



Ihr Vermieter renoviert für Sie !

*Doppelhaushälfte mit tollem
Grundstück zu vermieten*

EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1922, Wiederaufbau 1955
Wohnfläche:	ca. 106 m ²
Grundstückfläche:	ca. 400 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste WC:	ja
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kaltmiete:	735,00 €
Nebenkosten:	150,00 € zzgl. Heizkosten
Gesamtmieta:	885,00 €
Kautia:	2 Kaltmieten



Diese schöne Doppelhaushälfte sucht einen Mieter!

Das Haus gliedert sich in Erdgeschoss und 1. Obergeschoss auf. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit passender Einbauküche, welche im Mietpreis inbegriffen ist. Das dahinterliegende Bad ist modern und verfügt über ein Fenster und ebenerdige Dusche.

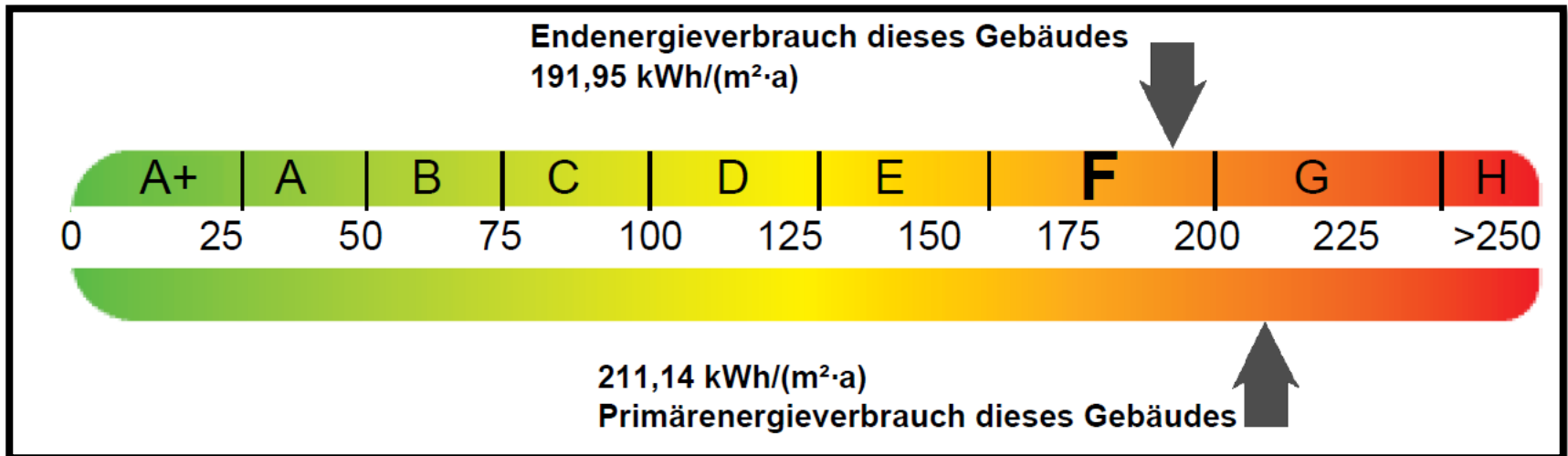
Das Wohnzimmer ist über einen Durchgang zu erreichen, könnte aber auch in zwei Zimmer aufgeteilt werden, sofern ein Schlafzimmer im Erdgeschoss gewünscht ist.

Es gibt einen direkten Zugang in den großen Garten und Terrassenbereich. Gartenfreunde werden hier ihre wahre Freude haben!

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Wannenbad und ein separates WC. Eines der Zimmer bietet einen schönen Blick aufs Grundstück.

Wie man teilweise auf den Bildern erkennen kann, wird das Haus derzeit renoviert, was Treppen, Türen, Bodenbelag und ggf. auch Tapeten betrifft. **Gerne werden individuelle Vorstellungen mit dem potenziellen Mieter abgestimmt.**

OBJEKTBESCHREIBUNG



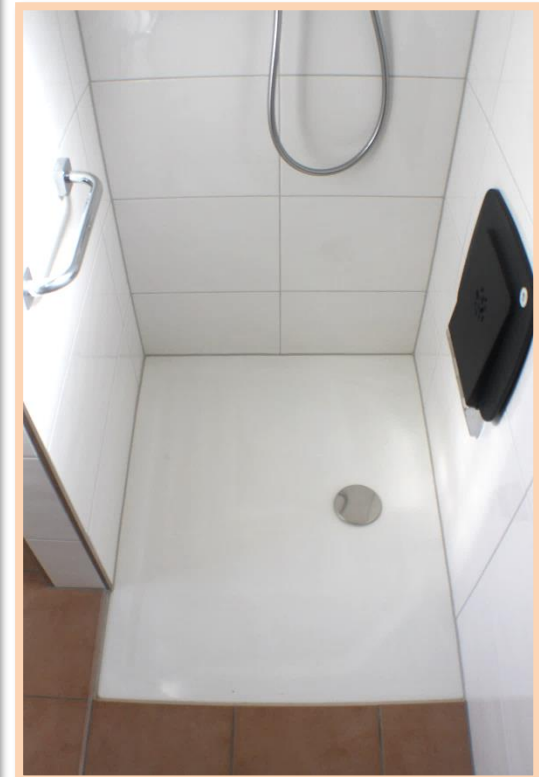


KÜCHE



BILDER

BADEZIMMER



BILDER

WOHNZIMMER





ZWEI ZIMMER IM
OBERGESCHOSS



BADEZIMMER

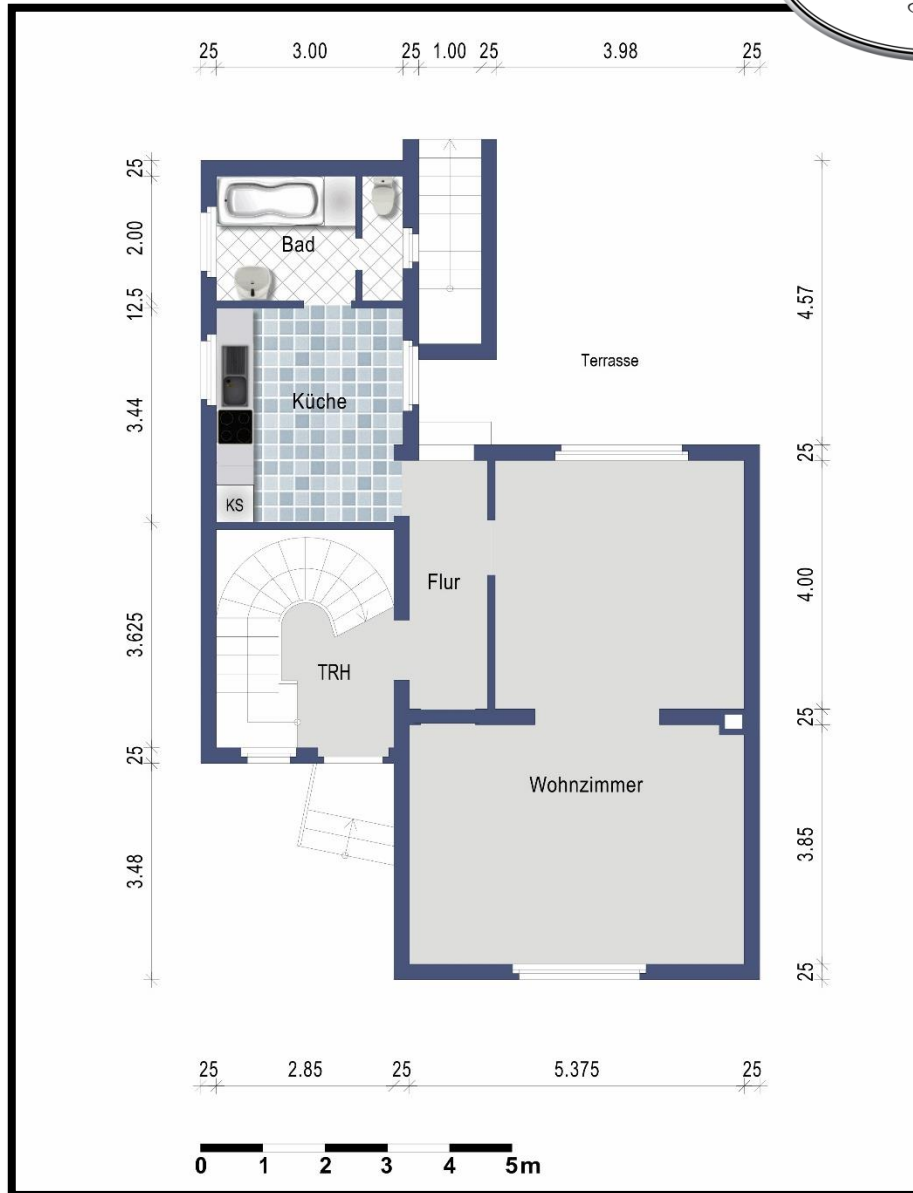


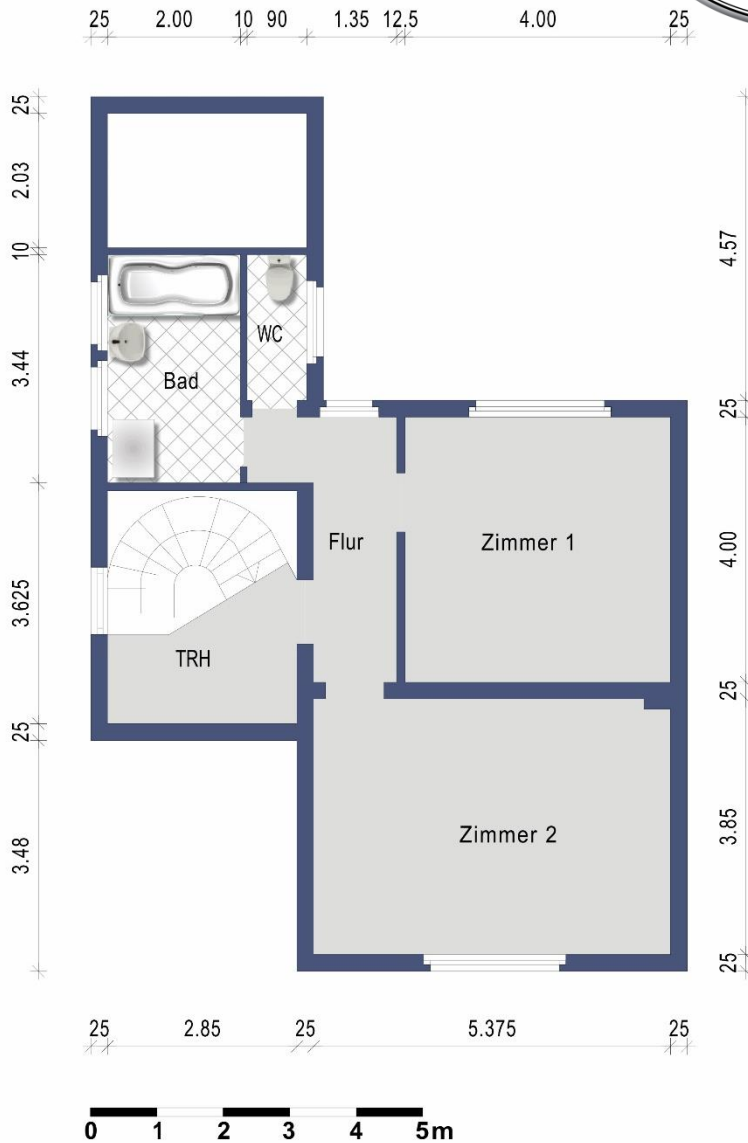
BILDER

GRUNDSTÜCK



BILDER







Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in Duisburg, in dem begehrten Stadtteil Alt-Homberg, „der Stadtteil im Grünen“.

In Alt-Homberg finden Sie alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Schulen, Krankenhäuser etc.

In Alt-Homberg spricht man allgemein von einer guten Infrastruktur, denn auch die Autobahnanbindungen wie A42, A40 und A59, sowie Linienstrukturen von Bus und Bahn sind optimal ausgebaut. Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangt man sehr schnell und unkompliziert.

Die umliegende Natur, in Form des Naherholungsgebietes „Uettelsheimersee“, welches direkt an Homberg grenzt, oder aber viele andere Grünflächen laden Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-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

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