

Kapitalanlage oder selber Einziehen?  
3-Zimmer-Wohnung in Krefeld zu verkaufen!



## Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Etage:	4
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Garage:	nein
Keller:	ja
Abstellkammer:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
<b>Kaufpreis:</b>	<b>82.589,00 €</b>
<b>Provision:</b>	<b>4.76 % inkl. MwSt.</b>

## Beschreibung

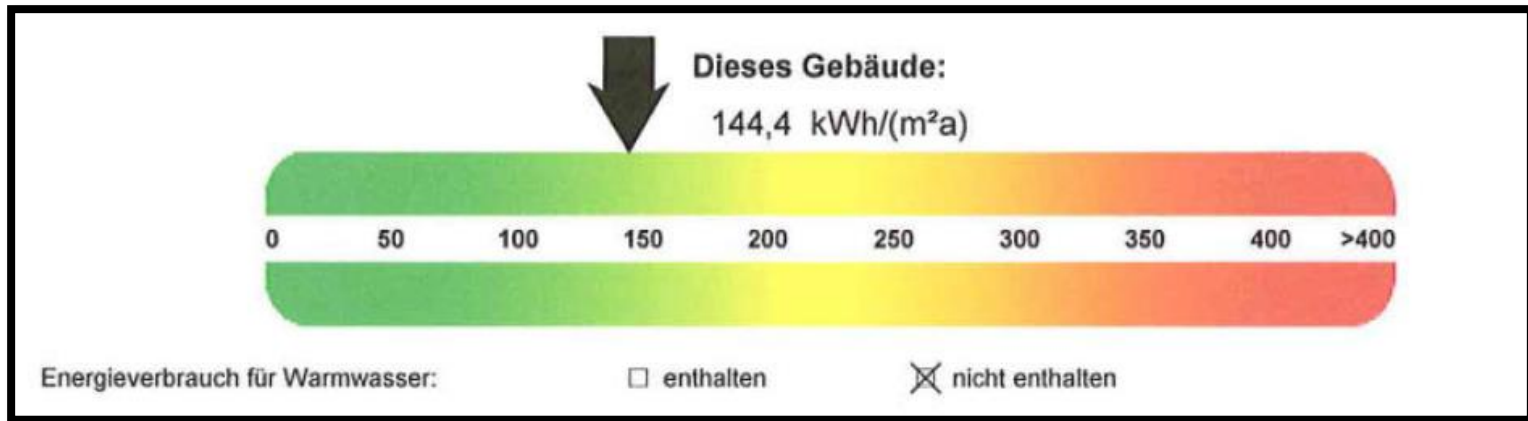
Diese 3-Zimmer-Wohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und ist in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung verfügt neben Küche, Diele und Bad über ein Schlafzimmer und ein separates Kinderzimmer und/oder Büro. Im Eingangsbereich und in der Küche befinden sich Fliesen und der Rest der Wohnung ist mit Laminat ausgestattet.

Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, welche mitverkauft werden kann.

Das Badezimmer ist hell gefliest, bietet ein Fenster und eine Dusche. Separat gibt es noch ein Gäste WC.

Der Balkon der Wohnung wird über das Wohnzimmer erreicht, welches zusätzlichen Platz für eine Essecke bietet.

Für Stauraum sorgt eine Abstellkammer, ein separater Raum im Hausflur und der Kellerraum.



Hausgeld mtl.:	269,00 €
Rücklage mtl.:	18,08 €
Rücklage gesamt:	65.180,83 €
Rücklage der Wohnung (31.12.17):	1.889,28 €
MEA'S	392,00/13.520,00



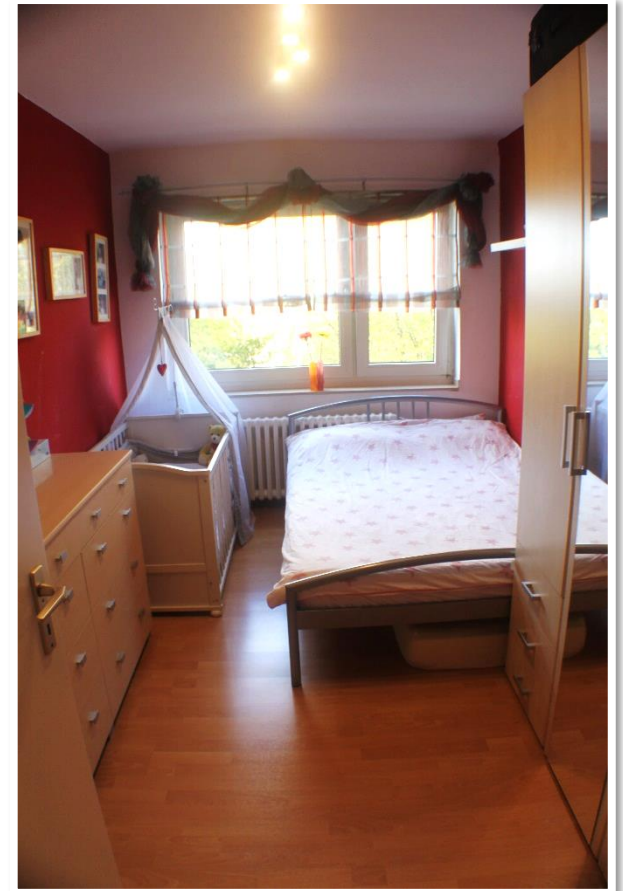
WOHNZIMMER MIT ZUGANG ZUM BALKON



BALKON



## SCHLAFZIMMER UND KINDERZIMMER







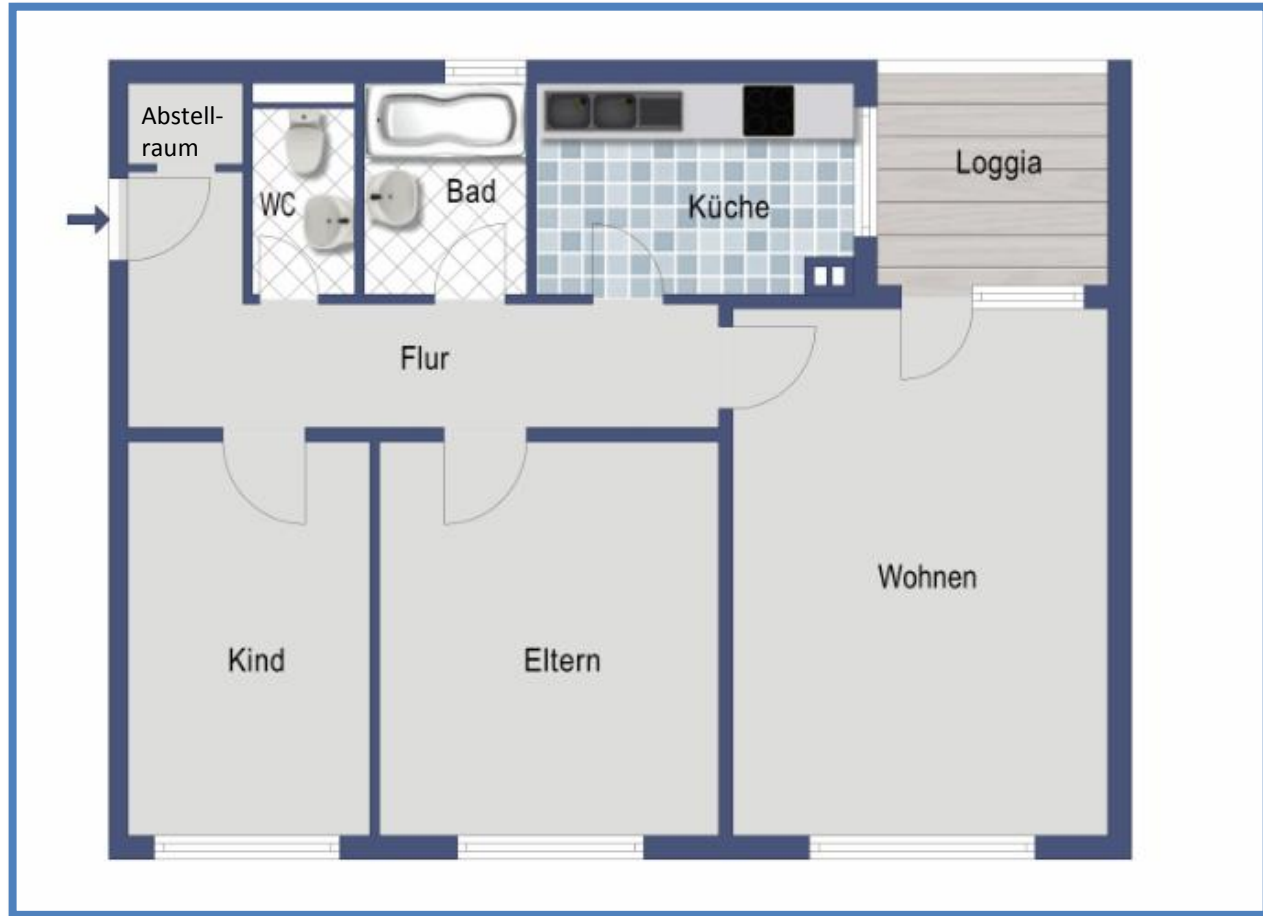
GÄSTE WC  
UND  
DUSCHBAD  
MIT  
FENSTER

BILDER



KÜCHE MIT BLICK AUF DEN BALKON



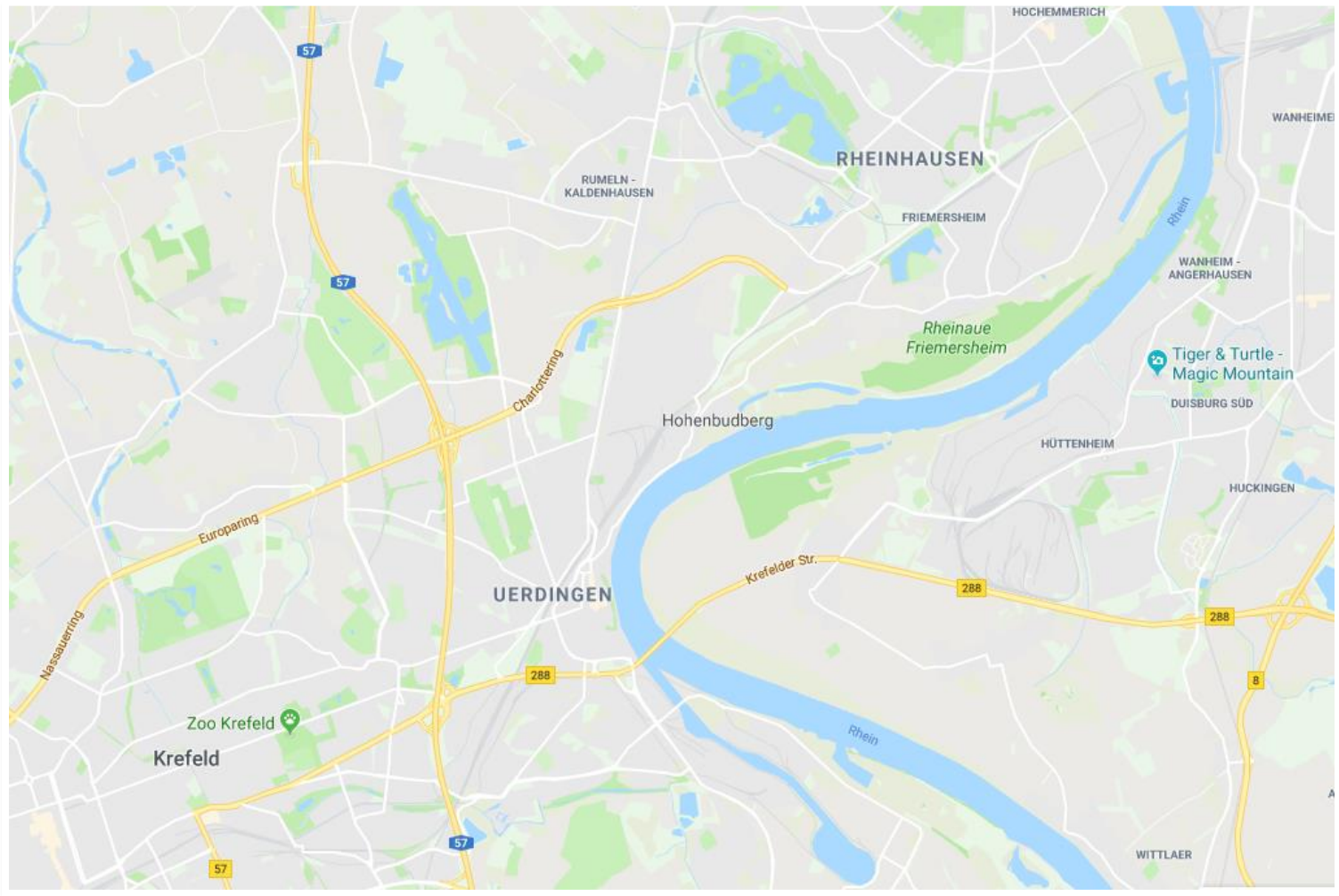




Die Eigentumswohnung befindet sich in Krefeld-Gartenstadt und liegt zwischen den Naherholungsgebieten Stadtwald und Elfrather See. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei, Schule, Post und Apotheke können Sie in wenigen Gehminuten erreichen.

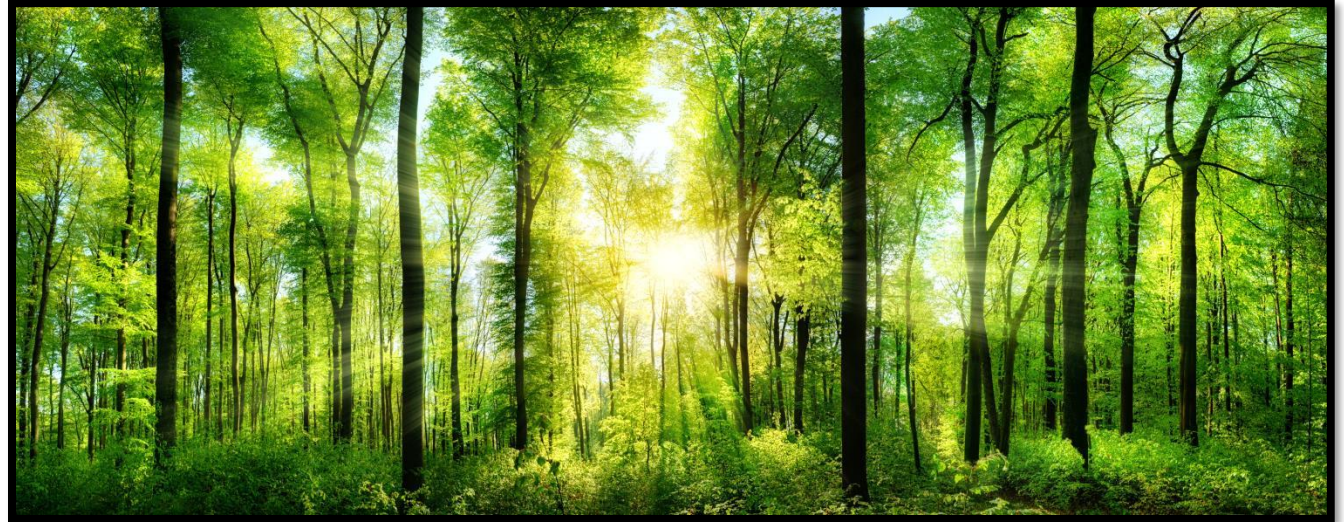
Autobahnanbindungen über die A57 oder A59 sind unmittelbar in der Nähe und bieten somit eine gute Anbindung an größere Städte wie Köln oder Düsseldorf.

Auch das Krefelder Stadtzentrum ist nur wenige Fahrminuten entfernt.





# 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**

### **Immobilienscout 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