

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Moers Schwafheim zu vermieten!



Fakten

Objektart:	Mietwohnung
Parteien:	6
Etage:	2. OG
Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Balkon:	ja
Stellplatz:	ja, auf Gemeinschaftsgrundstück
Abstellkammer:	ja
Keller:	ja
Einbauküche:	ja (inklusive)
Heizungsart:	Fußbodenheizung (Gas)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Mietpreis:	570,00 €
Nebenkosten:	280,00 € inkl. Heizkosten
Provision:	nein
Kaution:	2 Kaltmieten

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist mit Fliesen ausgestattet und ist in gepflegtem Zustand. Das Wohnzimmer gestaltet sich L-förmig und bietet Platz für Wohn- und Essbereich. Zudem gelangt man von dort aus auf den Balkon welcher groß genug für eine Sitzecke ist.

Die Küche beinhaltet eine Einbauküche, welche gerne übernommen werden kann. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und ein zusätzliches Zimmer kann als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das Badezimmer gestaltet sich schwarz/weiß und sehr modern mit Dusche, Wanne, Waschtisch und großem Tageslichtfenster.

Die Wohnung verfügt außerdem über elektrische Rollläden.

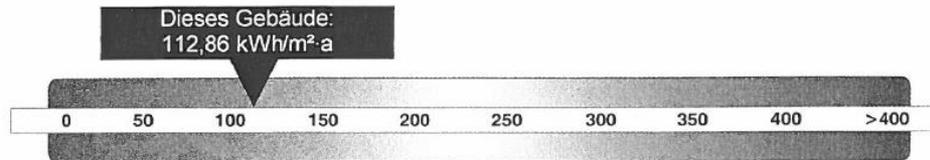
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.



WOHN-UND-ESSZIMMER

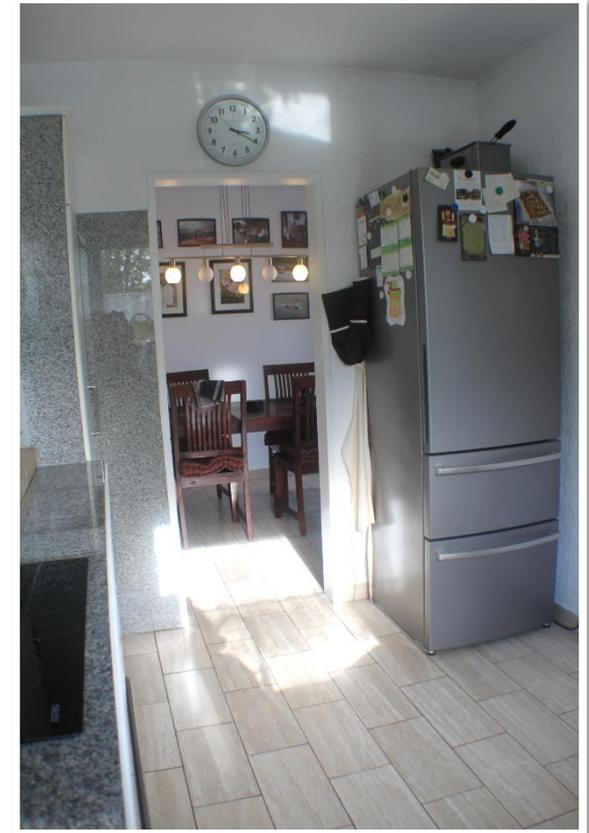




BALKON UND AUSBLICK



EINBAUKÜCHE WELCHE GERNE ÜBERNOMMEN WERDEN KANN





SEHR MODERNES BADEZIMMER MIT DUSCHE, WANNE
UND FEST EINGEBAUTEM WASCHTISCH

BILDER



SCHLAFZIMMER



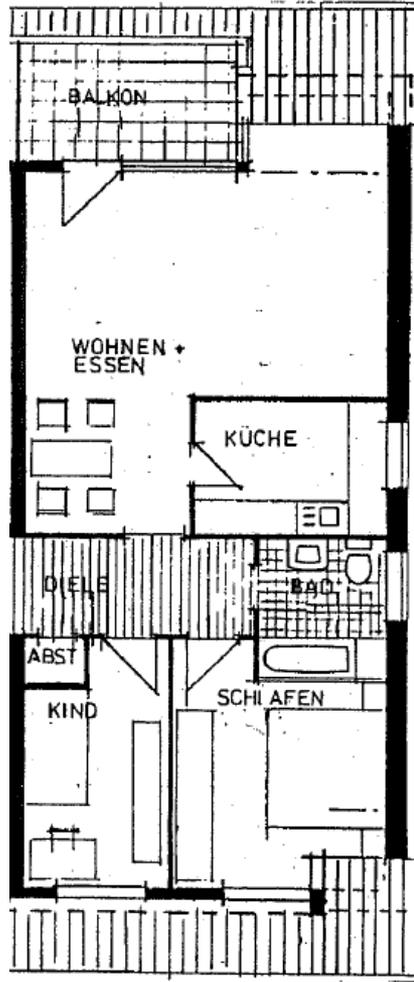
KINDERZIMMER ODER ARBEITSZIMMER

STELLPLATZ



RÜCKANSICHT HAUS





Wohnung 6

Wohnen und Essen	29,98 qm
Küche	6,69 qm
Diele	7,38 qm
Abstellraum	0,76 qm
Schlafen	12,25 qm
Kind	9,32 qm
Bad	5,09 qm
Balkon	<u>3,62 qm</u>

75,09 qm
 =====



Die Stadt Moers-Schwafheim liegt am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und ist eine der begehrtesten Wohngegenden im Umkreis.

Dieser ist ein sehr gepflegter und ordentlicher Stadtteil in angenehmem Umfeld. In der Nähe befinden sich verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Ärzte sowie alle Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Durch die gute Autobahnanbindung, unter anderem über die A40, sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nimwegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten.

Lass Dich von der attraktiven Moerser Innenstadt zum gemütlichen Einkaufsbummel einladen!

LAGEBESCHREIBUNG

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