



Top vermietete
3-Zimmer-Wohnung
zu verkaufen!

EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	ca. 84 m ²
Etage:	4
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Keller:	ja
Balkon:	ja
Aufzug:	ja
Abstellkammer:	ja
Heizungsart:	Gas-Zentral-Heizung
Vermietet seit:	2016
Mieteinnahme mtl.:	445,00 €
Kaufpreis:	85.259 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine großzügige Diele, von der aus man alle Zimmer betreten kann. Die gesamte Wohnung ist mit grauem Natursteinboden ausgestattet und weist einen einheitlichen Flair auf.

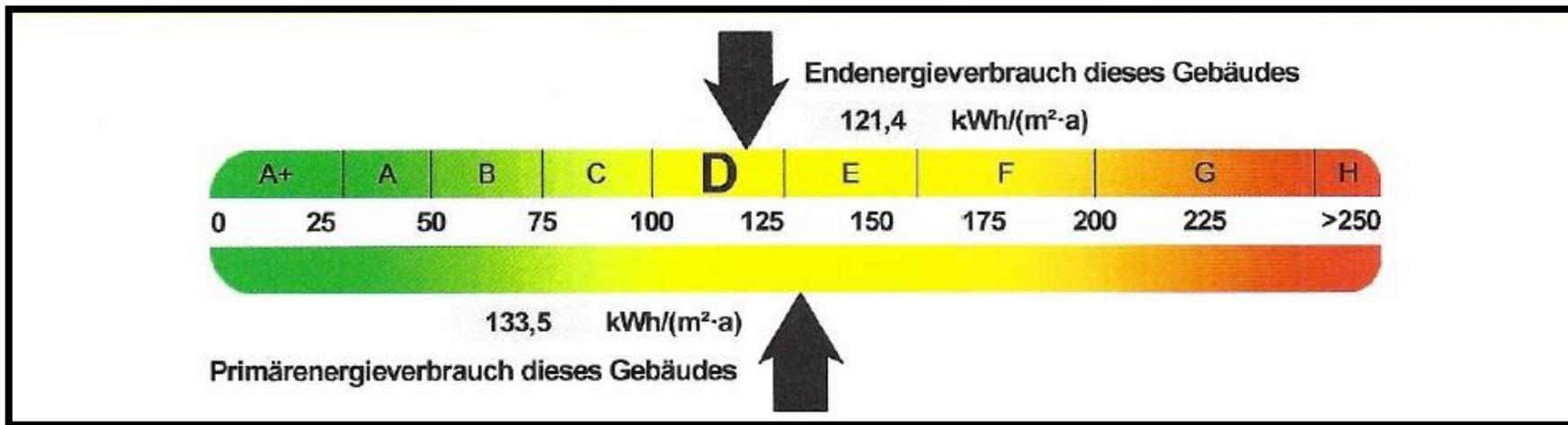
Das Wohnzimmer hat eine angenehme Größe und verfügt über den Zugang zum Balkon. Auch dieser ist mit den Fliesen ausgestattet.

Zusätzlich gibt es ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Abstellraum und praktischer Weise einen Waschmaschinen-Anschluss. Somit muss nicht zwangsweise im Keller gewaschen werden. Dennoch gehört ein separater Kellerraum zur Wohnung dazu.

Die Wohnung ist seit 2 Jahren vermietet.



Hausgeld (mtl.): 206,00 €

Rücklage (mtl.): 46,78 €

Instandhaltungsrücklage Wohnung Stand 31.12.17: ca. 1.350,95 €

Instandhaltungsrücklage Gesamt Stand 31.12.17: 154.687,00 €

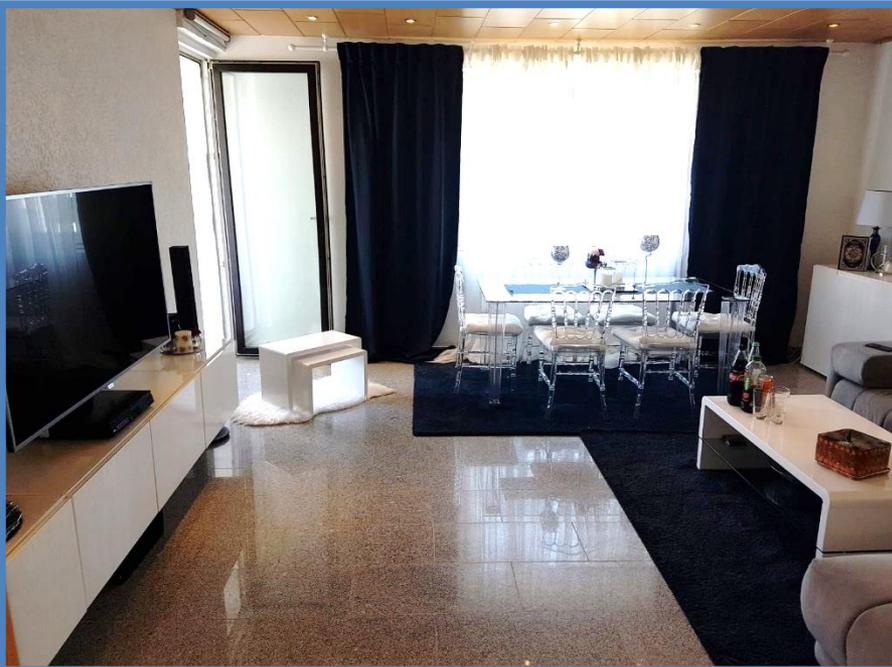
MEA' s: 12250/1.000.000



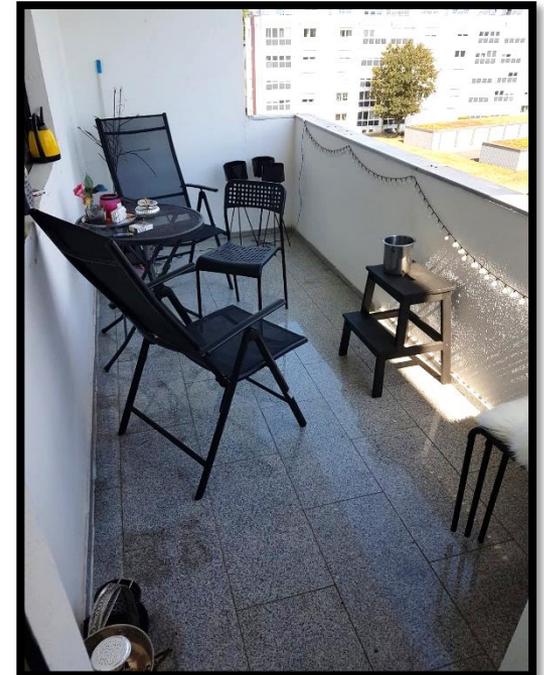
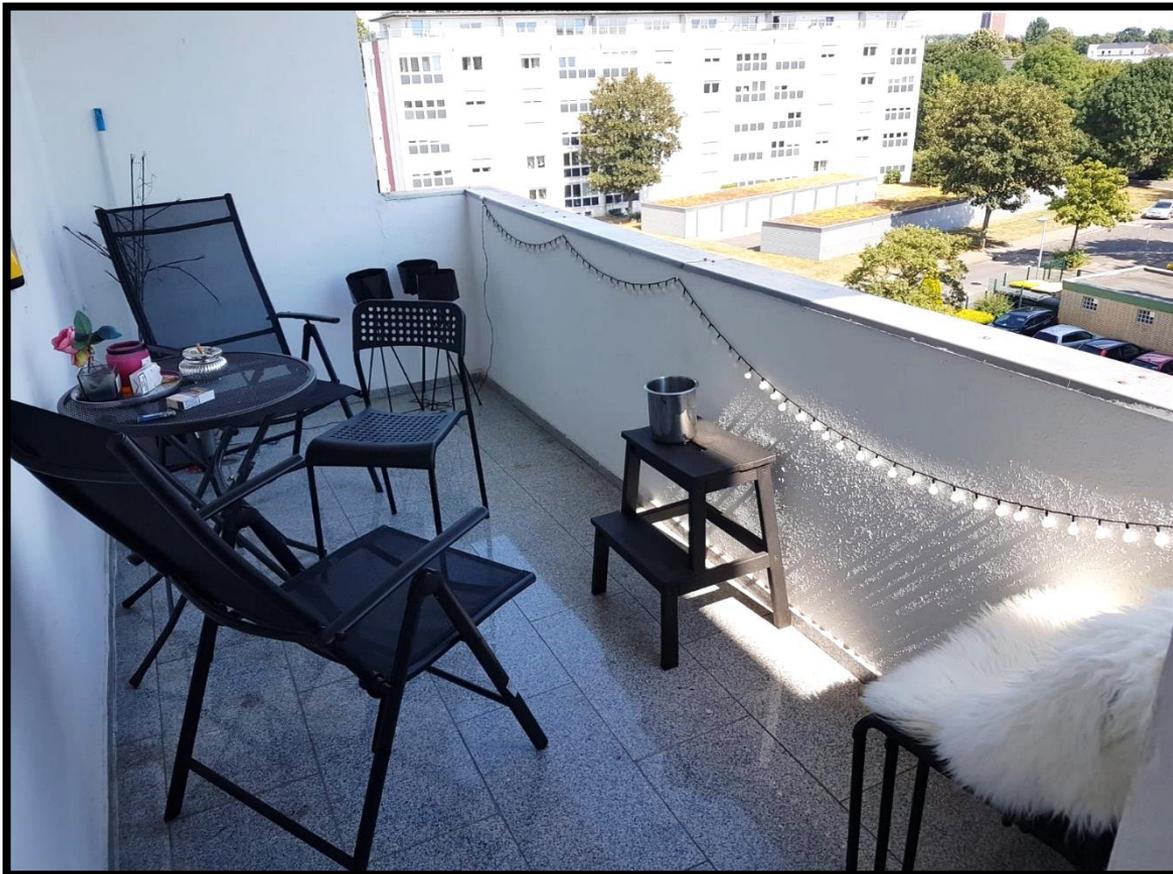
KÜCHE



WOHNZIMMER

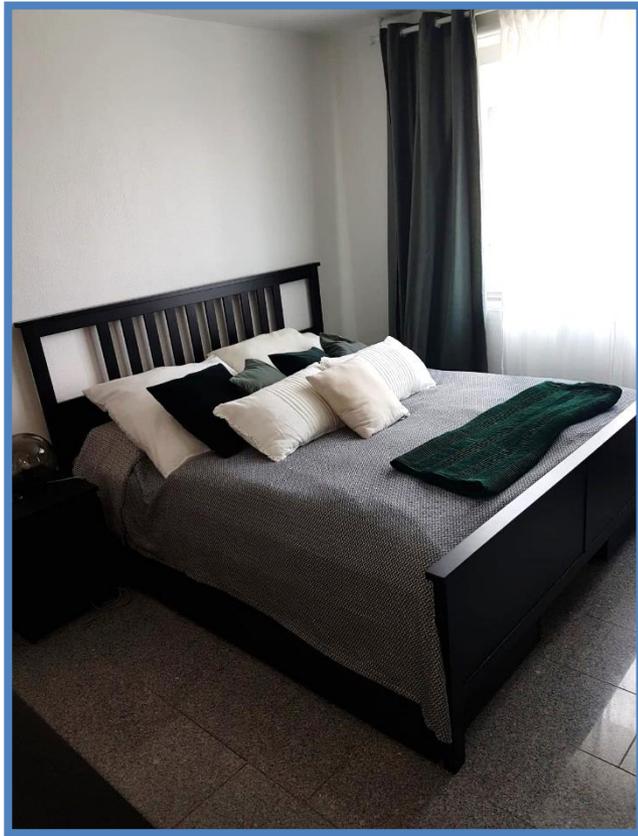


BALKON

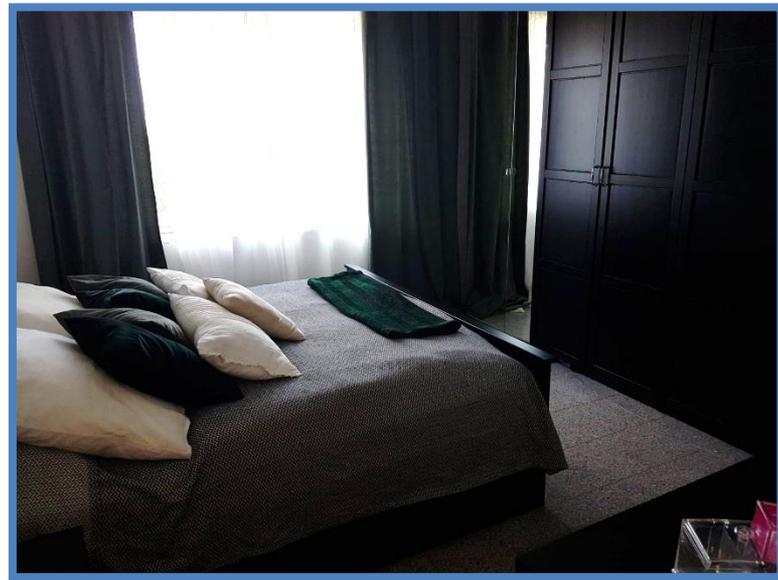


BADEZIMMER MIT WANNE UND FENSTER





SCHLAFZIMMER







Lagebeschreibung

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung liegt in Rheinberg am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebietes.

Hier lässt es sich wunderbar entspannen und durch das breitgefächerte Freizeitangebot, das Rheinberg bietet, wird es nie langweilig.

Auch für Sportbegeisterte ist es hier optimal, wunderbare Radtouren lassen sich gestalten, sowie ein Freibad und ein Hallenbad sind vorhanden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen, ebenso Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Auch größere Städte wie Moers, Krefeld, Duisburg oder Oberhausen sind problemlos über die Autobahnanbindung A57 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