



**3-Zimmer-Wohnung zur
Kapitalanlage oder Eigennutz!**
-mit Stellplatz -



Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	ca. 54 m ²
Etage:	1
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Heizungsart:	Gasheizung
Kaufpreis:	38.558 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

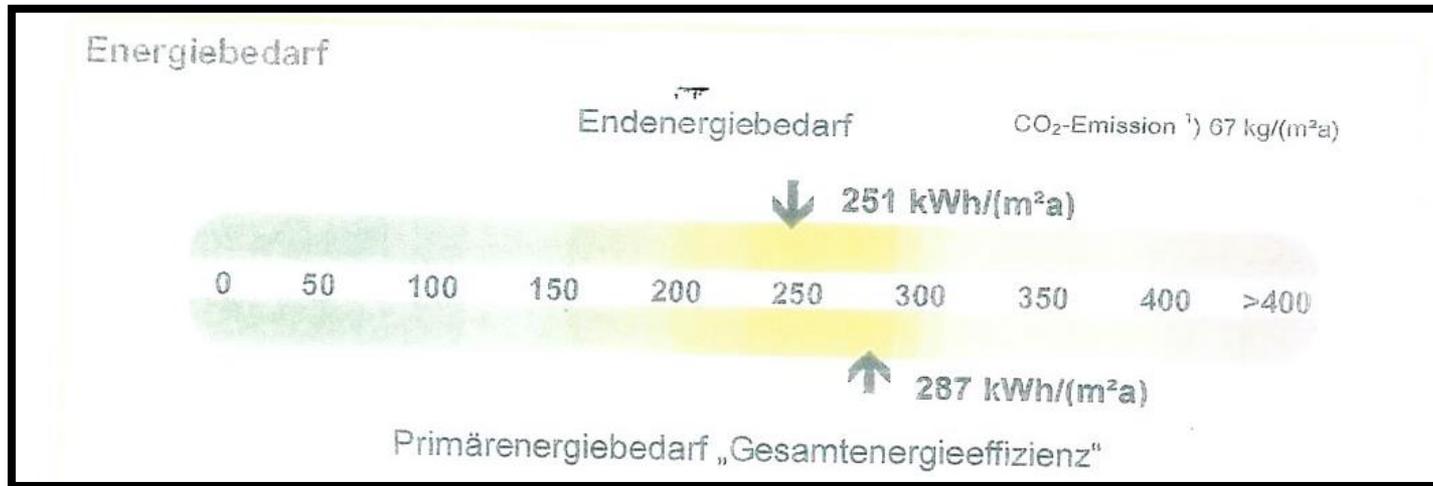
Beschreibung

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage und gliedert sich in ursprünglich 3 Zimmer auf. Derzeit wurde vom Kinderzimmer zum Wohnzimmer eine Wand entfernt um einen größeren Raum zu schaffen. Diese Wand könnte aber jederzeit wieder eingefügt werden, um ein Kinderzimmer zu gestalten. Die Einbauküche verfügt über genügend Arbeitsfläche und kann gerne übernommen werden.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne und ein kleines Fenster.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen zugeordneten Stellplatz im Hinterhof.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.



Hausgeld:	178,13 €
Rücklagen:	35,38 €
Instandhaltungsrücklage:	40.766,00 €
MEA'S:	283/10.000

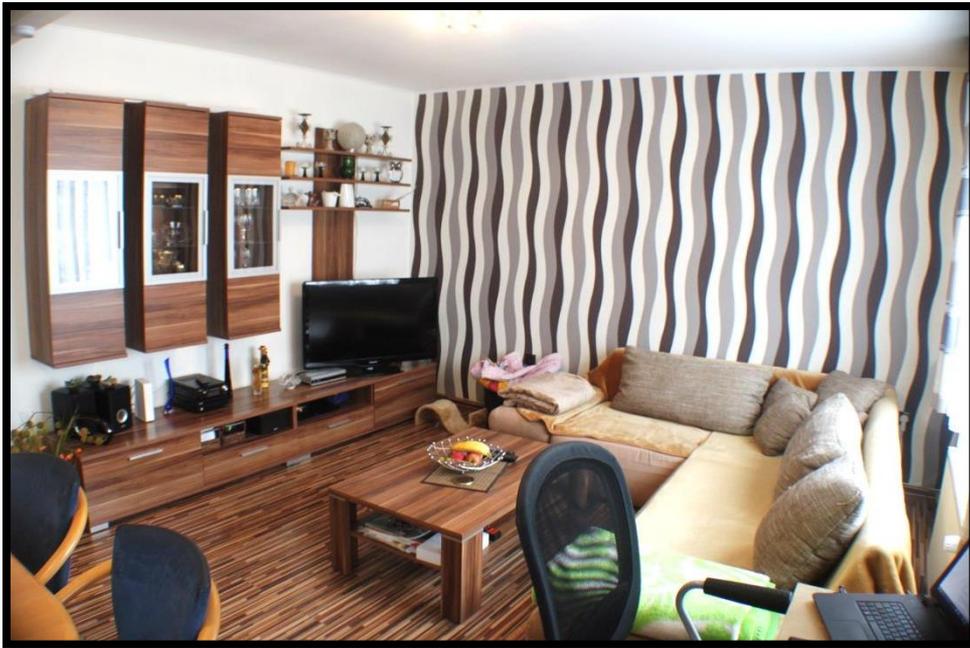


EINBAUKÜCHE, WELCHE GERNE ZU
ÜBERNEHMEN IST

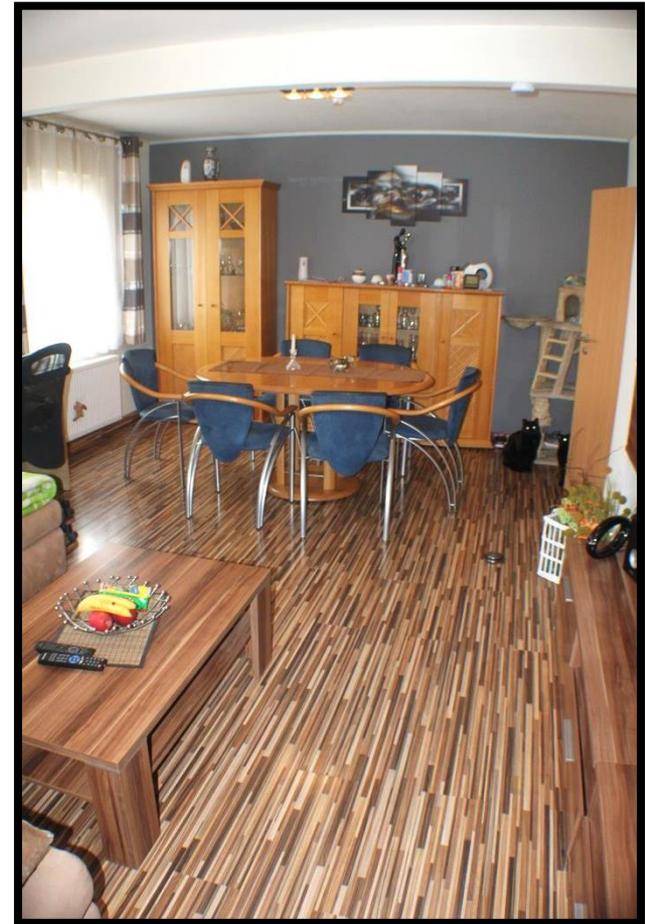
BILDER



EINGANGSBEREICH
UND
BADEZIMMER MIT
BADEWANNE UND
FENSTER



WOHNBEREICH MIT PLATZ FÜR EINE
ESSECKE





SCHLAFZIMMER



1.Obergeschoss



Lagebeschreibung

Meiderich ist ein Ort im Duisburger Stadtbezirk Meiderich-Beeck. Er besteht aus den drei Duisburger Stadtteilen Ober-, Mittel- und Untermeiderich. Ende 2016 lebten in Meiderich 46.373 Einwohner.

Geschäfte für den alltäglichen Bedarf wie zum Beispiel Lebensmittelläden, Restaurants, Ärzte etc. sind in naher Umgebung auch fußläufig vorhanden.

Die Autobahnen A42 und A3 sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen und ermöglichen eine schnelle Zufahrt zu größeren Städten wie Krefeld, Düsseldorf, Köln etc. Ebenso der öffentliche Nahverkehr was Busse und Bahnen betrifft ist äußerst ausgeprägt.

Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanzen wir
für jeden unserer Kunden
einen Baum.



Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder www.fcggmbh.de



BAUFINANZIERUNG



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.

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