

Außergewöhnliche Wohnung in besonderer Skelett-Bauweise
auf 3 Ebenen in Mülheim an der Ruhr zu kaufen!





Fakten

Objektart:	Maisonette-Wohnung
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Etage:	EG + 1. OG
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Garage:	ja
Balkon:	ja
Terrasse:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Gas- / Fußbodenheizung
Kaufpreis:	210.000 €
Provision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

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.

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet Ihnen 96 m² auf 3 Ebenen zur individuellen Gestaltung.

Diese Bauart nennt sich **Skelettbauweise**, die Räumlichkeiten sind auf drei offenen Ebenen über zwei Treppen zu erreichen.

Das verleiht der Wohnung einen modernen und individuellen Stil. Der Eingangsbereich befindet sich in der Zwischenebene, von dem aus die offene Küche zu erreichen ist.

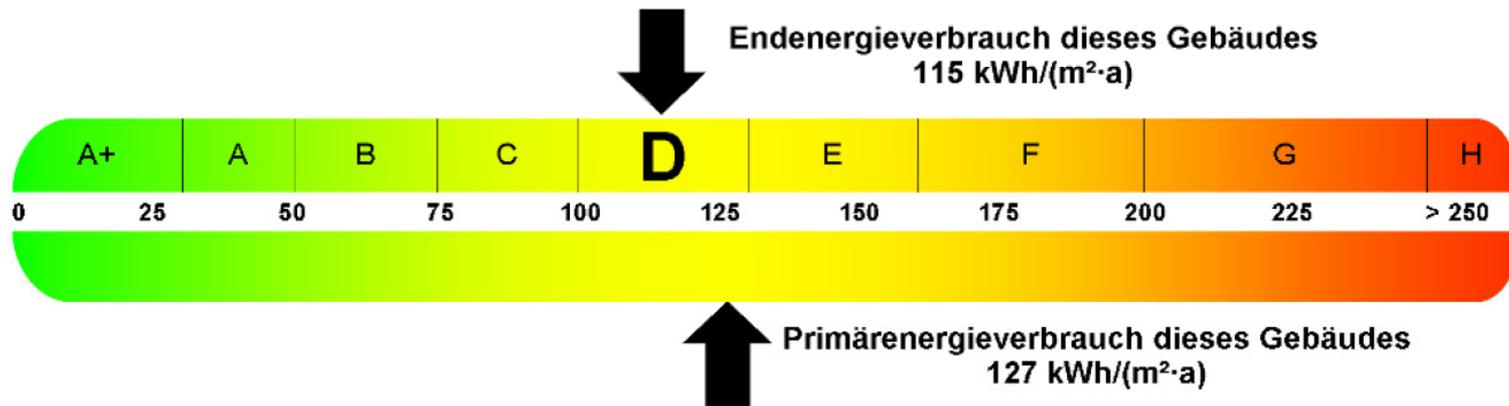
In das Wohnzimmer führt eine Treppe hinab, dieser Raum verfügt über eine angenehme Größe und gewährleistet zusätzlich den Zutritt auf die Terrasse mit Blick in den Gemeinschaftsgarten. Des Weiteren bietet die Wohnung ein modernes Gäste-WC.

Auf der oberen Etage befindet sich das Schlafzimmer und ein Büro, das eventuell auch als Kinderzimmer genutzt werden kann. Von beiden Zimmern aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon.

Im Gesamten ist dies aufgrund ihrer besonderen Bauweise eine moderne und interessante Wohnung für Individualisten.

DAS OBJEKT

Energieverbrauch



Hausgeld mtl.: 339,00 €

Davon mtl. Rücklage (inkl.): 119,18 €

Rücklage gesamt: 83.830,57 €

Rücklage der Wohnung: 9.591,00 €

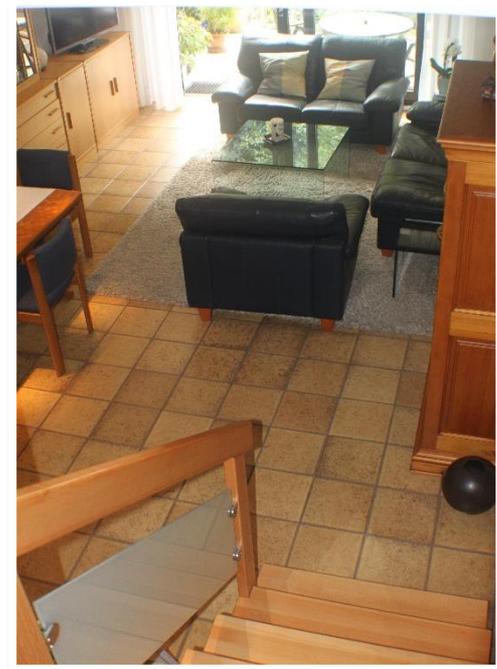
MEA'S 115,16/1000,00

Küche





Wohnzimmer





Gemeinschaftsgarten

Terrasse





Badezimmer und Gäste-WC



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer



Balkon

Garage





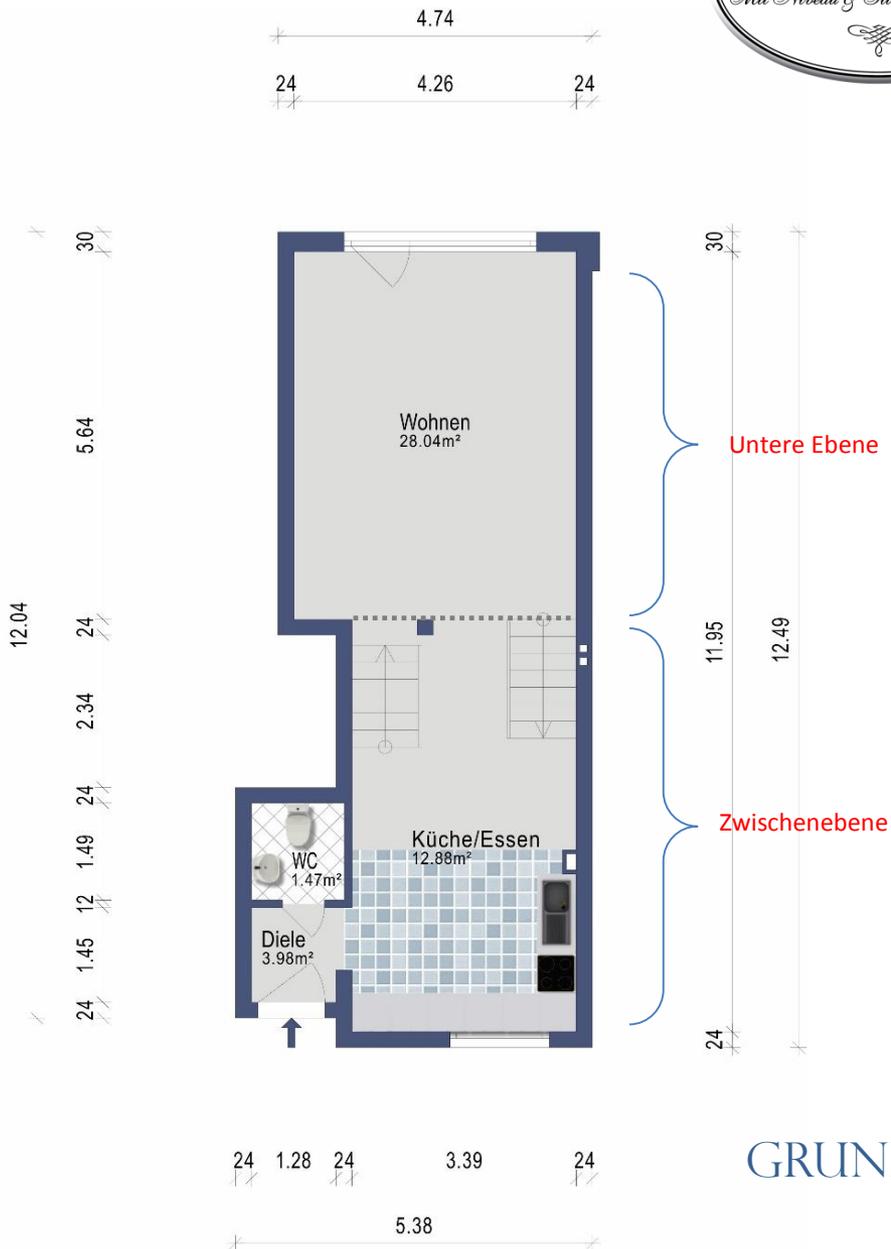
Mülheim an der Ruhr ist eine Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil Holthausen zählt zu den bevorzugten Wohnlagen in Mülheim.

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

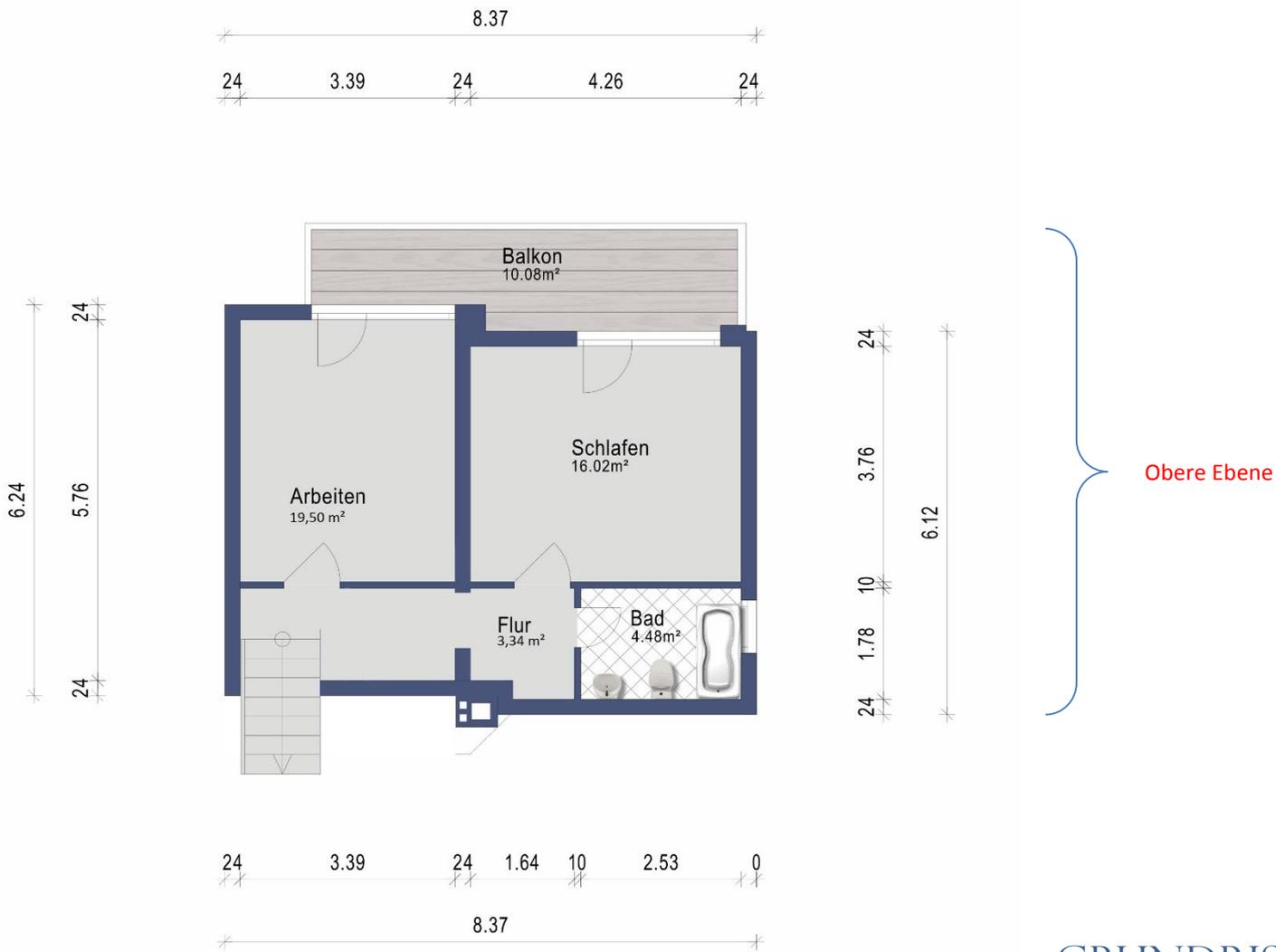
Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmitteln sind sehr gut, der Haltepunkt der Straßenbahnlinien befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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



GRUNDRISS ERD- UND ZWISCHENGESCHOSS





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