



Mülheim an der Ruhr:

Solides 4-Familienhaus
in kleiner Nebenstraße

EXPOSÉ



Fakten

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Einheiten:	4
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	ca. 242 m ²
Grundstückfläche:	ca. 180 m ²
Zimmer:	10
Badezimmer:	4
Keller:	ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Gesamt Mieteinnahmen pro Jahr:	Ist-Miete 3.120,00 € p.a. Soll-Miete: 21.638,40 € p.a.
Kaufpreis:	255.552 €
Provision:	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Beschreibung

Dieses hier zum Kauf angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Mülheim an der Ruhr und teilt sich auf in 4 Wohneinheiten.

Es handelt sich hierbei um ein gepflegtes Gebäude mit entsprechendem Altbau-Charme.

Das Erdgeschoss ist aktuell vermietet, das 1. OG bewohnt im Moment der Eigentümer, wird aber in naher Zukunft ausziehen. Die übrigen beiden Wohnungen stehen frei.

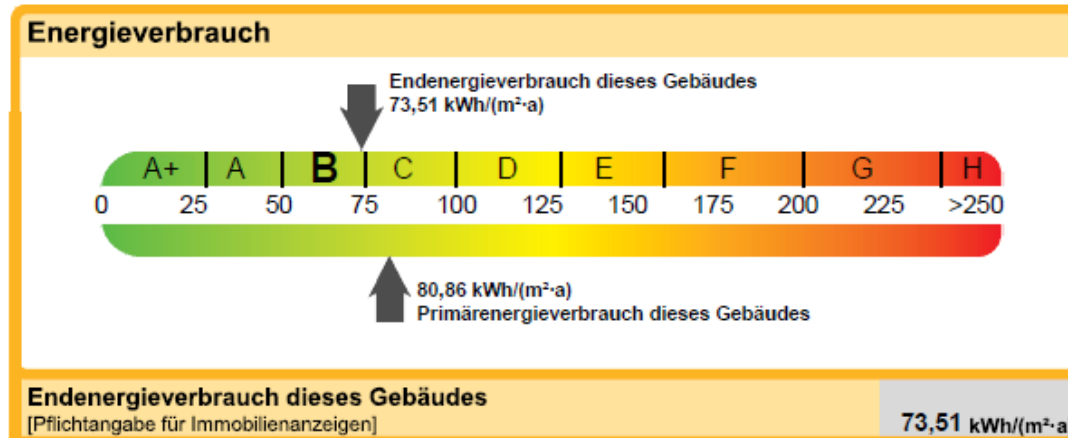
Ggf. könnte hier eine Renovierung das ansprechende Gesamtbild noch einmal unterstreichen.

Überzeugen Sie sich von der Qualität und dem Potential dieser Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Fakten Wohnungen (IST)

EG	ca. 52,33 m ² Mieteinnahme: 260,00 € (seit 2002)
1. OG	ca. 64,03 m ² derzeit bewohnt vom Eigentümer, frei ab 01.05.2019
2. OG	ca. 64,03 m ² Leerstand
3. OG	ca. 45,01 m ² Leerstand
ca. 225,40 m ² Wohnfläche	



Grundsteuer:	24,69 €
Straßenreinigung:	2,66 €
Abfallgebühren:	29,32 €
Abwassergebühren:	39,11 €
Schornsteinfeger:	5,31 €
Wohngebäudeversicherung:	23,48 €
Wasser:	37,98 €
Heizkosten:	197,84 €

Gesamtkosten mtl.:	360,39 €
---------------------------	-----------------



Lagebeschreibung

Mülheim an der Ruhr ist eine Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und gemütliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

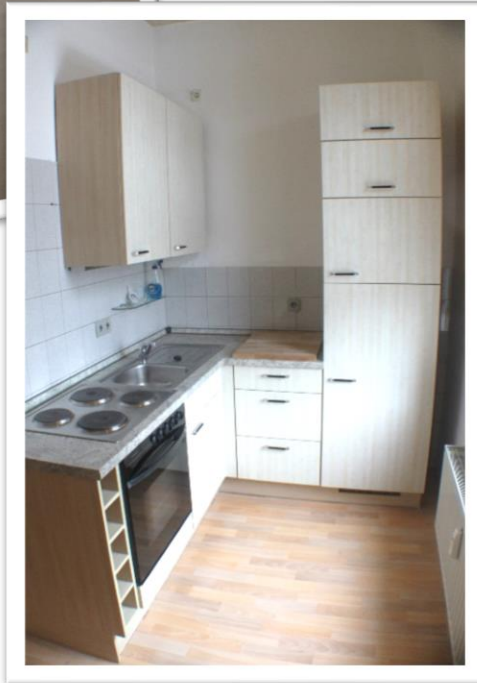
Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmitteln sind sehr gut, der Haltepunkt der Straßenbahnlinien befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnen A 40 und A 52 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. So erreichen Sie die Essener Innenstadt, den Düsseldorfer Flughafen und die Düsseldorfer Innenstadt innerhalb weniger Minuten.

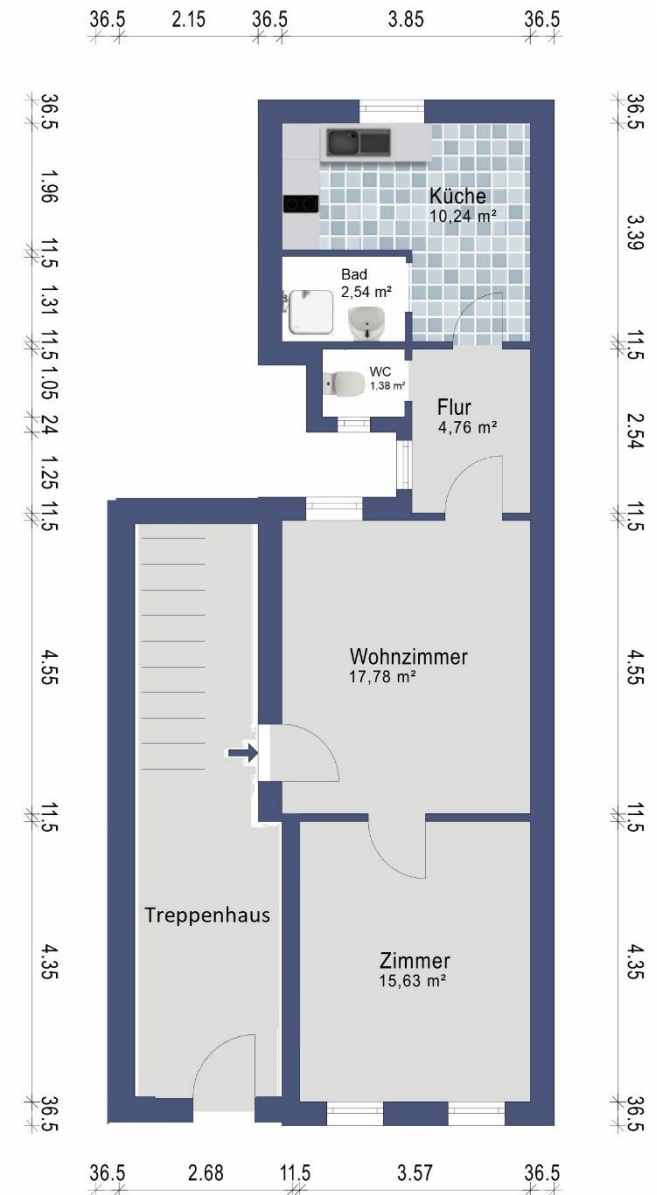
Der Witthausbusch, größter zusammenhängender Park der Stadt Mülheim, sowie die nahe gelegene Ruhr laden Sie zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein.

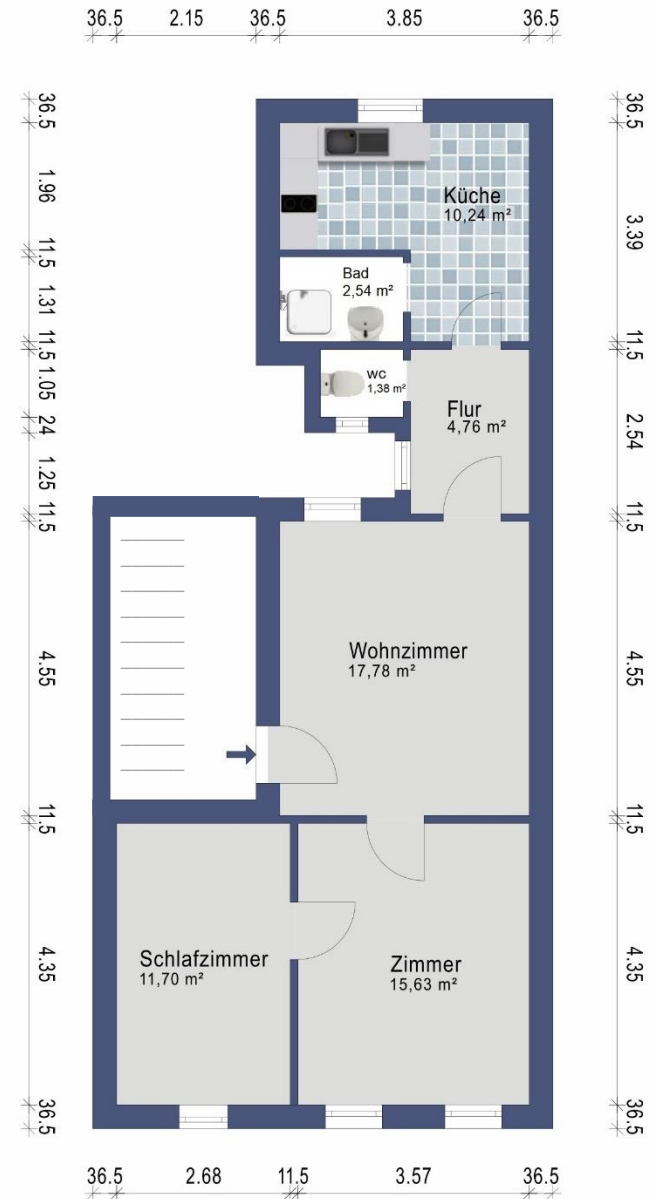
Hier einige Impressionen dieser Immobilie:





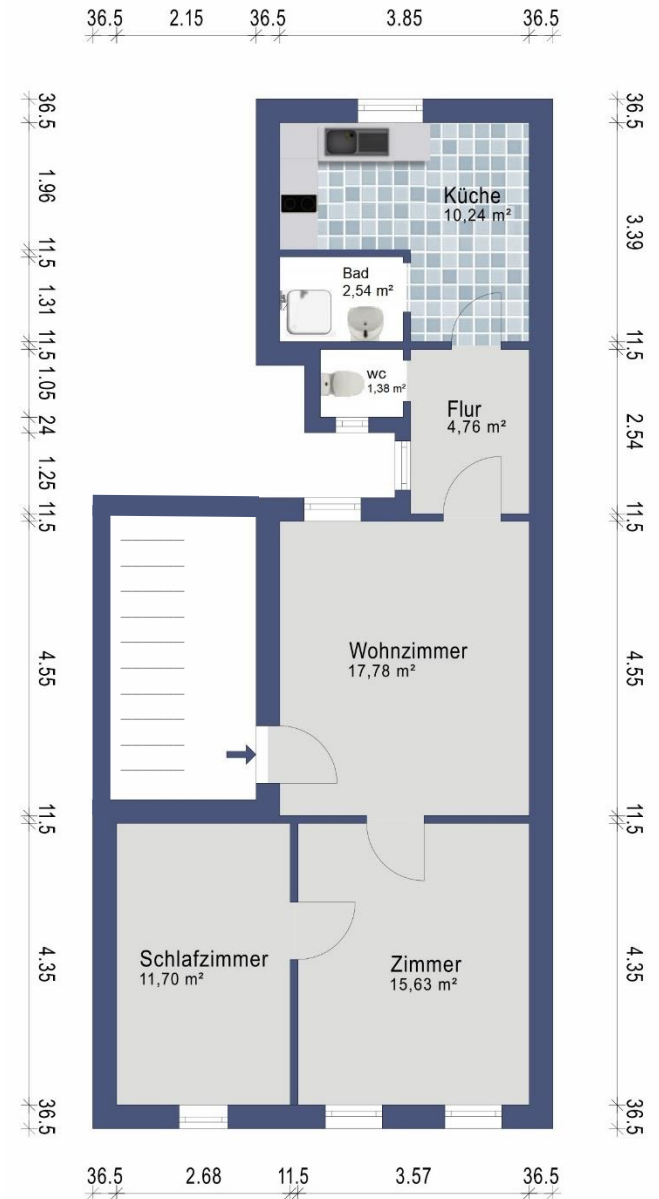


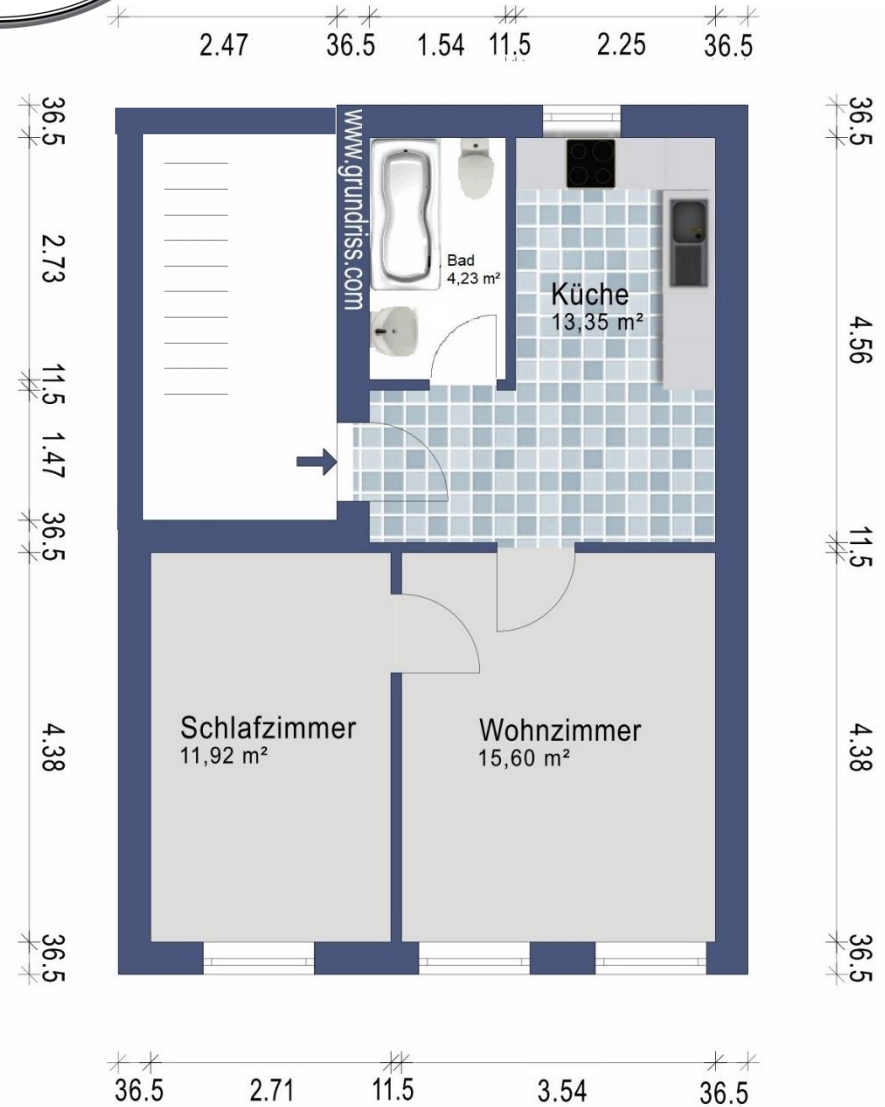




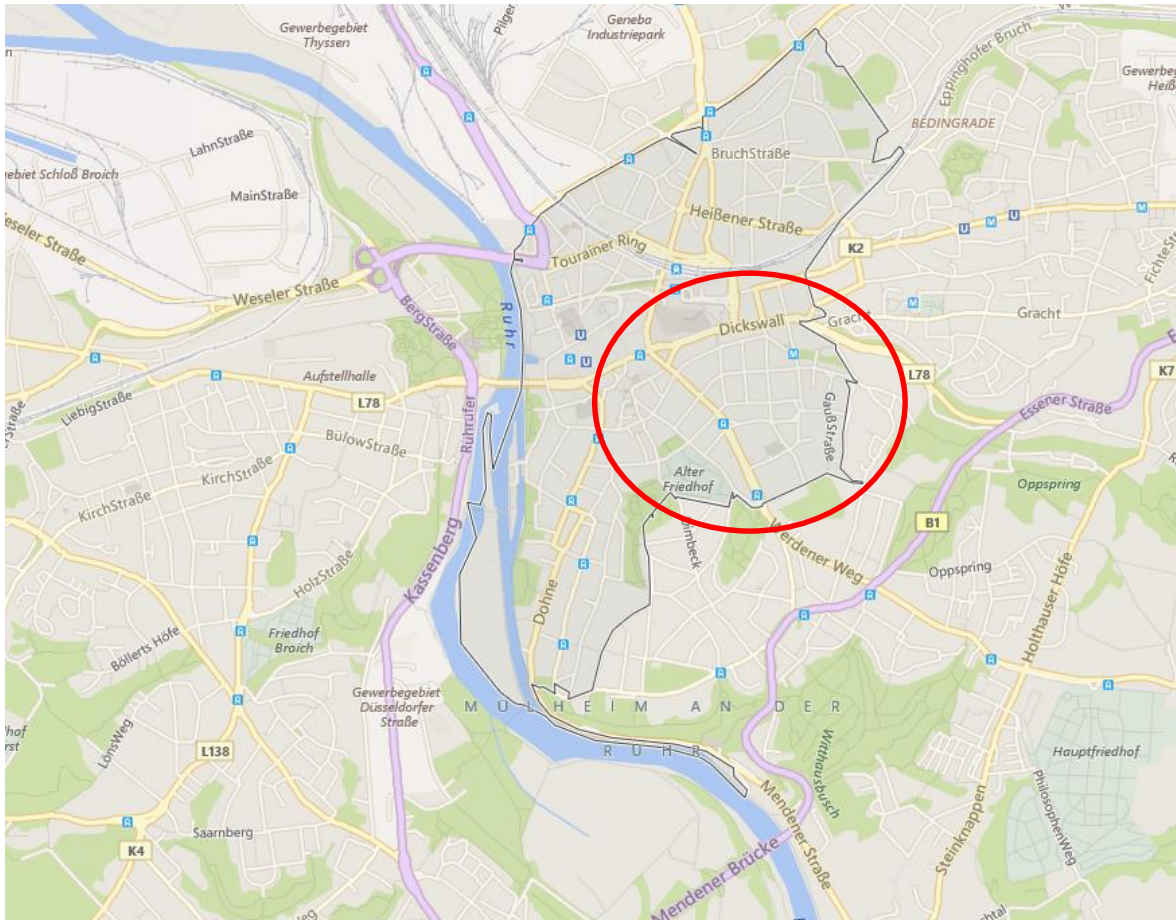
GRUNDRISS-SKIZZE
WOHNUNG 1.OBERGESCHOSS

GRUNDRISS-SKIZZE WOHNUNG-2.OBERGESCHOSS





GRUNDRISS-SKIZZE
WOHNUNG- 3.OBERGESCHOSS





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

Immobilienscout 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