

## *Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung*



EXPOSÉ

## Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Etage:	1
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Garage:	nein
Keller:	ja
Garten:	ja, Mitbenutzung
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Kaufpreis:	86.589 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

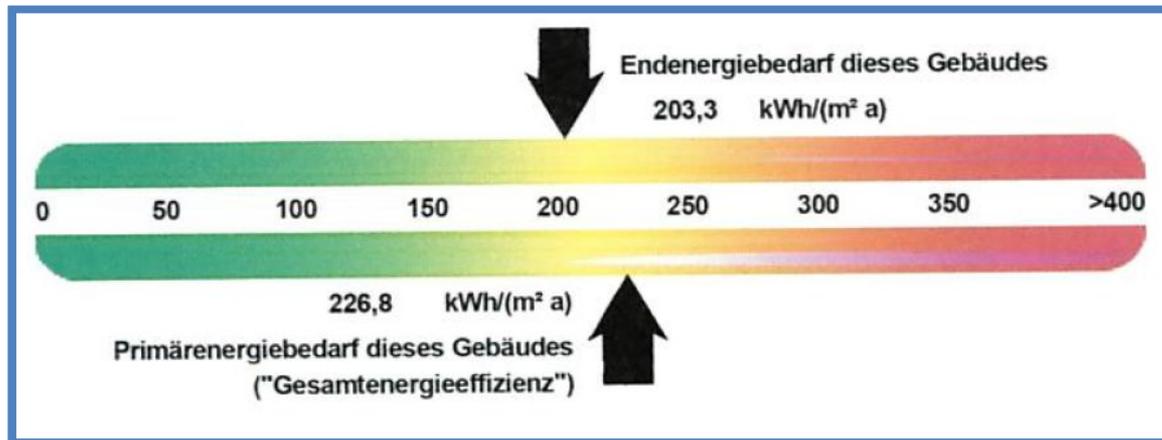
Diese 3-Zimmer-Wohnung ist vor kurzem komplett renoviert worden, was Böden, Decken und Wände betrifft.

Das Wohnzimmer hat eine große Fensterfront und verfügt über einen Zugang zu dem Balkon. Von hier aus hat man einen Blick in den Gemeinschaftsgarten.

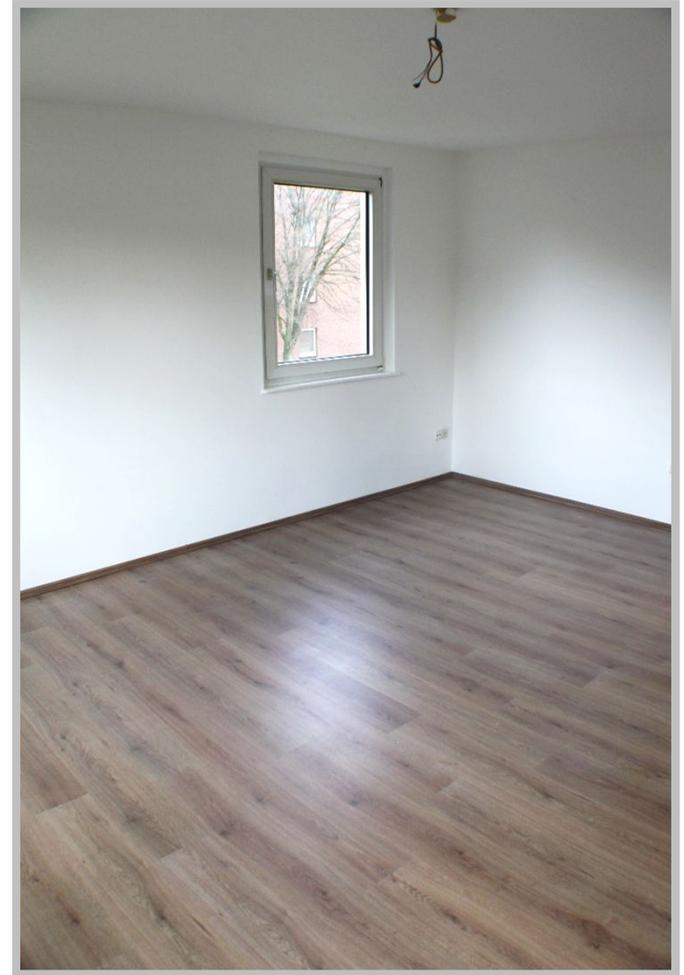
Das Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet. Waschbecken und Toilette sind bei der Renovierung neu eingebaut worden.

Eine kleine Abstellkammer in der Diele ist ebenfalls vorhanden und bietet Stauraum für Haushaltsutensilien.

Zudem gibt es zwei potenzielle Schlafräume. Somit ist die Wohnung auf für die kleine Familie eine Option. Ein Kellerraum gehört zu der Wohnung und außerdem gibt es einen Wasch-und Trockenraum.



WOHNZIMMER MIT 3 FENSTERN  
UND ZUGANG ZUM BALKON



BALKON



GARTENMITBENUTZUNG





DIELE UND KINDERZIMMER

KÜCHE



SCHLAFZIMMER

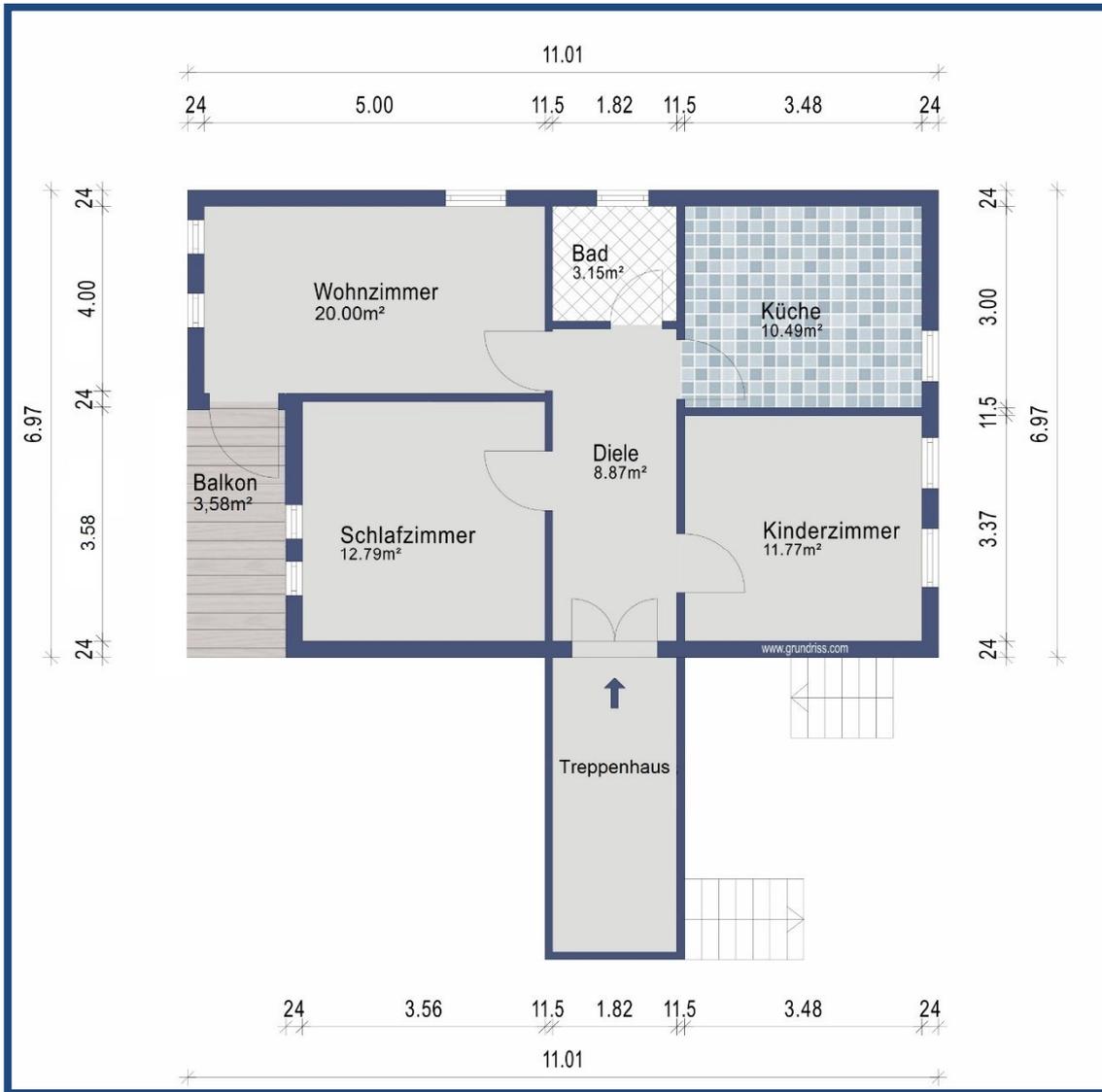




BADEZIMMER MIT FENSTER UND  
BADEWANNE UND EINE KLEINE  
ABSTELLKAMMER



BILDER



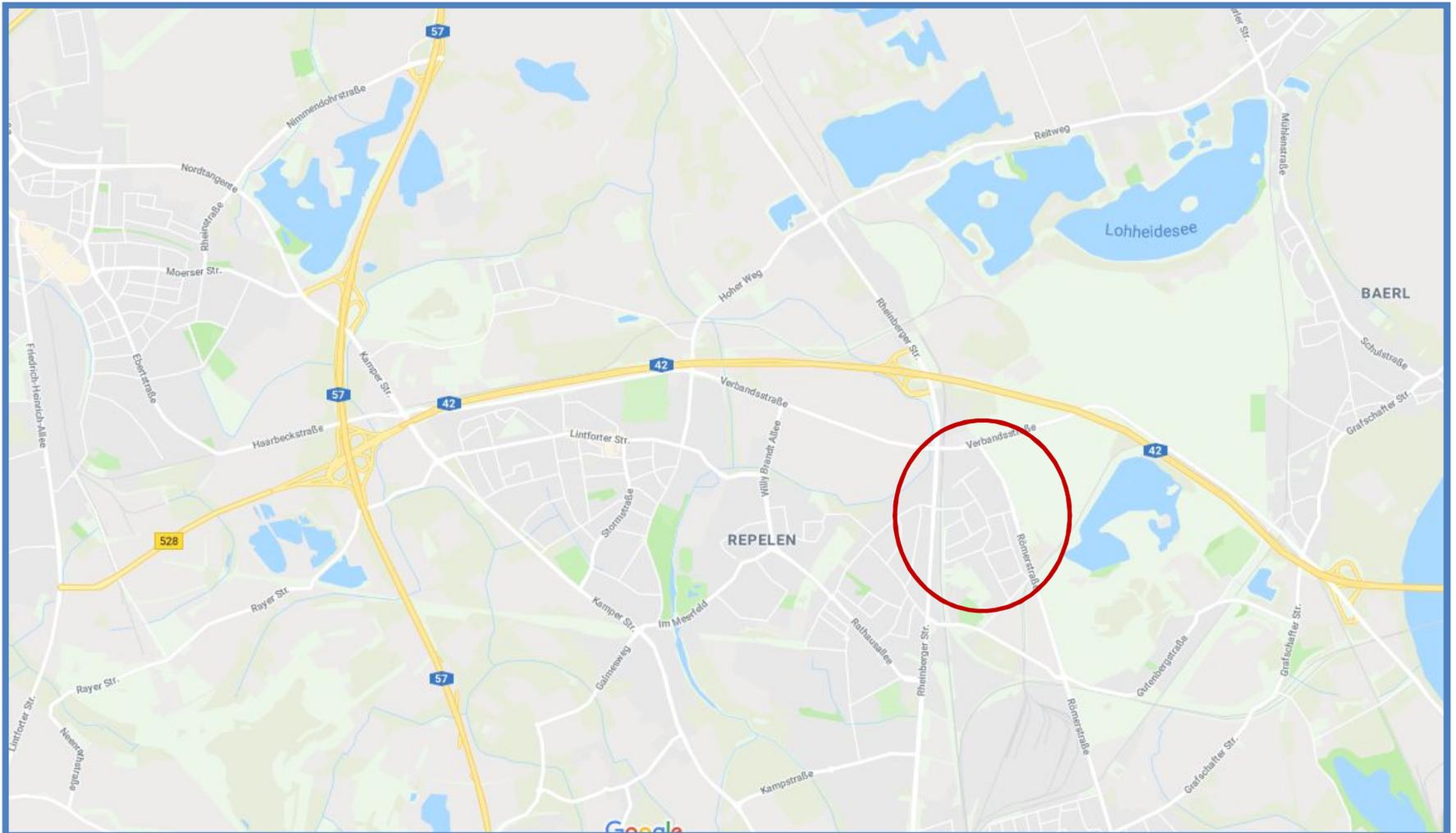


Diese schöne Eigentumswohnung liegt in begehrter Lage von Moers Eick.

Besonders vorteilhaft ist, dass nahezu alle Läden des alltäglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen sind.

Lebensmittelläden, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind in direkter Umgebung vorhanden. Auch die schöne Moerser Altstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zusammen mit dem Schlosspark ein gutes Freizeitangebot.

Ebenso ist man zentral an die Autobahnen A57, A42, A40 angeschlossen, sodass man auch schnell in größere Städte wie Duisburg, Oberhausen, Köln, Krefeld etc. gelangt.



# 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.

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