F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Duisburg mit Balkon

EXPOSÉ

F|C|G Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

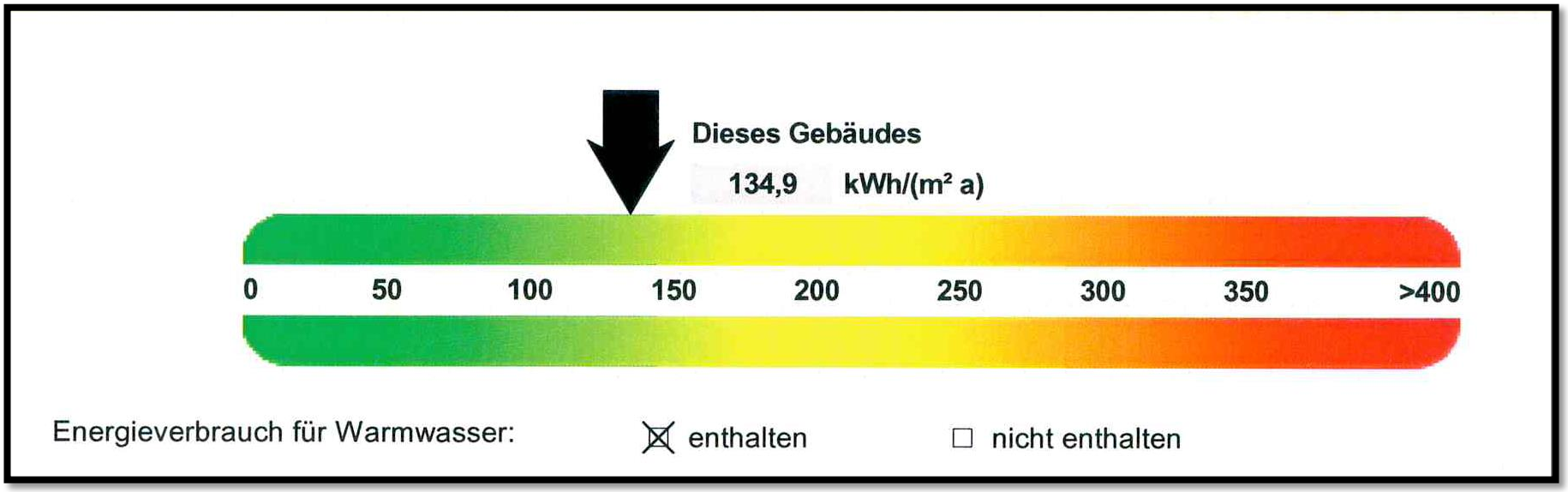
Fakten

Objektart:	Mietwohnung
Baujahr:	1927
Wohnfläche:	ca. 75m²
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	nein
Balkon:	ja
Keller:	ja, mit Waschküche
Heizungsart:	Fernwärme
Gartennutzung:	gemeinschaftlich
Bezugsfrei ab:	sofort
Kaltmiete:	450,00 €
Nebenkosten:	200.00 €
Kaution:	2 Kaltmieten
Gesamtmiete:	650,00 €

Beschreibung

Diese angebotene Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.
Empfangen wird man von einer großzügigen Diele. Von dort aus erreicht man das helle Wohnzimmer, dass sich auf der rechten Seite befindet und kleine Einbauschränke aufweist.
Das Schlafzimmer befindet sich direkt neben dem Wohnzimmer.
Auf der linken Seite der Diele befindet sich das kleine aber feine Badezimmer mit Dusche und Fenster.
Die Küche hat eine angenehme Größe und verfügt über extra viel Stauraum durch einen kleinen Vorratsraum mit praktischen Einbauregalen.
Ein Highlight der Wohnung ist der wunderschöne Balkon, den man als Winter/- Sommerbalkon nutzen kann, da die Fensterfront verstellbar ist er sogar durch eine kleine Heizung beheizbar ist.
Die gemeinschaftliche Waschküche befindet sich im Keller.

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.


Dieses Gebäudes
134,9 kWh/(m² a)
0
50
100
150
200
250
300
350
>400
Energieverbrauch für Warmwasser:
enthalten
nicht enthalten

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Treppenhaus und geräumige Diele

BILDER

Wohnzimmer

BILDER

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Hell gefliestes Badezimmer mit Fenster

Schlafzimmer

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Große Küche mit Zugang zum Wintergarten/Balkon

BILDER

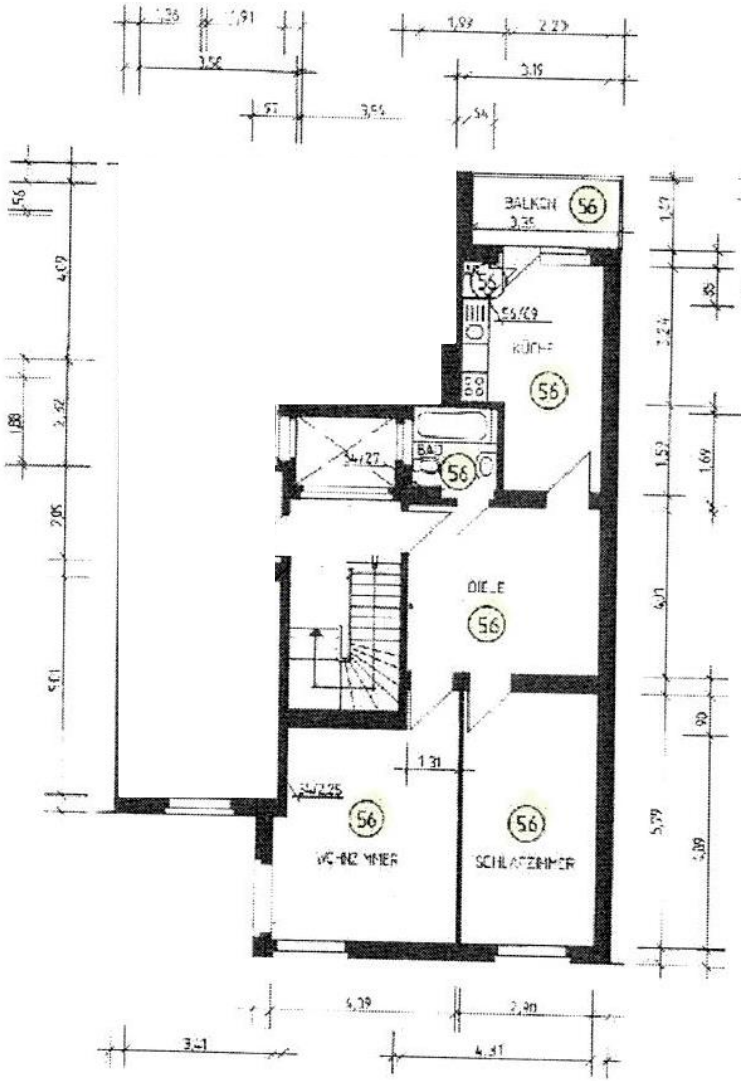
F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Balkon/Wintergarten

BILDER

Rückansicht Haus und gemeinschaftlicher Gartenbereich

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



GRUNDRISS

Lagebeschreibung

In der Altstadt findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc. Kindergärten und Schulen befinden sich praktischerweise in fußläufig erreichbarer Nähe.

Von der Altstadt spricht man allgemein von einer sehr guten Infrastruktur, denn auch die Autobahnanbindungen, sowie Linienstrukturen von Bus und Bahn sind optimal ausgebaut. Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangst Du sehr schnell und unkompliziert.

Wer also sowohl Spaß und Action braucht, aber ebenso Orte zum Entspannen und Wohlfühlen sucht, ist hier genau richtig.

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

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.

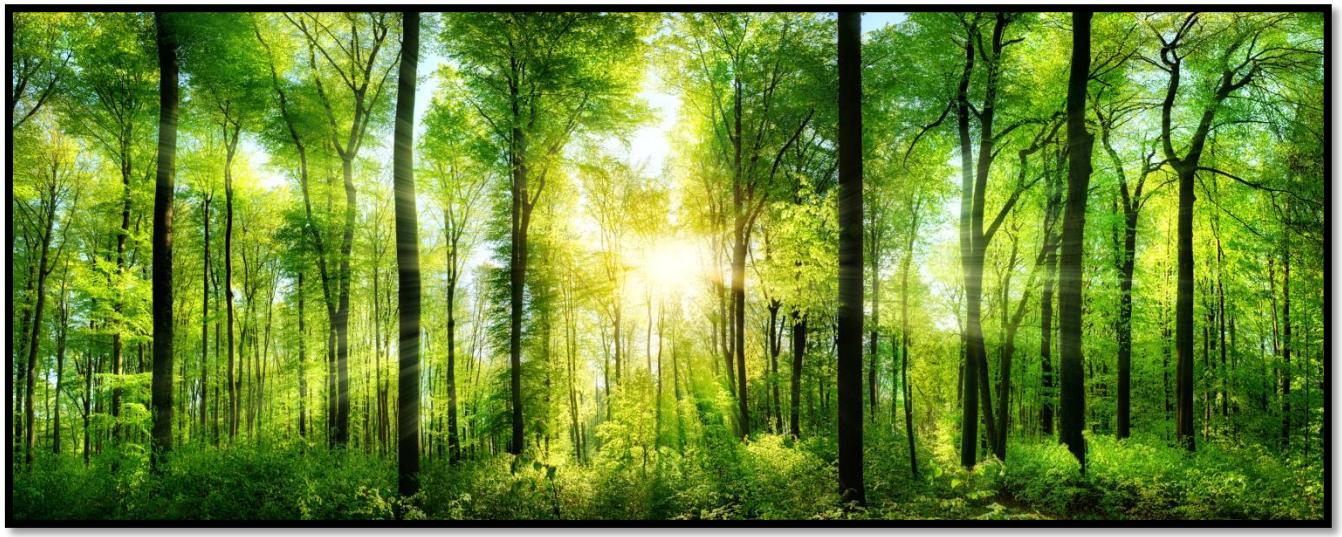
Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder www.fcggmbh.de

BAUFINANZIERUNG

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Wir investieren in unsere Umwelt!



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

F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

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

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.