



Gepflegte Eigentumswohnung zu kaufen!

EXPOSÉ



Fakten

Objektart: Eigentumswohnung

Baujahr: 1972

Wohnfläche: ca. 98 m²

Etage: Hochparterre

Zimmer: 3
Badezimmer: 1

Gäste WC: ja

Garage: ja, Tiefgarage

Keller: 2

Heizungsart: Fernwärme

Kaufpreis: 149.740,00 €

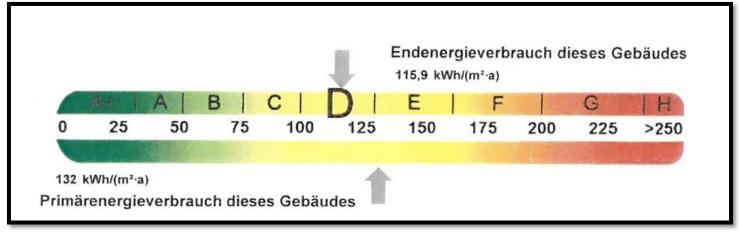
Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung verfügt über einen zentralen großen Flur, von dem aus alle Räume zu erreichen sind. Die Küche beinhaltet eine schöne Einbauküche, welche nach Rücksprache gerne übernommen werden kann. Hier gibt es einen kleinen Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Das Wohnzimmer ist mit schönem Stäbchenparkett ausgestattet und verfügt momentan über eine separate Essecke. Hier vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zum großen, länglichen Balkon mit herrlichem Ausblick ins Grüne.

Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und bietet auch für einen großen Kleiderschrank Platz. Das Badezimmer ist weiß/blau gefliest und ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.





Hausgeld mtl.: 278,00 €

Rücklage mtl.: 48,00€

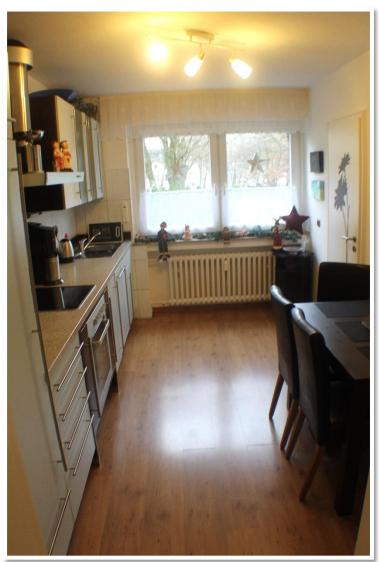
Rücklage gesamt: 102.023,32 €

Rücklage der Wohnung: 3.171,29 €

MEA'S Wohnung: 310,84/10.000

MEA'S Tiefgarage: 14,80/10.000











BADEZIMMER UND GÄSTE-WC







SCHLAFZIMMER UND KLEINE BÜRO-ECKE

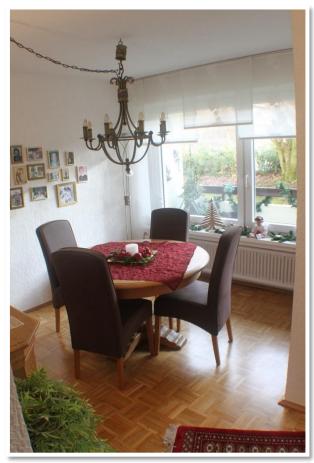




BILDER



WOHN-UND-ESSZIMMER







SÜD-BALKON





BILDER



AKTUELLE AUFTEILUNG

24 4.38 10 2.63 11 1.40 24 24 24 Haus-2.31 wirts. 3.25m² Küche 10.23m² 4.01 Schlafen 17.04m² 49 Abst. 2.04m² 1.60 24 24 Vorraum Diele Bad 5.74m² 2.63 2.63 Diele 11.30m² WC Gard. 1.90m 24 49 2.00 Büro 5.56m² Wohnen 24.08m² 4.31 Essen 8.31m² 3.01 38 1.18 Balkon 5.29m² 5.76 24 24 10 2.76

ALTERNATIVE AUFTEILUNG





Lagebeschreibung

Mülheim an der Ruhr ist eine Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen.

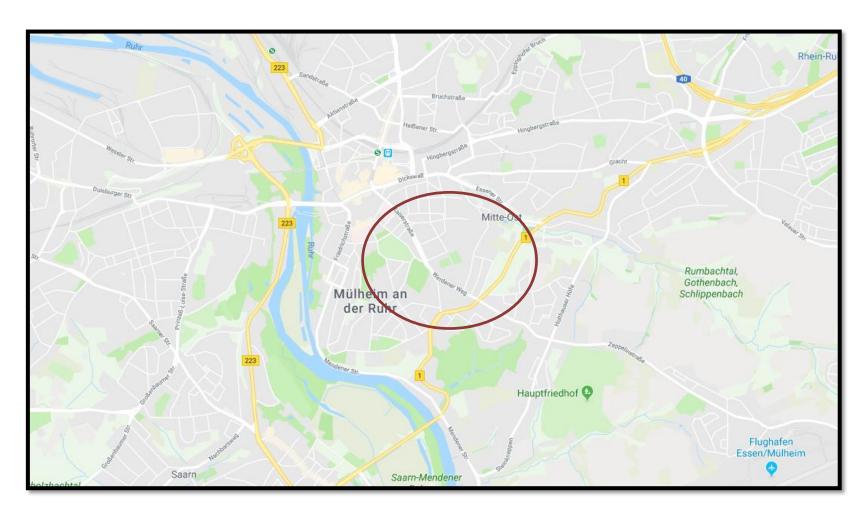
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und gemütliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmitteln sind sehr gut, der Haltepunkt der Straßenbahnlinien befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnen A 40 und A 52 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. So erreichen Sie die Essener Innenstadt, den Düsseldorfer Flughafen und die Düsseldorfer Innenstadt innerhalb weniger Minuten.

Der Witthausbusch, größter zusammenhängender Park der Stadt Mülheim, sowie die nahe gelegene Ruhr laden Sie zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein.







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



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. vierzehn Die Widerrufsfrist beträgt 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 werden keinem Fall Rückzahlung vereinbart: Ihnen wegen dieser Entgelte 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



<u>Muster Widerrufsformular</u>

Unterschrift Datum

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

WIDERRUFSFORMULAR