

Schöne Doppelhaushälfte im Duisburger Süden zu kaufen!



Fakten

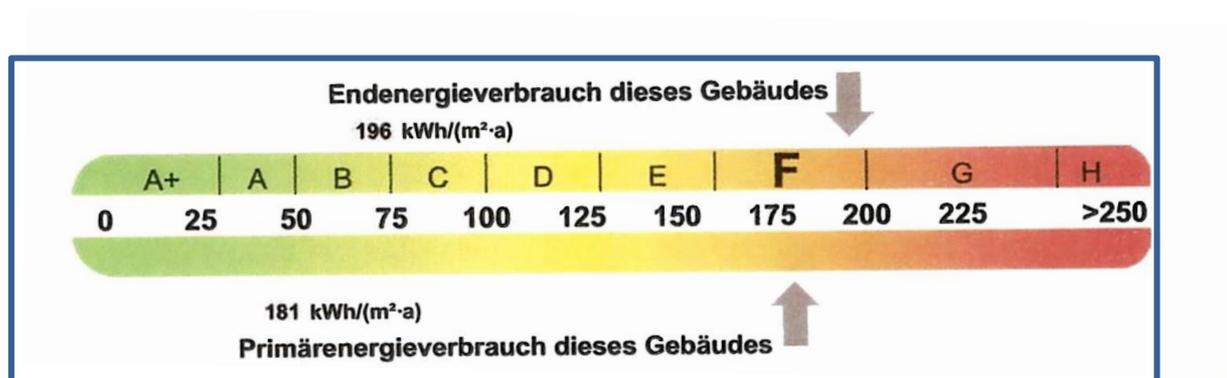
Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	ca. 137 m ²
Grundstücksfläche:	217 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste WC:	ja
Garage:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kaufpreis:	298.652 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte beeindruckt mit einer sehr offen gestalteten Bauweise. Sie bietet ca. 137 m² auf 5 Zimmer verteilt. Von dem Wohnzimmer aus gelangen Sie in den anliegenden Essbereich, sowie in die moderne Küche. Von dieser aus gelangen Sie auf den Terrassenbereich, der einen zum Entspannen einlädt.

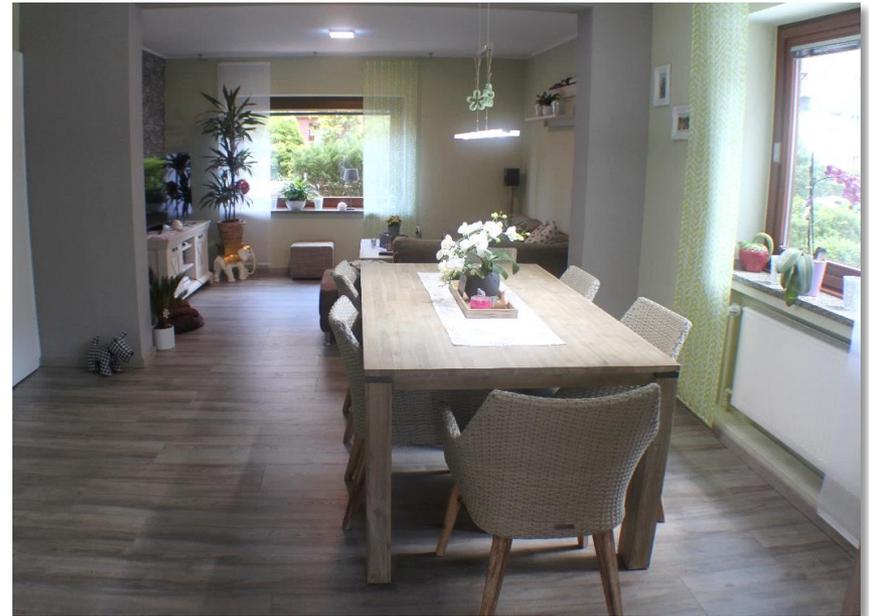
Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer, die auch sowohl als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Als schönes Extra befindet sich ein zusätzlicher Raum als Büro zur Verfügung. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einem großem Fenster, sowie mit einer Badewanne ausgestattet.

Im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls ein Badezimmer mit Fenster und Dusche und einer zusätzlichen Küche. Diese Etage wird zur Zeit als Hobbyraum genutzt.





Wohn- und Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Badezimmer



Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss



Hobbyraum



Küche im Dachgeschoss

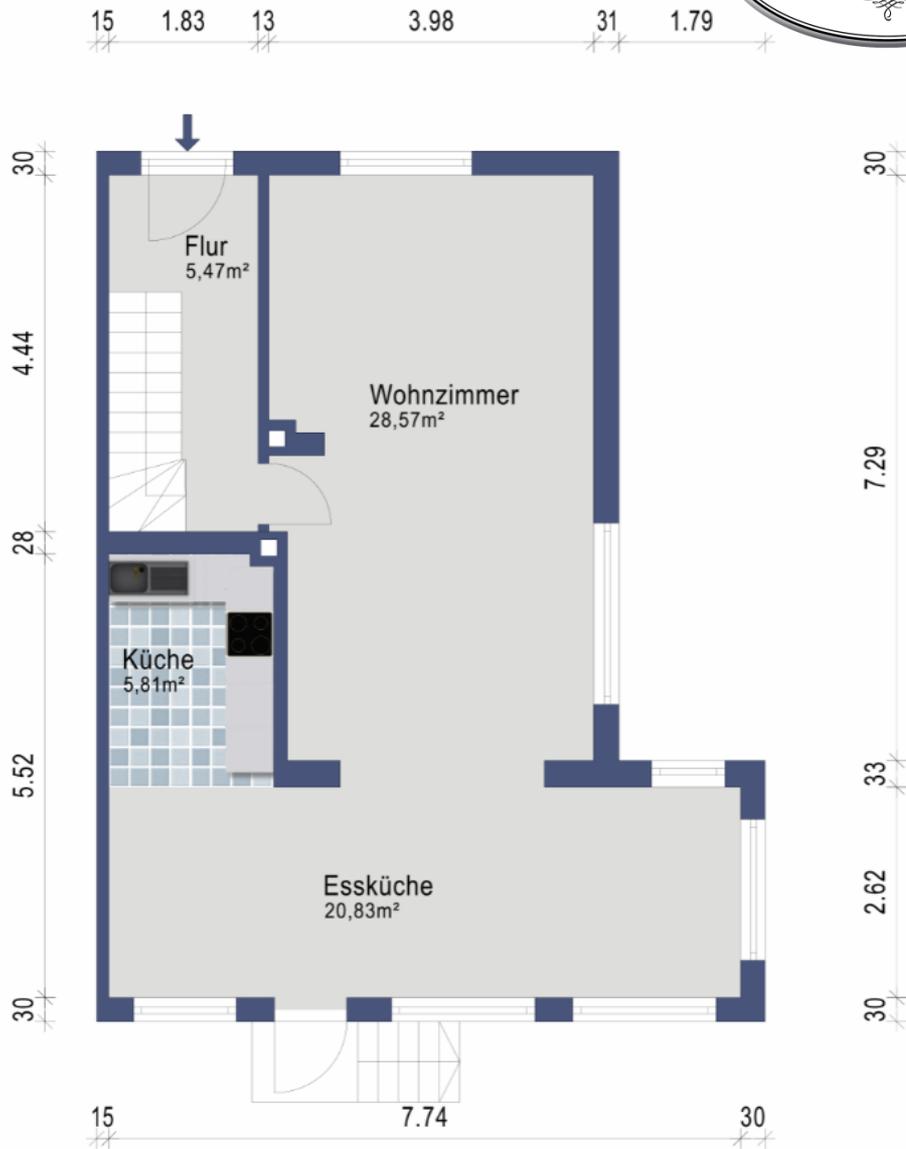
Terrassenbereich



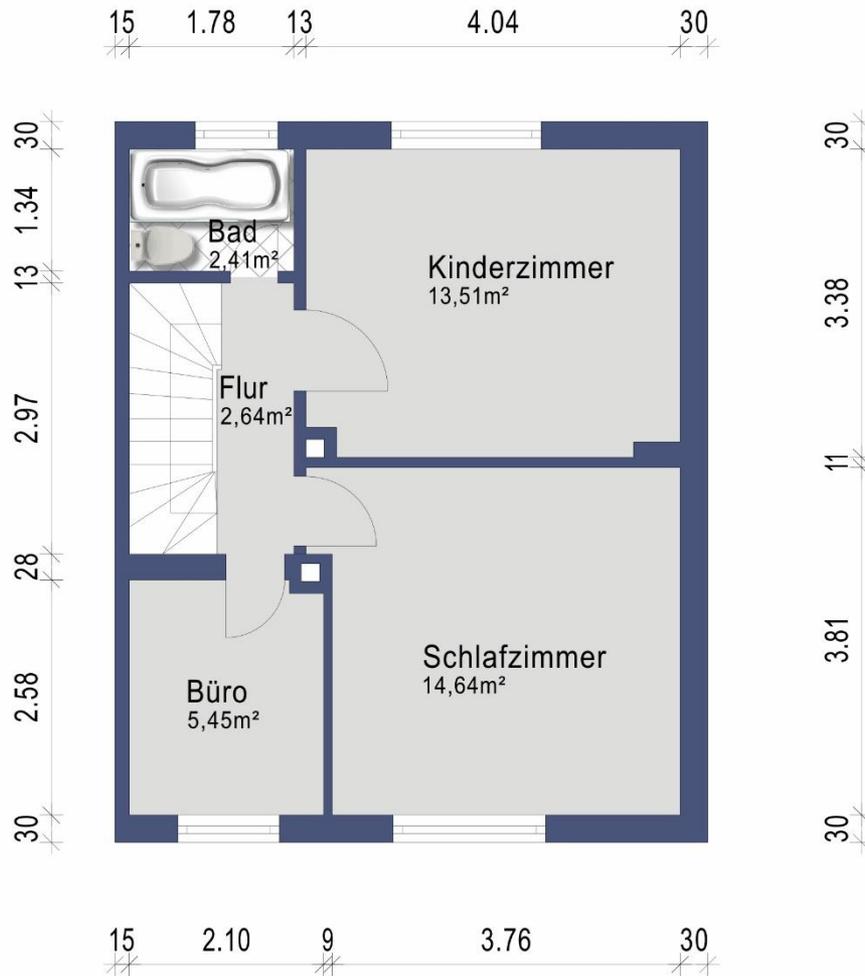


Lagebeschreibung

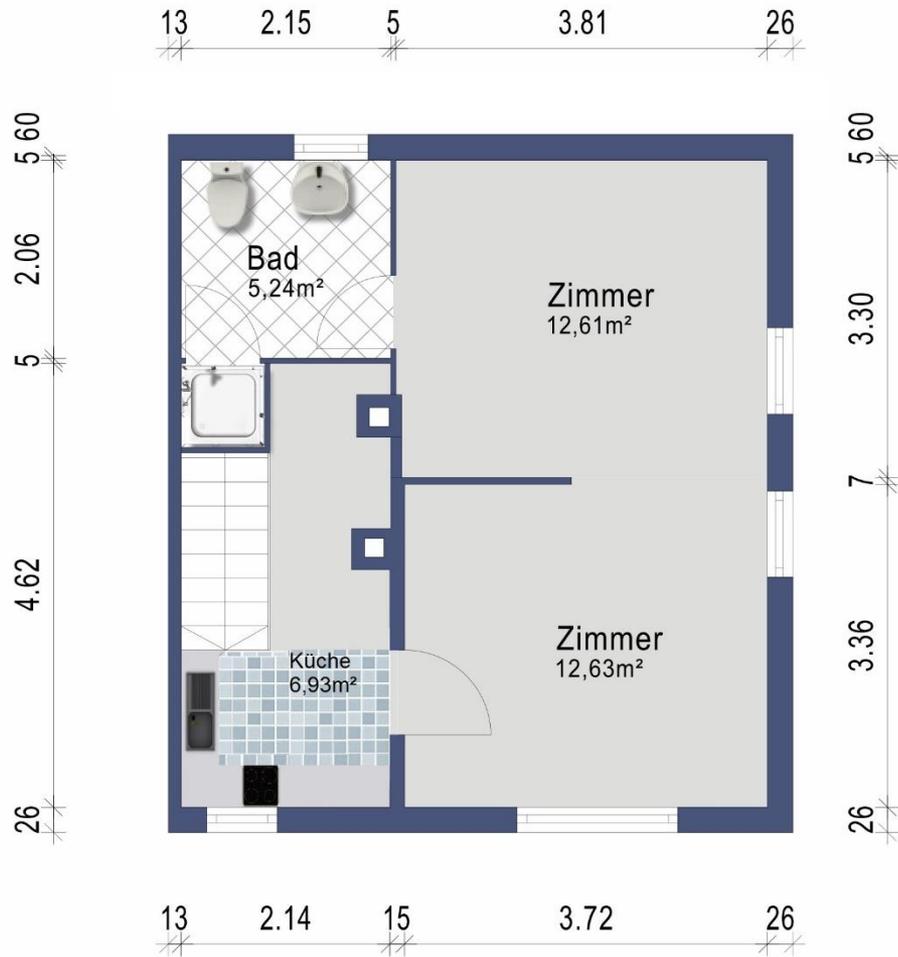
Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Duisburg-Wanheimerort. Der Duisburger Süden gehört zu den bevorzugten Wohngebieten der Stadt. Sie wohnen ruhig aber dennoch zentral mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus sind Sie sehr gut an die Autobahn A59 und an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn) angebunden. Eine Bus-/Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Zudem bieten sich viele Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Durch die Nähe zur Sechs-Seen-Platte und zu Wäldern bieten sich verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung.



GRUNDRISS SKIZZE-ERDGESCHOSS



GRUNDRISS SKIZZE-OBERGESCHOSS



GRUNDRISS SKIZZE-DACHGESCHOSS

Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanzen wir
für jeden unserer Kunden
einen Baum.



Immobilienbewertung, Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

Immobilien Scout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de

WIR ÜBER UNS



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, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.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, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, 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.

WIDERRUFSBELEHRUNG



Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str.12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir den von mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

Unterschrift Datum

WIDERRUFSFORMULAR