



Eigentumswohnung  
in Rheinberg-Wallach  
zu kaufen !



## Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	ca. 78 m <sup>2</sup>
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Balkon:	ja
Garage:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Nachtspeicher
Bezugsfrei ab:	sofort
<b>Kaufpreis:</b>	<b>79.170,00 €</b>
<b>Provision:</b>	<b>4,76 % inkl. MwSt.</b>

## Beschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der ersten Etage und bietet insgesamt 78 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmer.

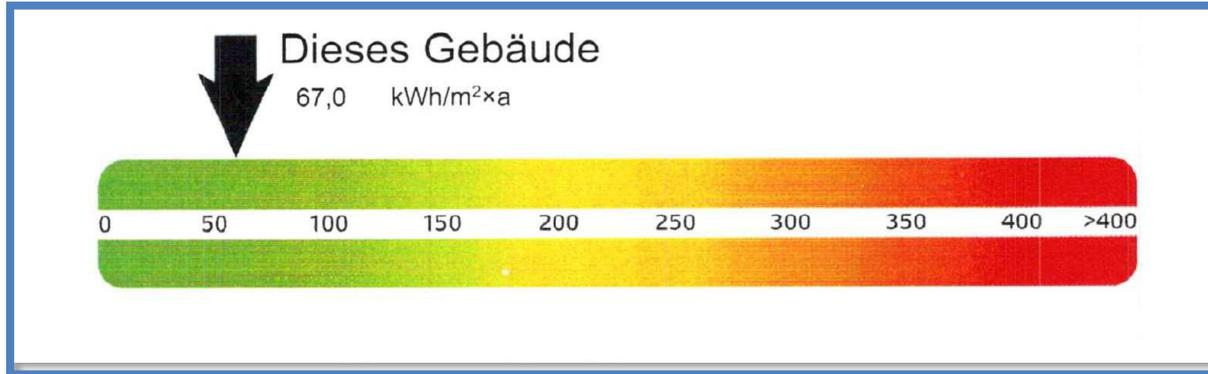
Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, von der aus man alle Zimmer betreten kann. Bis auf das Badezimmer und die Küche ist die Wohnung mit Stäbchenparkett ausgestattet.

Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe und bietet zudem den Zugang auf den Balkon mit Blick in den hübschen Gemeinschaftsgarten.

Die Küche bietet genügend Platz und verfügt zusätzlich über eine Abstellkammer.

Das Badezimmer ist in die Jahre gekommen und bedarf einer Renovierung um wieder in modernem Glanz zu erscheinen. Bei Bedarf könnte das Badezimmer vergrößert werden, wenn man auf die Abstellkammer in der Küche verzichten möchte.

Im Keller gibt es sowohl einen separaten Kellerraum, als auch einen Gemeinschaftswaschraum.



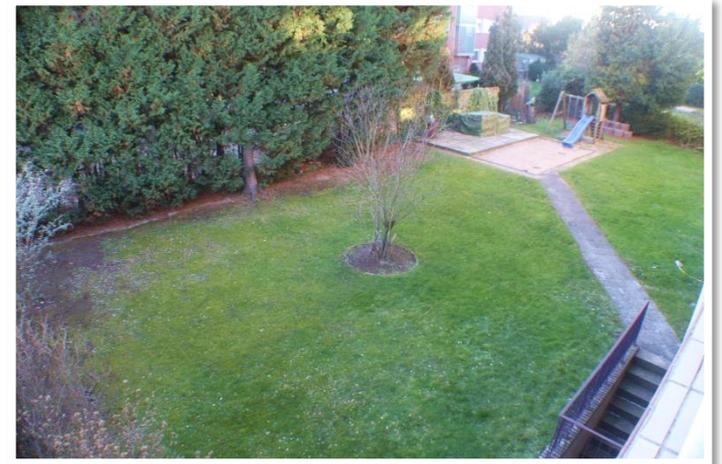
Hausgeld mtl. (Wohnung):	100,51 €
Rücklage mtl. (Wohnung):	14,49 €
Hausgeld mtl. (Garage):	4,53 €
Rücklage mtl. (Garage):	3,74 €
Rücklage Gesamt:	23.817,30 €
Rücklage Wohnung:	1.656,11 €
Rücklage Garage (gesamt):	6.273,65 €
Rücklage Garage (anteilig):	522,80 €
MEA'S	63/1000



## Wohnzimmer



## Balkon und Gemeinschaftsgarten



## Große Küche mit Abstellkammer



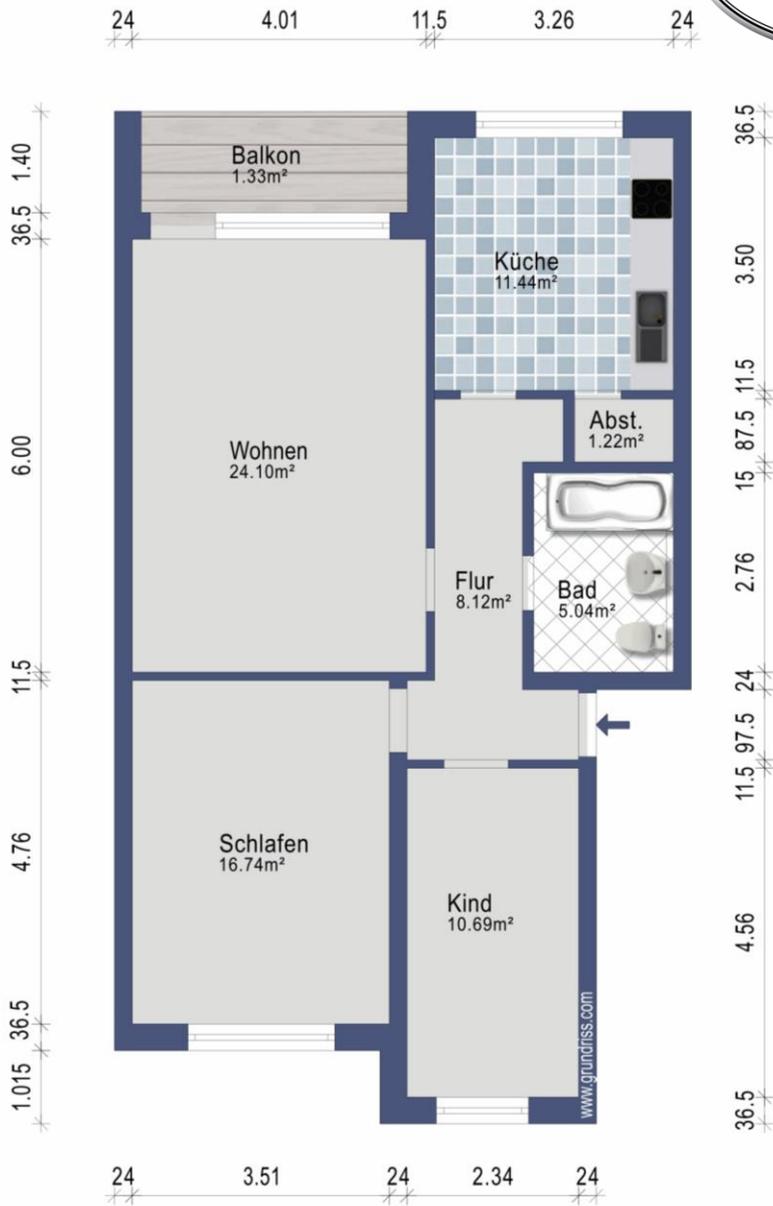
BILDER

## Badezimmer





Schlafzimmer und Kinderzimmer





Diese hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in Rheinberg im Ortsteil Wallach.

Die Stadt Rheinberg liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebietes.

Der Ortsteil Wallach ist fern ab von jeglichem Großstadtlärm und bietet stattdessen idyllische und anschauliche Orte die zum Fahrrad fahren und Wandern anregen.

Fußläufig innerhalb eines Kilometer Umkreis finden Sie Grundschulen, Bäcker, Imbissbuden, Apotheken, Hausärzte, Banken etc.

Auch ein Bürgerbus steht den Bewohnern der Stadt zur Verfügung.

Die Autobahnanschlüsse zur A 57 und A 42 Richtung Duisburg und Moers sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen, somit gelangt man auch schnell in größere Städte wie Moers, Duisburg, Krefeld, Düsseldorf etc.

# 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](http://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