

# Eigennutz oder Kapitalanlage? Beides ist möglich. Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Rumeln-Kaldenhausen



## Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Garage:	nein
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Garten:	ja, Gemeinschaftsgarten
Kamin:	nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Mtl. Mieteinnahme:	515,00 €
Kaufpreis:	134.000 €
Provision:	4,76 % inkl.

## Beschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung verfügt über 3 Zimmer und ist somit auch für die kleine Familie interessant. Eine geräumige Diele empfängt einen freundlich. Links befindet sich die Küche, welche eine angenehme Größe hat und auch Platz für einen Essbereich bietet. Das Wohnzimmer verfügt über eine Fensterfront und einen Zugang zum Balkon. Dort gibt es sogar noch eine kleine Abstellkammer. Und vom Balkon aus schaut man in den Gemeinschaftsgarten, welcher bei schönen Sommertagen einladend ist.

Das Badezimmer ist sehr modern gefliest und ist mit Fenster und Badewanne mit Duschwand ausgestattet. Zudem gibt es in der Wohnung einen Waschmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer verfügen über eine angenehme Größe.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend zur Vermietung und ist somit sicherlich interessant als Kapitalanlage.





WOHNZIMMER





BALKON UND GARTENBEREICH  
ZUR GEMEINSCHAFTSNUTZUNG

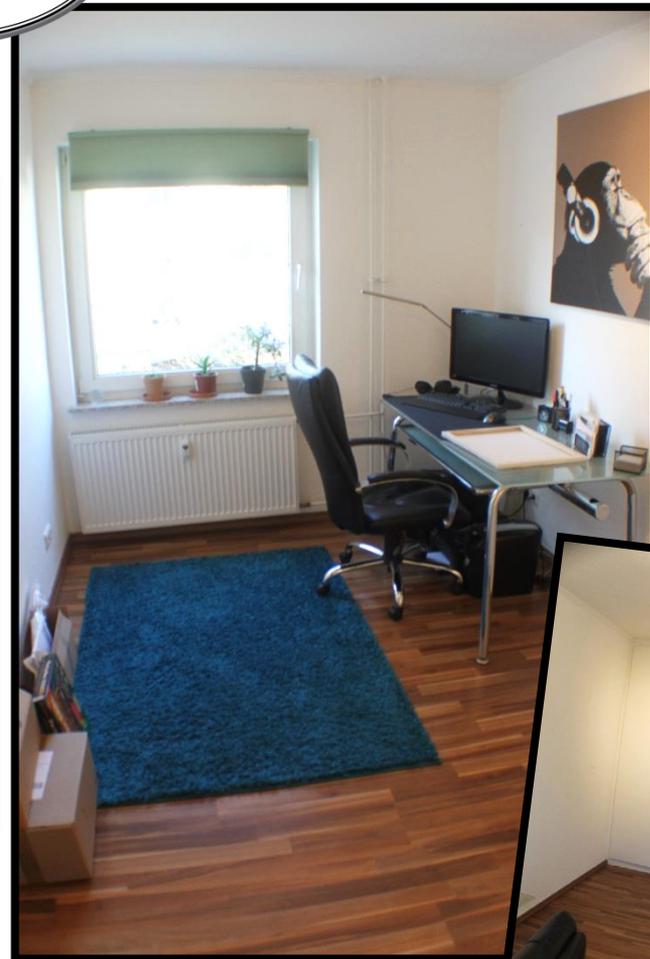


## KÜCHE

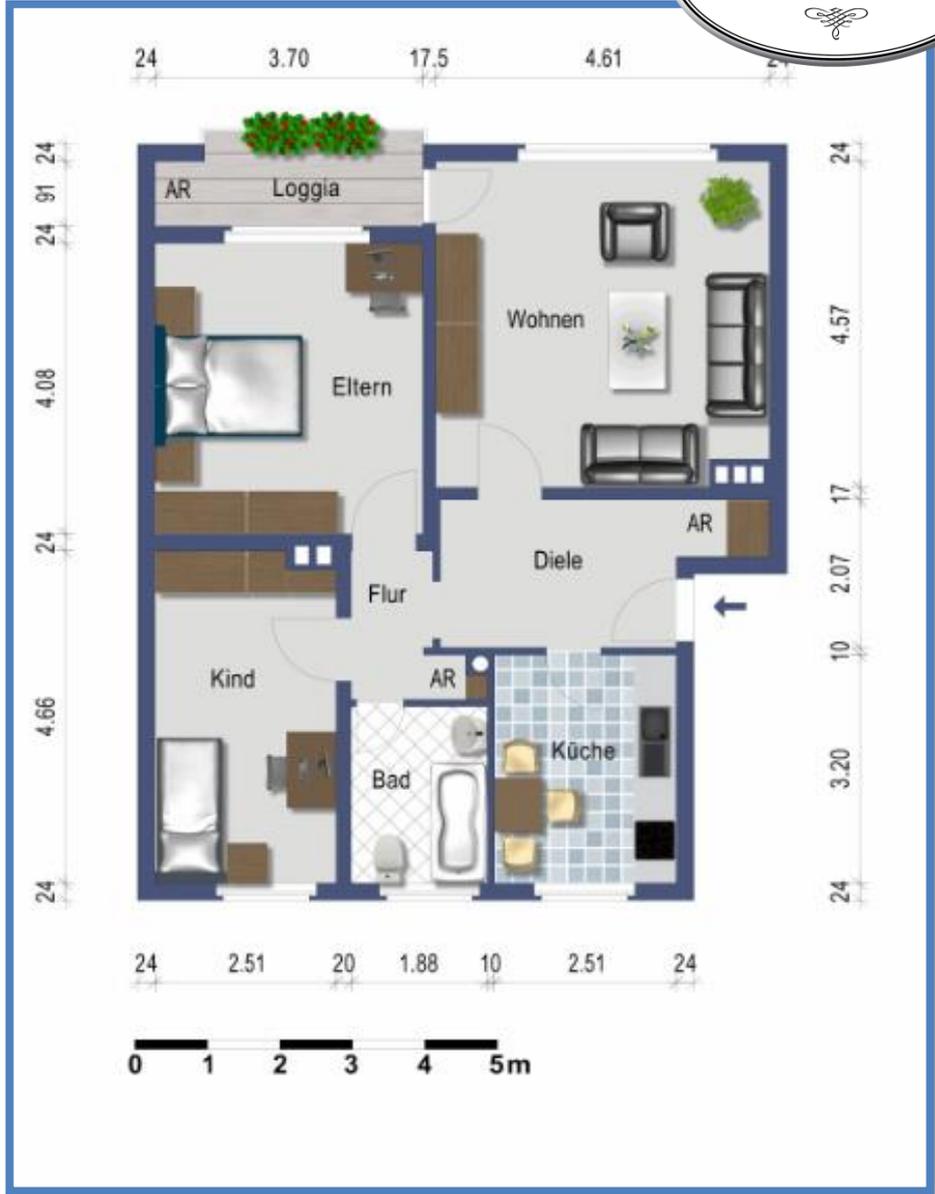


BADEZIMMER





SCHLAFZIMMER UND ARBEITSZIMMER  
MIT EINBAUSCHRANK

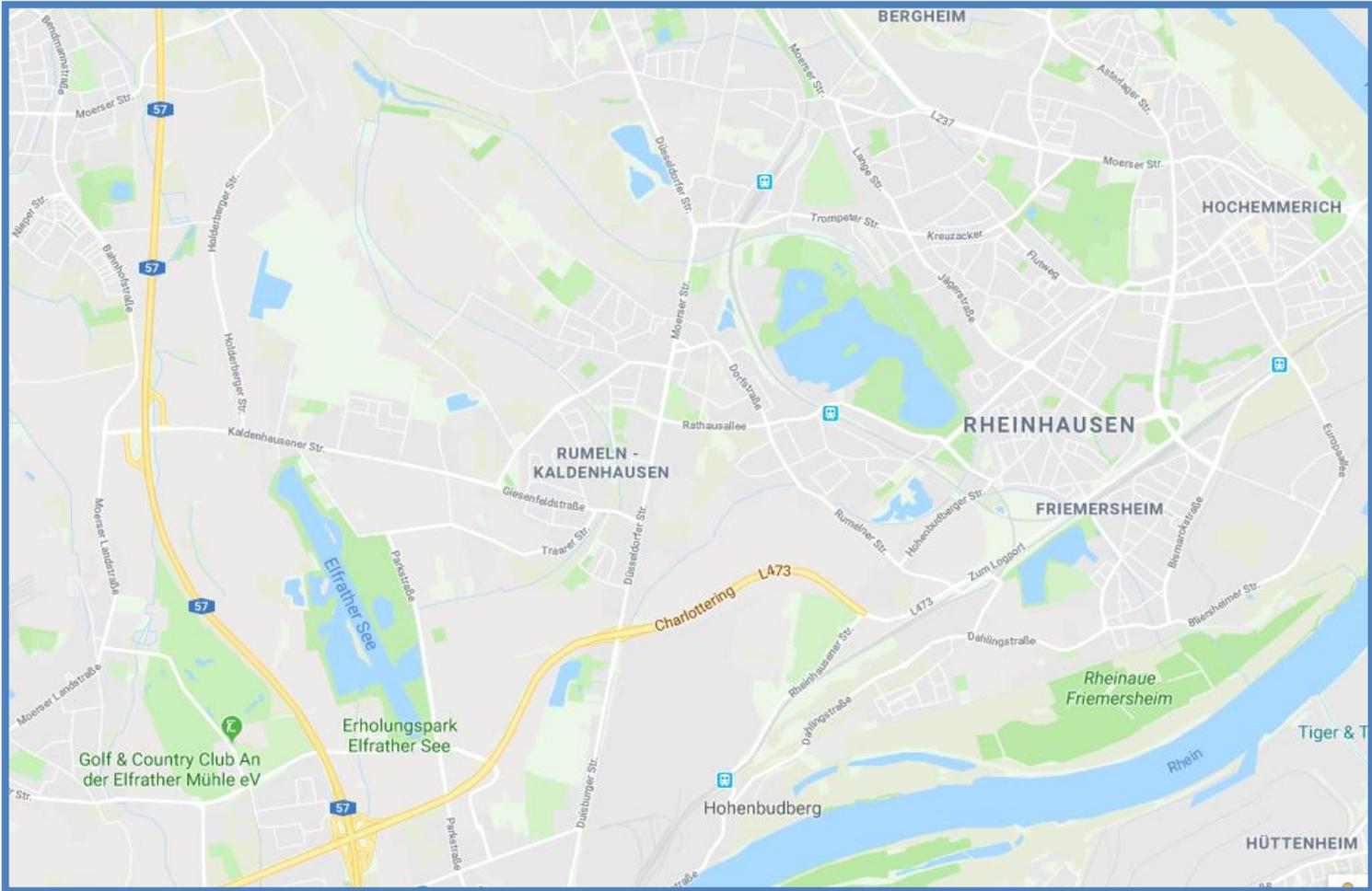




Rumeln-Kaldenhausen liegt im Westen von Duisburg und gehört zum Stadtbezirk Rheinhausen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, sowie das umliegende Autobahnnetz mit der A57, A40, A44 und der A3 lässt keine Wünsche offen.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Naherholungsgebiet Toeppersee das Ihnen als Freizeit- und Erholungsgebiet dient. Wanderwege, Rast- und Grillplätze, Gaststätten und Spielplätze laden zu langen 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**

## **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