



**2-Zimmer-Eigentumswohnung
mit Terrasse in Moers zu kaufen!**

EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	63 m ²
Etage:	Souterrain
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Garage:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
Kaufpreis:	125.000 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

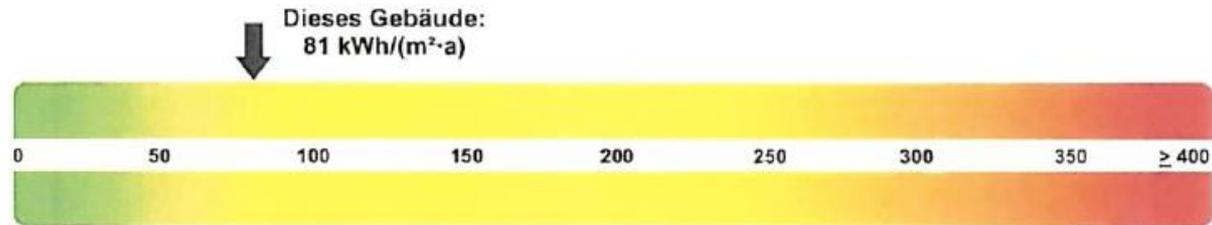
Insgesamt hat die Wohnung eine Wohnfläche von 63 m² und verteilt sich auf zwei Zimmer und eine schöne Terrasse.

Das Zentrum dieser Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit offenen Küchen- und Essbereich. Sowohl vom Wohnbereich, als auch vom Schlafzimmer kann man die Terrasse betreten.

Das Badezimmer ist modern und hell gefliest und verfügt über eine Badewanne.

Zu dieser Wohnung gehört ein separater Kellerraum und ein Stellplatz in einem Doppel-Parker.

Energieverbrauchskennwert

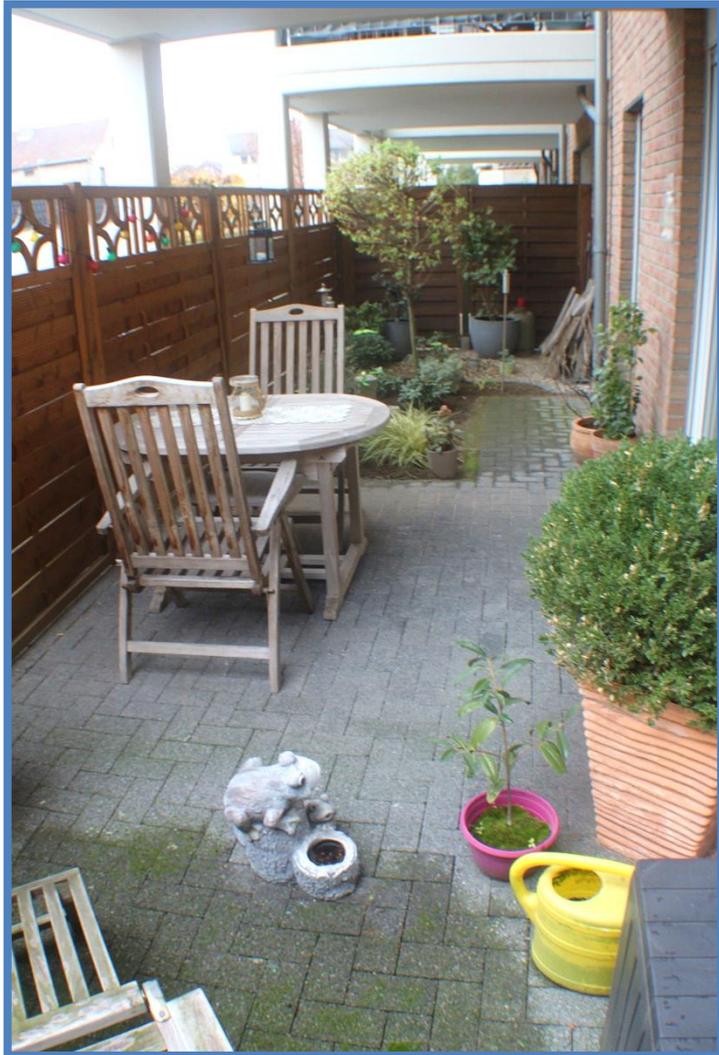


Hausgeld mtl.:	190,09 €
Davon mtl. Rücklage (inkl.):	12,91 €

Rücklage Gesamt:	3.070,00 €
Rücklage der Wohnung:	154,94 €

MEA'S	452,00/10000,00
-------	-----------------





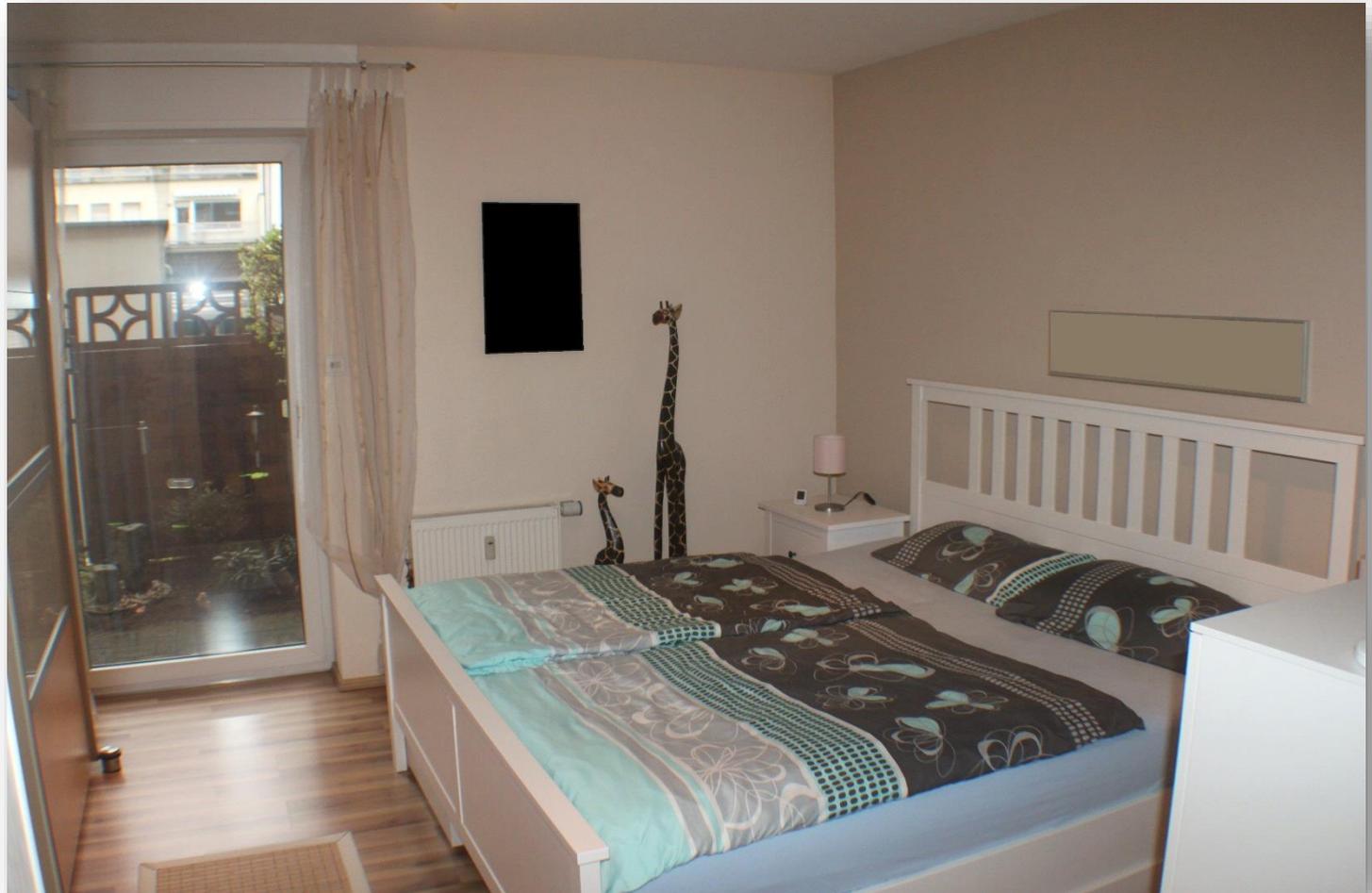
TERRASSE



HALBOFFENE
KÜCHE



SCHLAFZIMMER MIT AUSTRITT ZUR TERRASSE

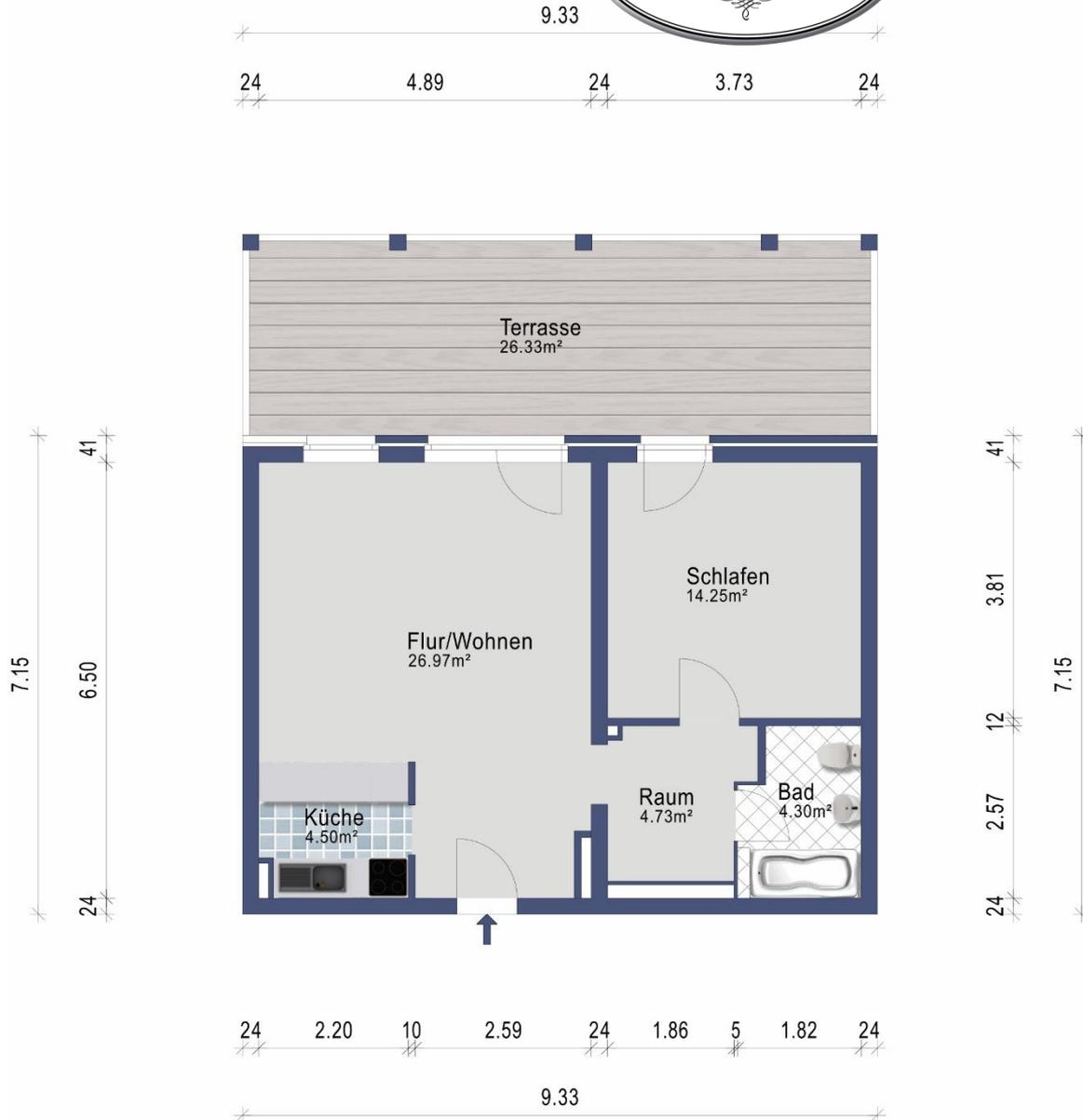




BADEZIMMER









Diese schöne Eigentumswohnung liegt in der Kulturstadt Moers, Mitte.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen, das gleiche gilt für die Moerser Innenstadt, Kindergarten, Ärzte, sowie sämtliche Schulformen. Das Moerser Schloss und der angrenzende Schlosspark sind gemeinsam eines der bedeutendsten Wahrzeichen und eine der beliebtesten Sehenswürdigkeiten der Stadt Moers.

Eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 40 und A 57 sind ebenfalls innerhalb weniger Fahrminuten gegeben und somit erreicht man auch schnell größere Städte wie Köln, Essen, Düsseldorf etc.



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