, welches als Kinderzimmer oder auch - wie aktuell vom Vor-Eigentümer - als Büro/Homeoffice genutzt werden kann. Hier auf dieser Etage findet sich zu der Diele noch ein praktisches Gäste-WC mit einer 100 x 75 cm große Dusche mit Glastür. Im Flur und Wohnzimmer wurden Terrakotta-Fliesen (Feinsteinzeug) verlegt. Die Decken im Erdgeschoss sind mit hellen Holzpaneelen und teilweise eingelassenen Spots versehen, was den Räumen eine gemütliche Atmosphäre verleiht. An allen senkrecht verbauten Fenstern befinden sich Rollläden, im Wohnzimmer und Schlafzimmer werden diese elektrisch betrieben und das bietet somit mehr Wohnkomfort. Die Einbauküche samt Elektrogeräten werden mit verkauft.

Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum großen süd-west-gelegenen Balkon vom Wohnzimmer aus, von dort aus hat man einen herrlichen Blick ins Grüne und in die umliegende Nachbarschaft. Eine zusätzliche elektrisch betriebene Markise bietet einen optimalen Sonnenschutz, um somit von niedrigeren Temperaturen in der Wohnung und angenehmer Beschattung auf dem Balkon zu profitieren.



In die obere Etage der Maisonettewohnung gelangt man über eine Buche-Treppe. Empfangen wird man hier von einem kleinen Flur, der in alle Räumlichkeiten dieser Etage führt. Hier findet sich ein großes Schlafzimmer mit zwei Fenstern, die viel Licht und Freundlichkeit in die Räumlichkeit bringen.

Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein großes Badezimmer mit Tageslichtfenster und einer Badewanne. Das Badezimmer ist in einem hellen blau und weiß gefliest.

In dieser Etage steht ein weiterer großer Raum zur Verfügung. Dieses Zimmer dient optimal als Hauswirtschafts- u. Trockenraum. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich an geeigneter Stelle. Praktisch sind hier auch die Schubkästen für genug Stauraum. Ebenso kann dieses Zimmer auch hervorragend als Home-Office, Lesezimmer oder Fitnessbereich genutzt werden. Ein wunderbarer offener Raum, um das Wohngefühl noch individueller gestalten zu können. Es handelt sich hier um Nutzfläche, diese Fläche ist nicht in der Wohnfläche mit eingerechnet.

Außerdem besteht im Keller die Möglichkeit, sein Fahrrad abzustellen. Autoliebhaber aufgepasst: Für bequemes Parken sorgen die zwei Garagenstellplätze "Doppelparker" mit separaten Stromanschluss.

Besucher finden in dieser Lage auch schnell einen Parkplatz.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung. Sie eignet sich sowohl für Familien als auch für Pärchen, die Wert auf eine zentrale und ansprechende Wohnlage mit Niveau legen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 Maisonette
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	89,00 m²
Grundstücksfläche:	853 m²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Heizung:	Fernwärme
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

Nebenkosten

Grundsteuer:	37,24 EUR
Hausgeld monatlich:	250,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	53,76 EUR
Rücklage der Wohnung:	3.265,96 EUR
Rücklage gesamt:	25.496,75 EUR
Miteigentumsanteile Wohnung:	88/756
Miteigentumsanteile	18/756
Garage/Stellplatz:	

Ausstattung

Balkon, Einbauküche, Garage (Doppelparker), elektrische Markise

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	54,30 kWh
Endenergieverbrauch:	77,50 kWh

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Wohnlage von Moers, im beliebten Stadtteil Achterathsfeld.

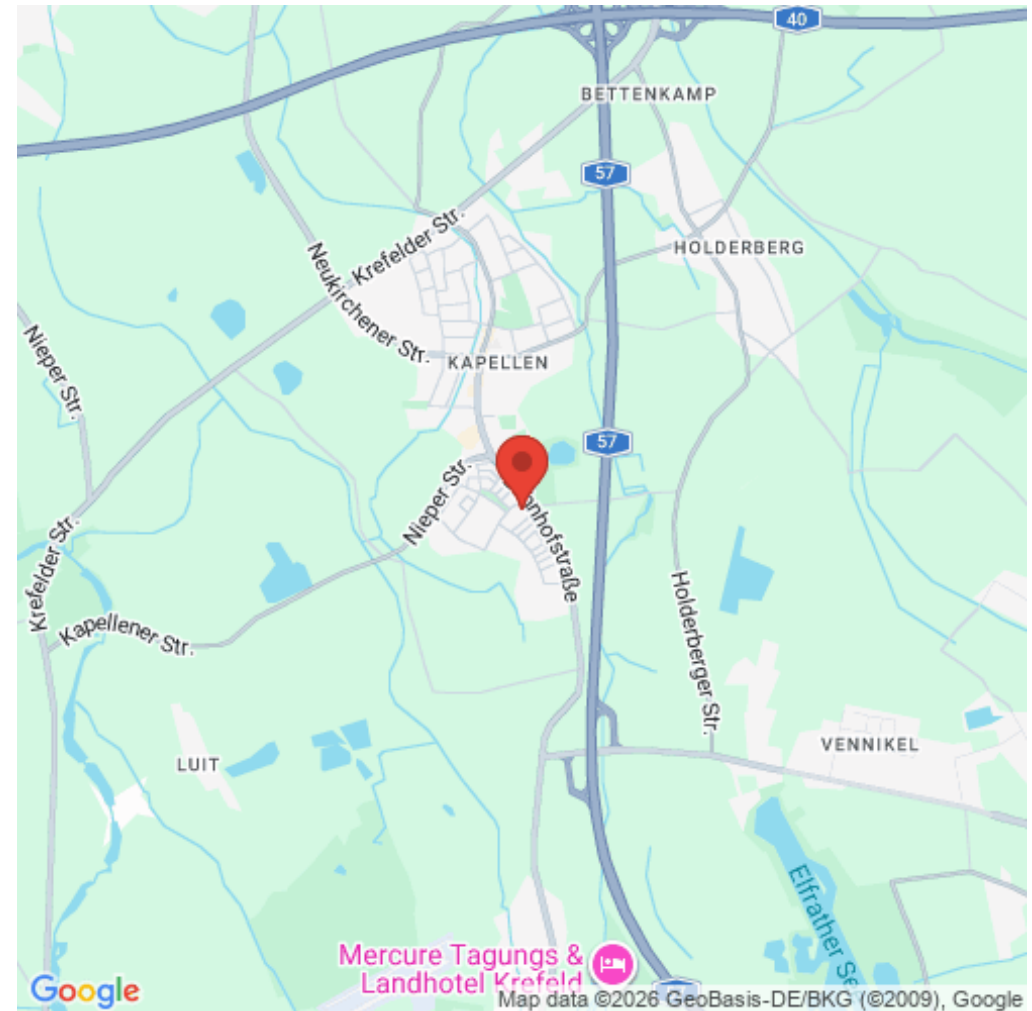
Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, so können Einkäufe auch zu Fuß erledigt werden. Ebenso sind Ärzte und Apotheken in der Nähe verfügbar.

Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im näheren Umfeld befinden sich eine Musikschule, eine Eissporthalle, ein Schwimmbad, mit Freibad, eine Tennisanlage, sowie Sportvereine wie Fußball-, Handball- und ein Volleyballverein. Kindergärten sowie alle Schulformen sind ebenfalls vorhanden.

Der Lauersforter Wald lädt beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Durch die sehr gute Autobahnanbindung sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb weniger Fahrminuten.

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:













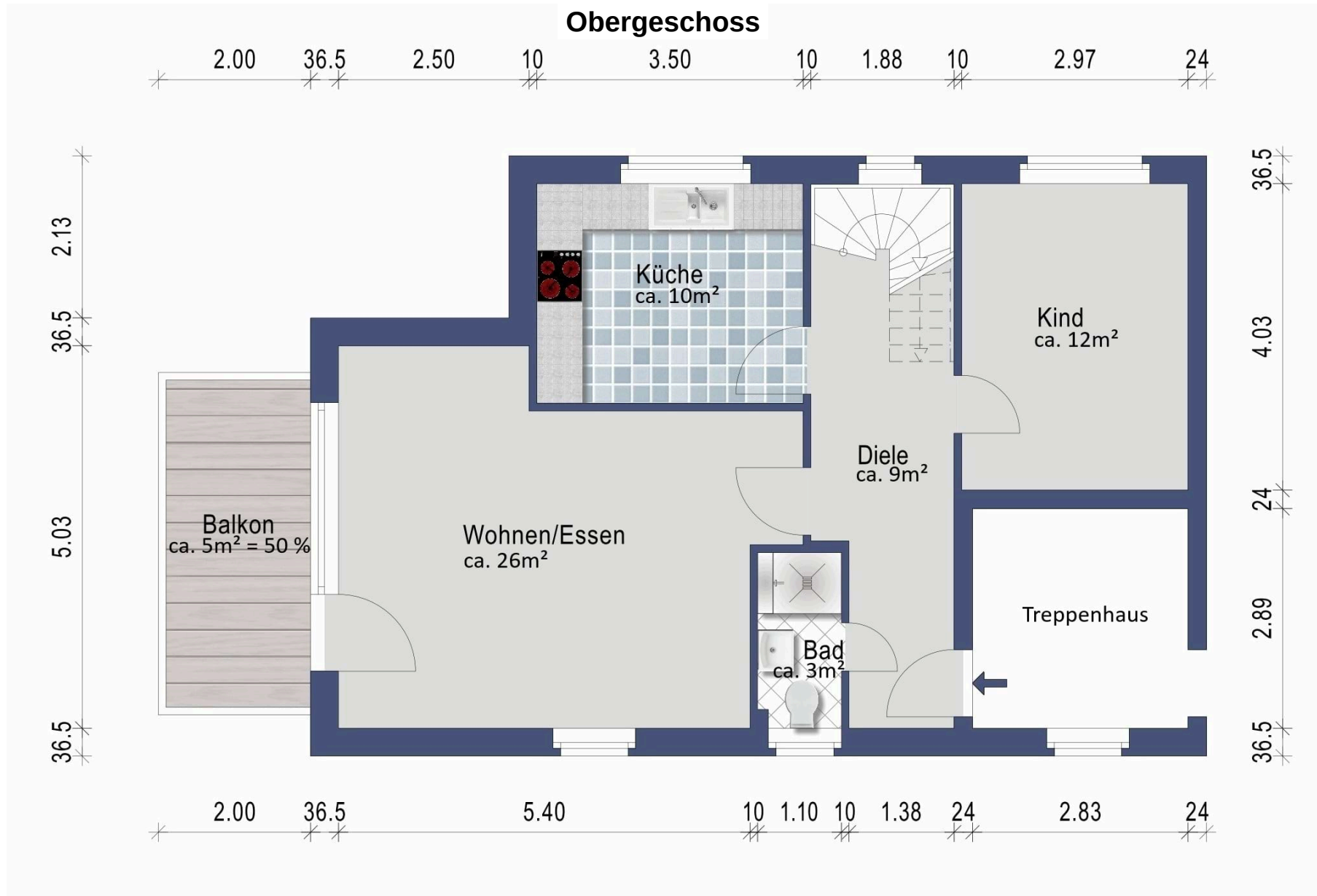














5 Sterne sind uns wichtig!

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!

Kaufberatung



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