

Kapitalanleger aufgepasst: Mehrfamilienhaus zu kaufen!



Fakten

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	ca. 1953
Einheiten:	6 + 1 Gewerbeeinheit
Wohnfläche:	ca. 372,91 m ²
Gewerbliche Nutzfläche:	ca. 54,10 m ²
Grundstückfläche:	ca. 274,00 m ²
Etagen:	3
Zimmer:	21
Badezimmer:	7
Gäste WC:	nein
Garage:	nein
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kaufpreis:	264.640,00 €
Provision:	3,57% inkl. ges. MwSt.

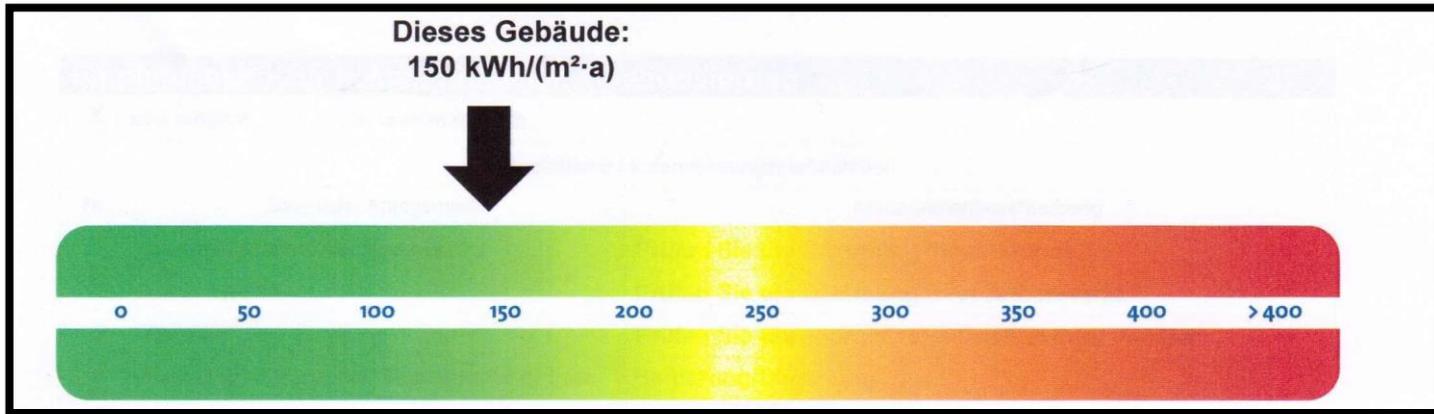
Beschreibung

Dieses hier zum Kauf angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Duisburg- Hochfeld und teilt sich in sieben Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit auf.

Aktuell sind alle Wohnungen, ausgenommen der Wohnung im Obergeschoss links vermietet.

Als zusätzliches Extra bietet die Immobilie einen Gemeinschaftsgarten an.

Bei näherem Interesse können Sie sich gerne an uns wenden, wir freuen uns auf Sie!



Grundsteuer:	102,39 €
Abfallgebühren:	127,65 €
Abwasser:	138,82 €
Schornsteinfeger:	11,48 €
Wohngebäudeversicherung:	146,88 €
Wasser:	134,48 €
Heizkosten:	526,92 €

Gesamtkosten mtl.:

1.188,62 €

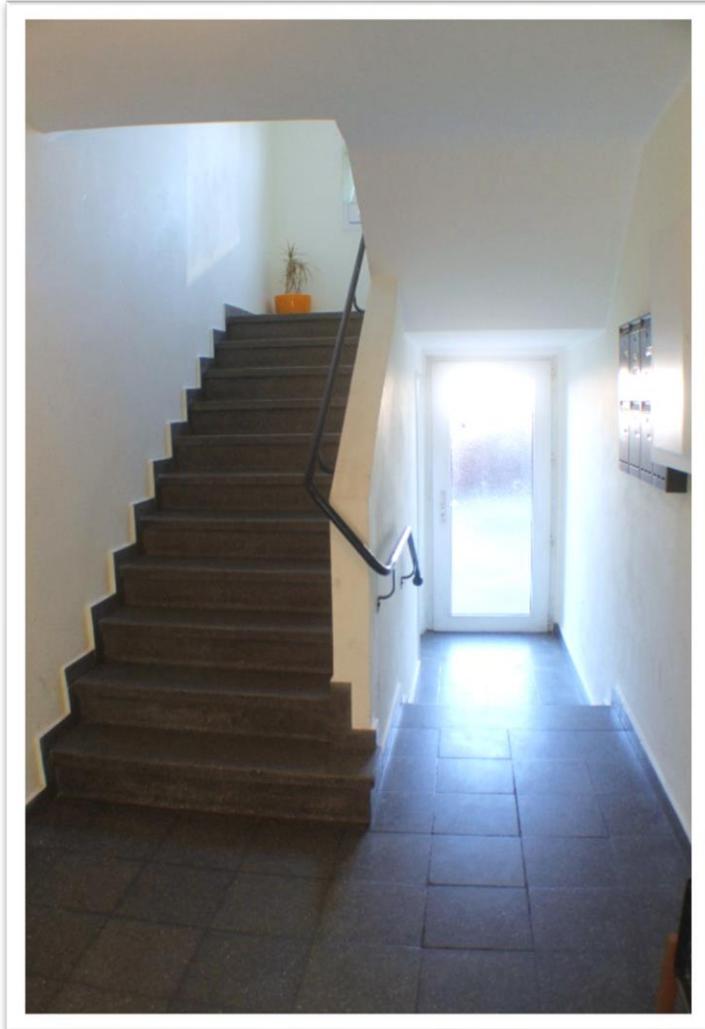


Fakten Wohnungen (IST)

Mieteinheit	Quadratmeter	Mieteinnahme mtl.
Erdgeschoss rechts (Gewerbereinheit)	ca. 54,10 m ²	300,00 €
Erdgeschoss links	ca. 49,60 m ²	260,00 €
1. Obergeschoss	ca. 107,77 m ²	522,00 €
2. Obergeschoss rechts	ca. 53,96 m ²	260,00 €
2. Obergeschoss links	ca. 53,81 m ²	305,61 €
3. Obergeschoss rechts	ca. 53,96 m ²	300,00 €
3. Obergeschoss links	ca. 53,81 m ²	280,00 €
	<hr/> ca. 427,01 m²	2.227,61 €

DAS OBJEKT

Eingangsbereich



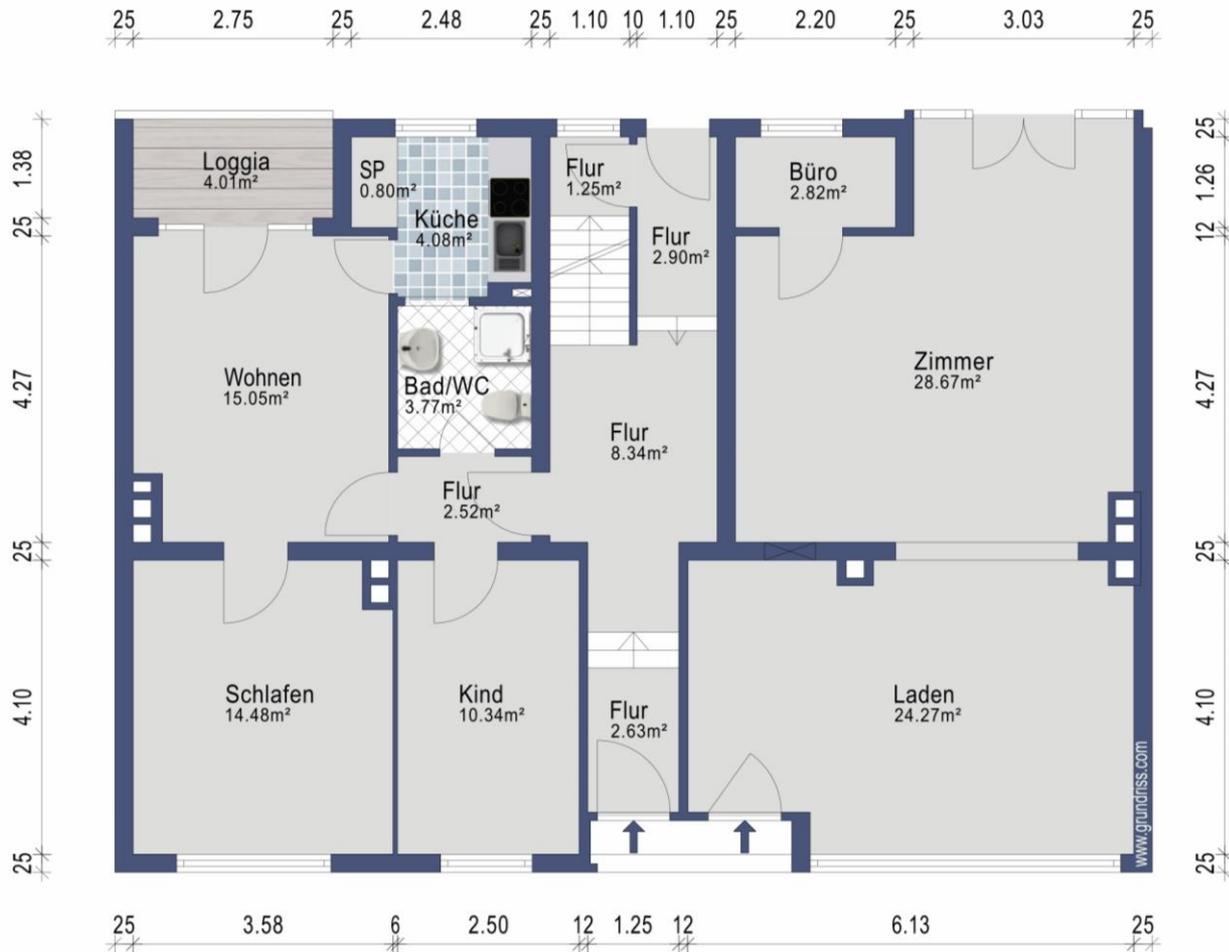
Gemeinschaftsaußenbereich

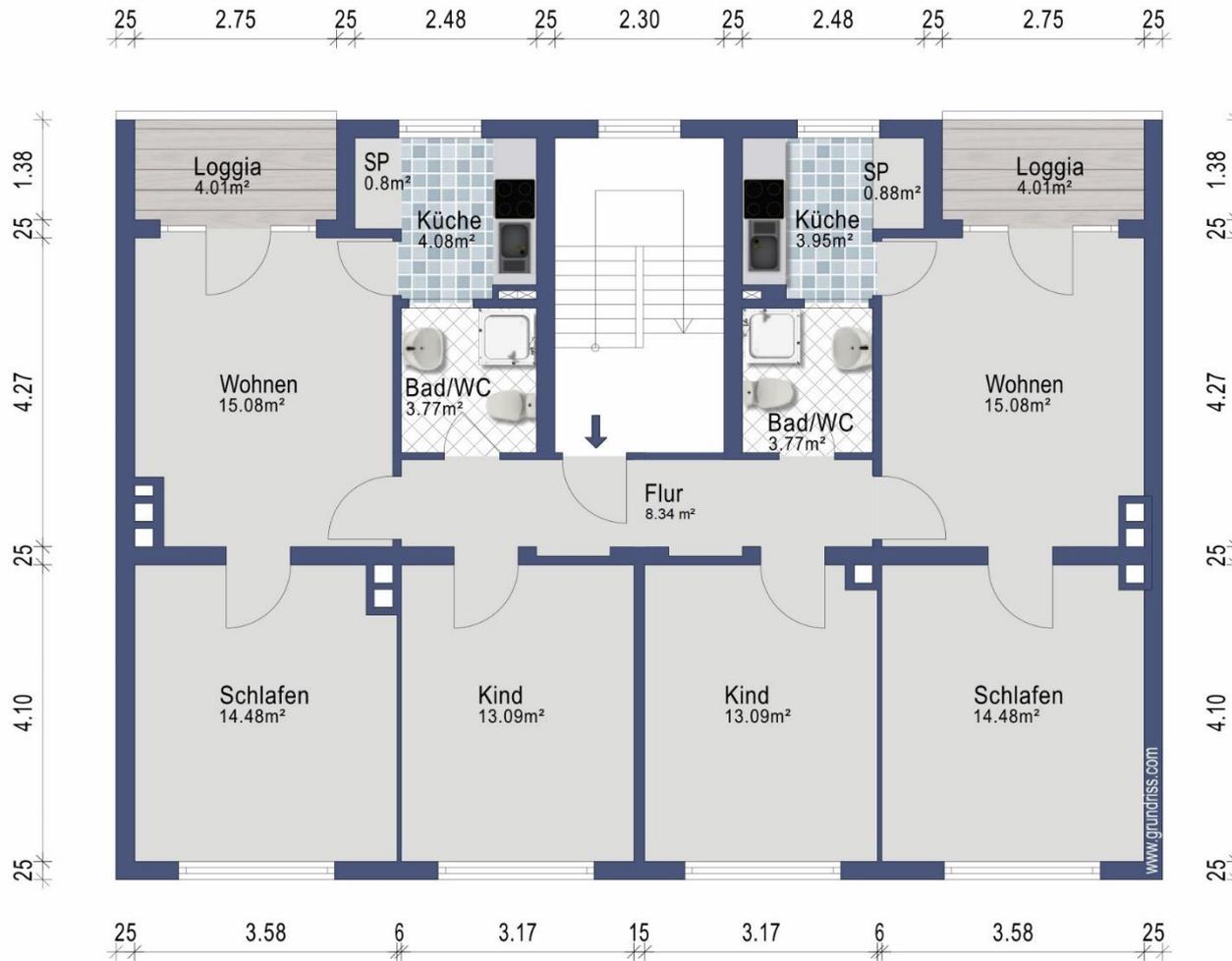




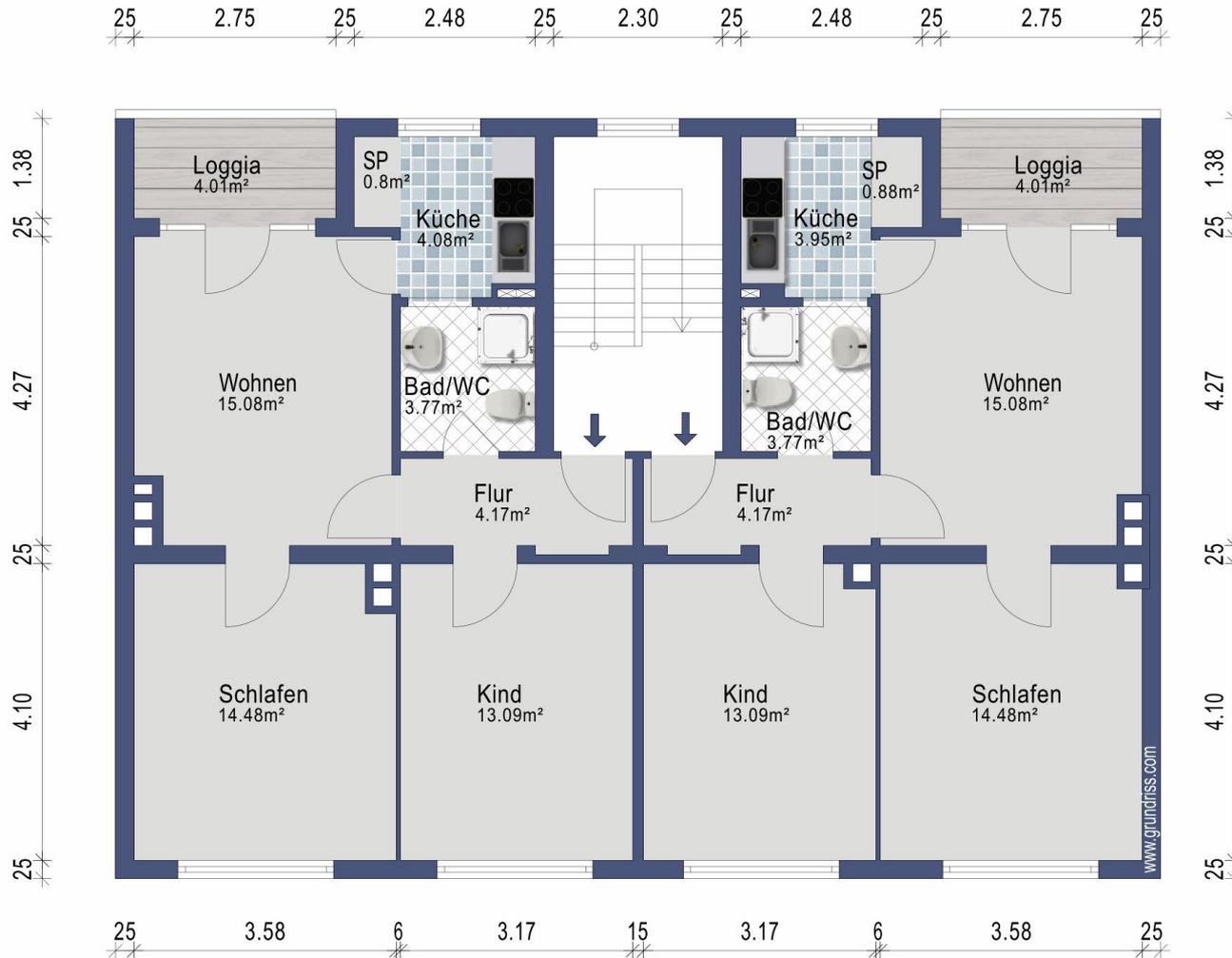
Gewerbebeeinheit

BILDER

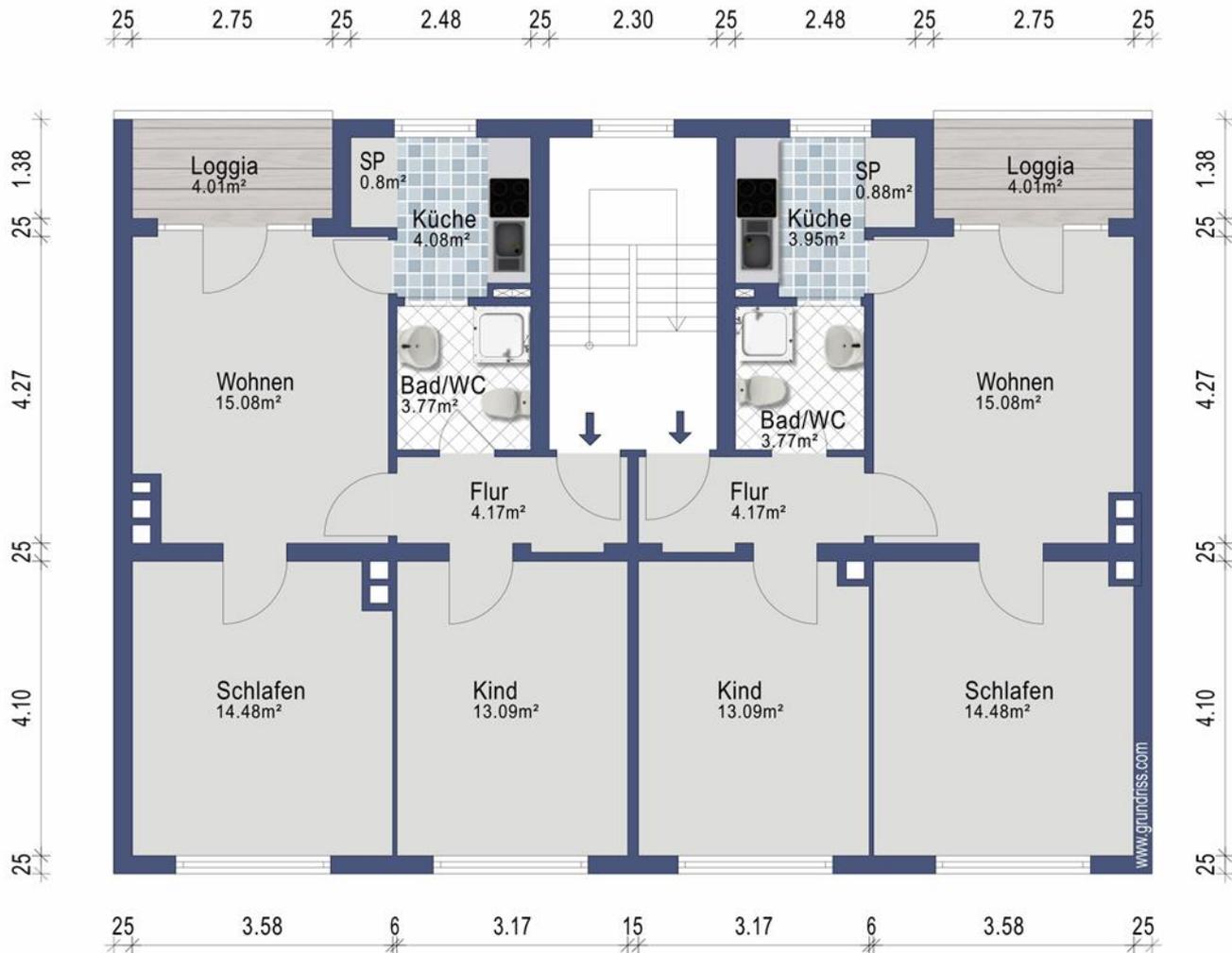




GRUNDRISS-SKIZZE- 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS-SKIZZE 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS-SKIZZE 3. OBERGESCHOSS

Dieses solide Mehrfamilienhaus befindet sich in Duisburg im Stadtteil Hochfeld.

Hochfeld weist eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Duisburg auf. In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, sowie das Bethesda Krankenhaus.



Die Verkehrsanbindungen Hochfelds über die Autobahnen A59, A40 und A3 in das gesamte Rhein/ Ruhrgebiet gut zu erreichen.

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