

Handwerker aufgepasst!



Sanierungsbedürftiger Altbau
IM BIETERVERFAHREN
zu kaufen!



Bieterverfahren

Was ist das?

Beim Bieterverfahren handelt es sich nicht, wie man anfänglich vermuten würde, um eine Auktion oder eine Versteigerung.

Ein Bieterverfahren ist zeitlich eingegrenzt und gibt Ihnen die Möglichkeit, ein Gebot für diese Immobilie abzugeben.

Eine weitere Besonderheit des Bieterverfahrens ist, dass es keinen festen, sondern allenfalls einen Mindestkaufpreis („Startpreis“) gibt. Das Verfahren ist nicht verbindlich. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, ein Gebot - auch nicht das höchste - anzunehmen. Rechte und Pflichten entstehen sowohl für Interessent/Käufer als auch für Verkäufer erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Allerdings wird Ihr persönliches Gebot, das Sie nach dem Besichtigungstermin abgeben können, nur berücksichtigt, wenn eine verbindliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder Sparkasse beigelegt ist.

Die Kaufpreisgebote nebst der verbindlichen Finanzierungsbestätigung sind direkt an den vom Verkäufer zum Empfang berechtigten Notar zu senden. Sie werden dann von dem Notar geöffnet und der FCG Immobilien GmbH vorgestellt.

Wichtig:

Es werden nur Gebote von Bieterern berücksichtigt, die nachweislich eine Besichtigungsbestätigung unterschrieben haben.

Fakten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	ca. 118 m ²
Grundstückfläche:	ca. 578 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Garage:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Nachtspeicher

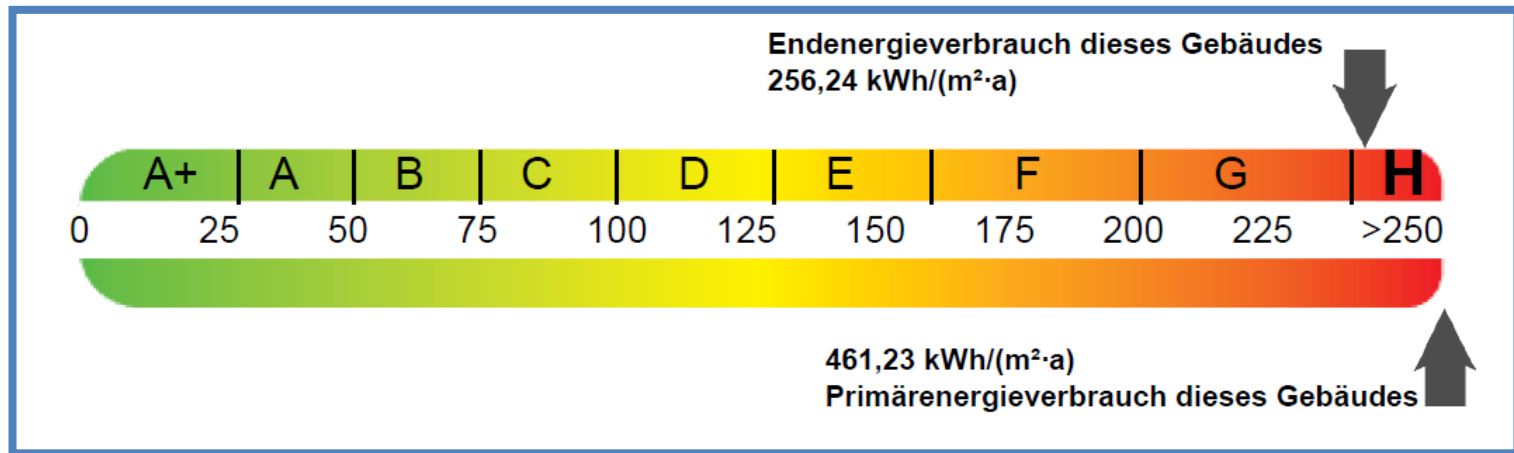
Startpreis: 149.000,00 €

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

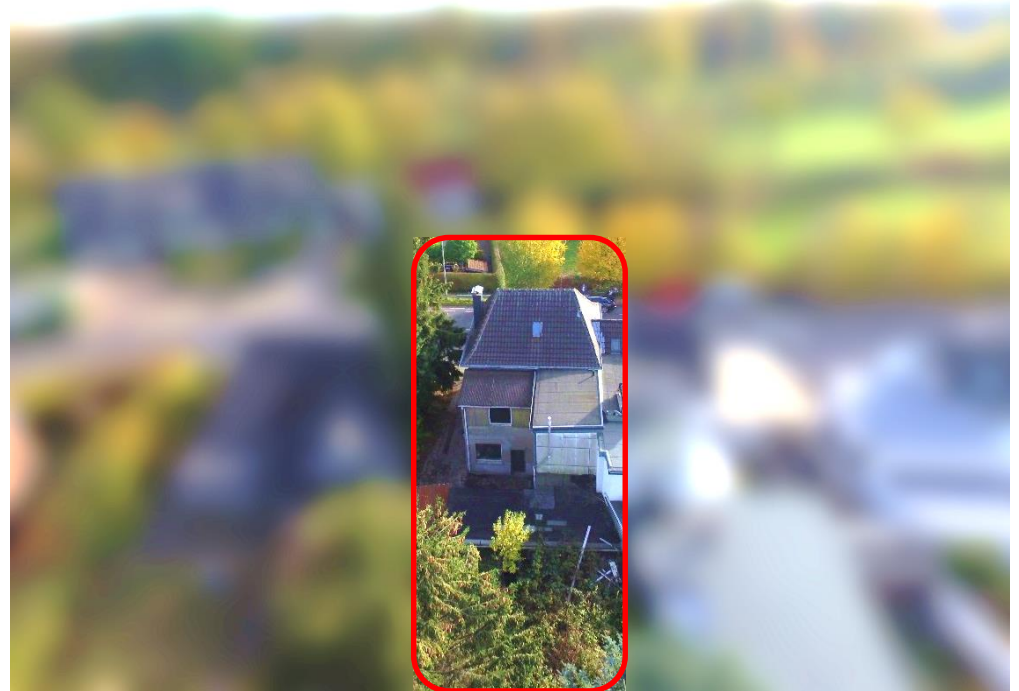
Beschreibung

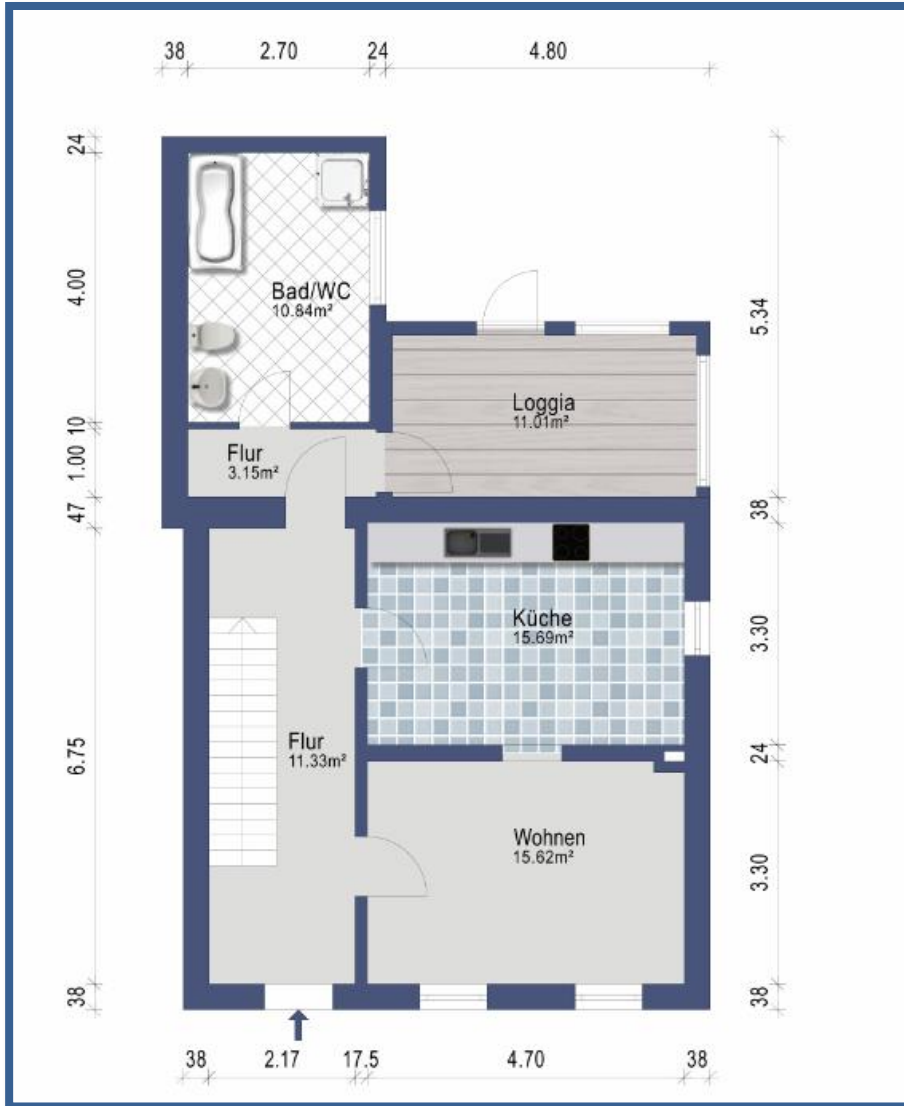
Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1930 erbaut und verfügt momentan über 6 Zimmer. Das Haus bedarf einer kompletten Sanierung/ Renovierung, um es in neuem Glanz erscheinen zu lassen. Es besteht definitiv Potenzial, aus diesem Haus eine ansehnliche Immobilie zu gestalten. Erfahrene Handwerker sind hier an der richtigen Adresse!

Aufgrund des Baujahres und des Sanierungsbedarfs ist dieser Energieausweis bewusst im obersten Bereich erstellt worden und muss nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen positiv korrigiert werden.









ERDGESCHOSS
 GRUNDRISS-SKIZZE



OBERGESCHOSS
 GRUNDRISS-SKIZZE



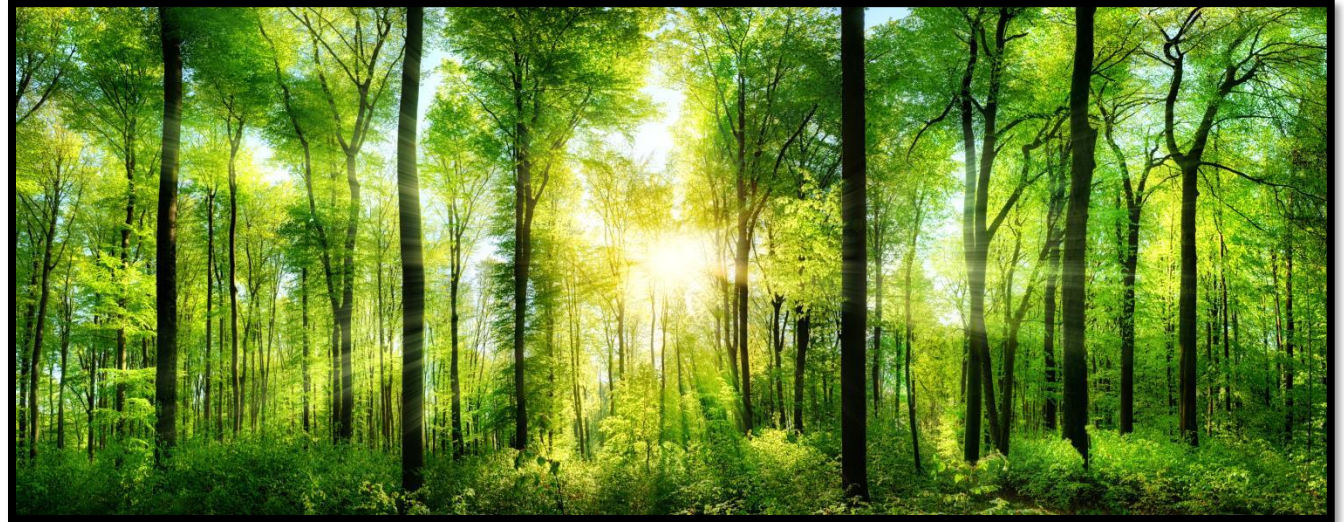
Das Haus liegt in Krefeld Traar, in einem der besten Wohngebiete im Norden von Krefeld. Der Vorort bietet neben traumhafter Natur, die komplette Infrastruktur, die vor allem Familien zu schätzen wissen.

Traar besteht in erster Linie aus gehobenen Einfamilienhäusern und verfügt über Supermarkt, Bäckerei, diverse Restaurants, Apotheke, zahlreiche Ärzte und weitere Geschäften. Nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Anbindung an das Autobahnnetz A57 Richtung Düsseldorf/Nimwegen und A40 Richtung Duisburg/Venlo ist der Ort auch bei Berufspendlern sehr beliebt. Bis zum Stadtzentrum Krefeld sind es ca. 10 Autominuten.

Traar ist umgeben von herrlicher Natur wie z.B. dem Egelsberg mit seiner bekannten Mühle sowie den „Niepkuhlen“, die zum Spaziergehen und Radfahren einladen. Neben zwei Kindergärten (ein weiterer im benachbarten Verberg) und diversen Spielplätzen hat Traar eine eigene Grundschule („Buscherholzweg“). Weiterführende Schulen (diverse Gymnasien sowie die Montessori Grundschule/Gesamtschule/Kindergarten) sind sehr gut per öffentlichen Nahverkehr und Fahrrad erreichbar.



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