

*Besser kaufen statt mieten!*

*Frisch renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz*



## Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	ca. 33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,5
Stellplatz:	ja
Balkon:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kaufpreis:	34.938 €
Provision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

## Beschreibung

Diese frisch renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung liegt in zentraler Lage von Oberhausen im 1. Stock eines 9-Parteienhauses.

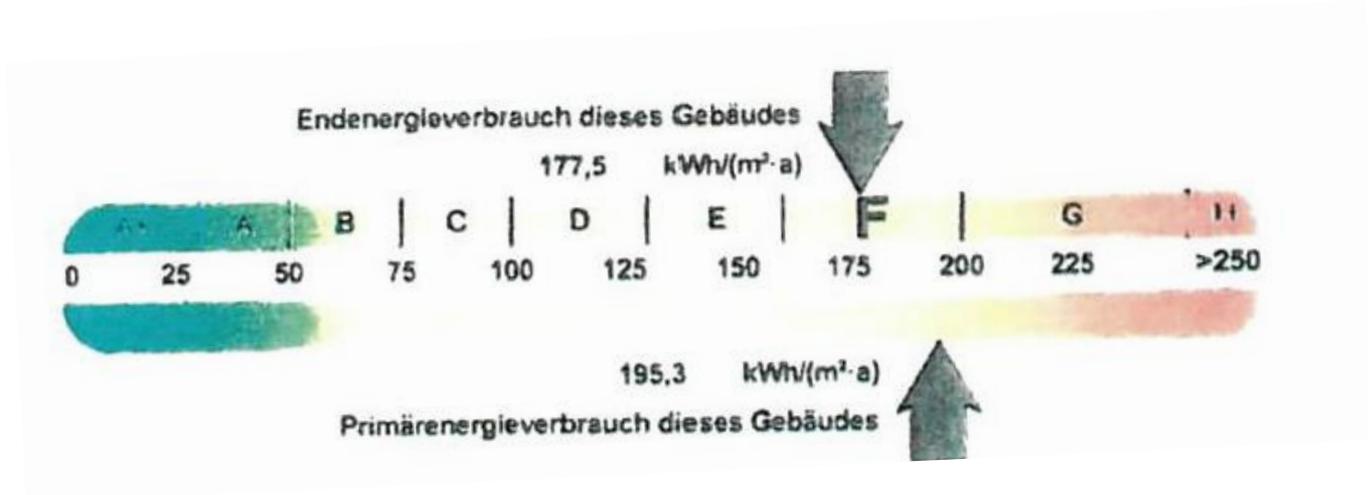
Sie verfügt über eine zentrale Diele, eine separate kleine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein Wohn-/Schlafzimmer und einen großen Balkon.

Zusätzlich gibt es einen Stellplatz, welcher sich unmittelbar im Hof des Hauses findet.

Auch ein Kellerraum gehört zu der Wohnung, womit zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht.

Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und – Daten wird keine Haftung übernommen.

DAS OBJEKT



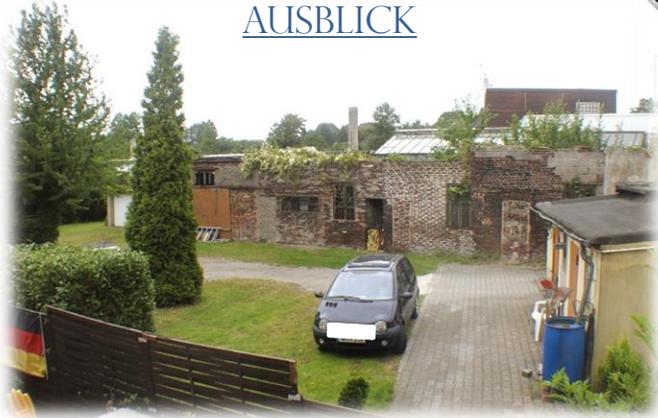
Hausgeld mtl.:	123,96 €
Rücklage mtl.:	49,55 €
MEA'S	59,46/1000,00



KÜCHE



AUSBLICK



WOHN-/SCHLAFRAUM





## BAD UND DIELE





## BALKON UND STELLPLATZ







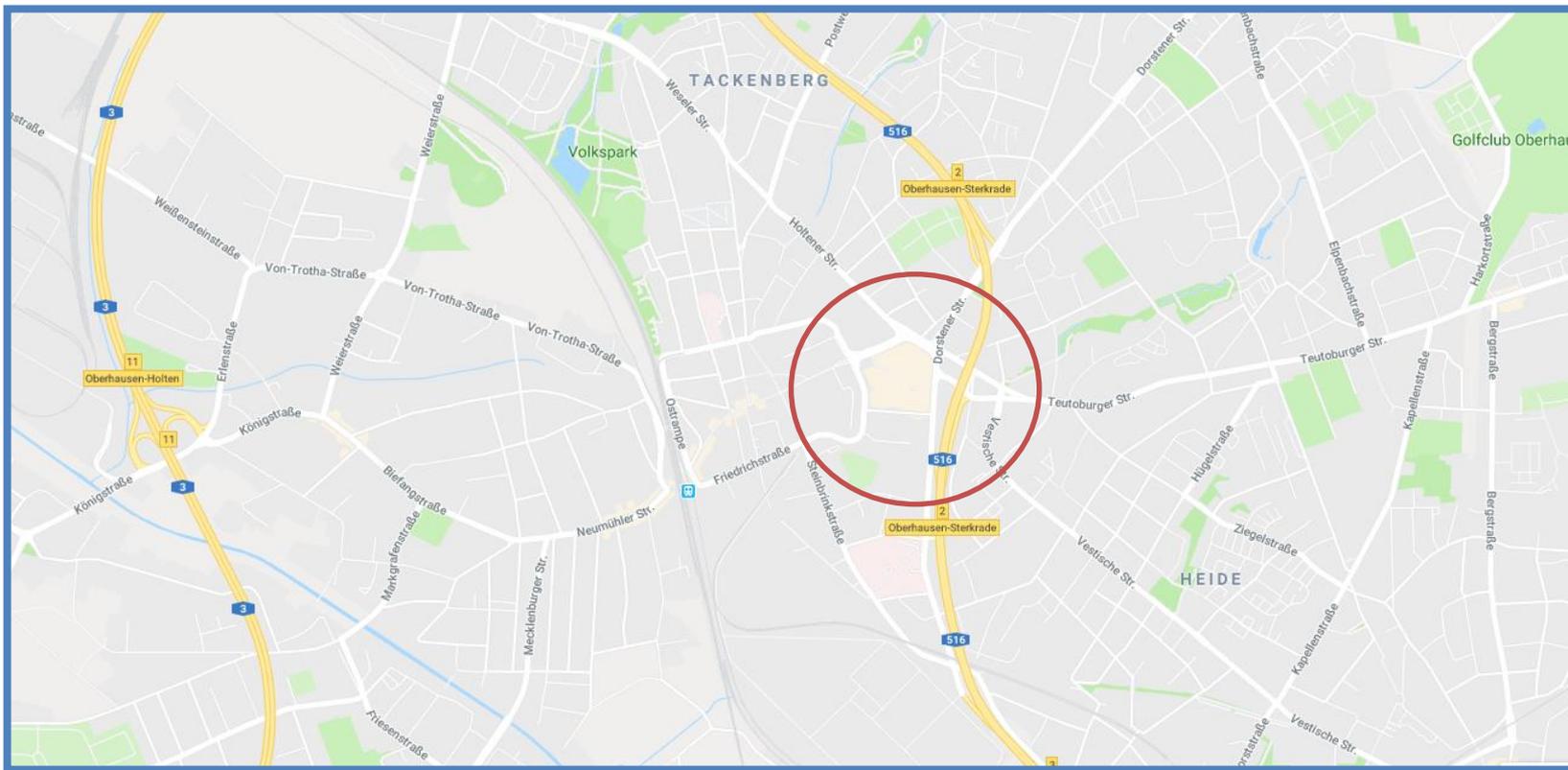
## Lagebeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Oberhausen im Stadtteil Tackenberg.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. In der näheren Umgebung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Oberhausen ist für seine große Vielfalt an Freizeitaktivitäten bekannt, wie zum Beispiel, dass „Schloss Oberhausen“ mit seiner Galerie und angrenzenden Kaiserpark, der besonders attraktiv für Familien zu besichtigen ist.

Hinzu kommen Highlights wie der OLGA Park, das Centro oder der Sea Life Abenteuerpark.



# 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](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