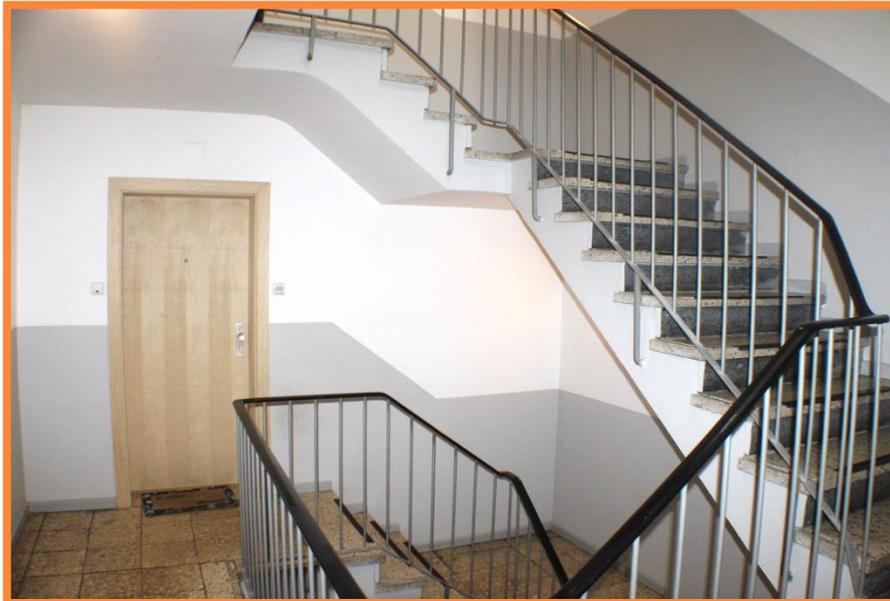


*Kapitalanleger oder Selbstnutzer  
aufgepasst!*  
*Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung  
zu verkaufen*



# Fakten:

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Baujahr:                 | 1960              |
| Wohnfläche:              | 67 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 3                 |
| Gäste-WC:                | nein              |
| Keller:                  | ja                |
| Abstellkammer:           | ja                |
| Heizungsart:             | Gas-Heizung       |
| Balkon:                  | nein              |
| Hausgeld:                | 184,00 €          |
| Davon Rücklagen:         | 40,42 €           |
| Instandhaltungsrücklage: | 60.000 €          |
| MEA'S:                   | 10.000/194.000    |
| <br>                     |                   |
| Kaufpreis:               | 51.056 €          |
| Provision:               | 4,76 %            |



*Das Haus  
empfängt einen  
mit einem  
offenen,  
gepflegten  
Treppenhaus*



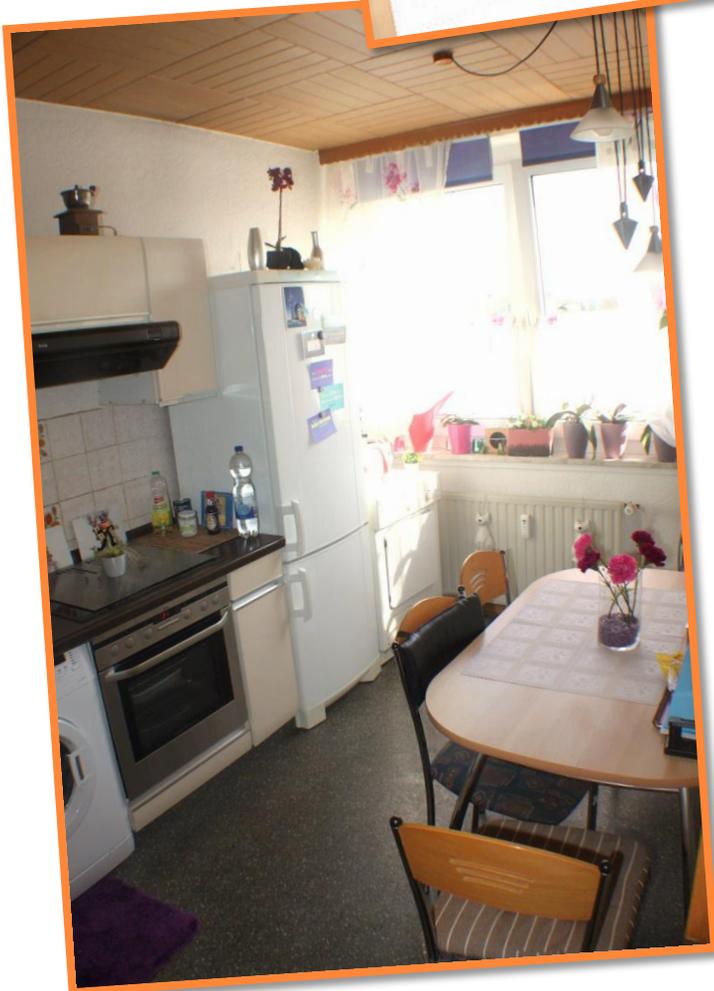
*In der Wohnung  
angekommen  
befindet man sich  
in einem  
geräumigen  
Dielenbereich von  
dem man zu den  
Schlafzimmern,  
dem Wohnzimmer  
und dem  
Badezimmer  
gelangt.*





*Die Wohnung bietet ein schönes Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine schöne Couchecke*





*Die Küche befindet  
sich direkt hinter  
dem Wohnzimmer  
und bietet zusätzlich  
etwas Platz für eine  
Essecke*





*Das Badezimmer  
verfügt über eine  
Badewanne mit  
feststehender  
Duschwand*

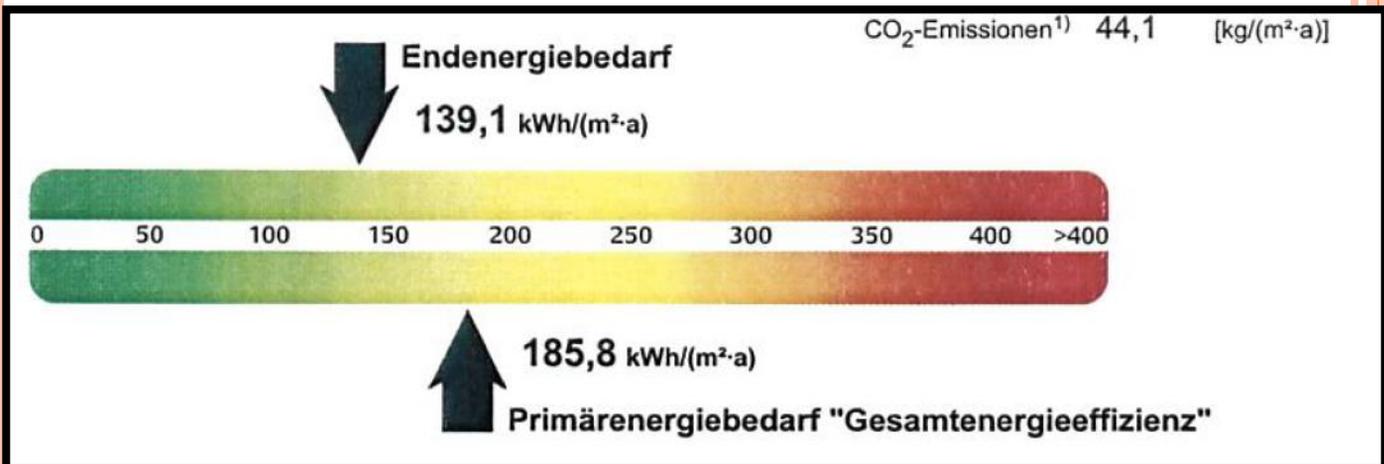




*Die 3 Zimmer Wohnung verfügt über zwei mögliche Schlafzimmer. Derzeit ist eines dieser Zimmer als Ankleidezimmer genutzt. Alternativ kann dieses natürlich auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.*



# Energieausweis



# Grundriss:



## Lagebeschreibung

*Diese Eigentumswohnung befindet sich im Südlichen Teil von Duisburg im Stadtteil Buchholz.*

*Wer zentral leben möchte ist hier genau richtig. Die Autobahnanbindungen wie die A59 und die A3 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und ermöglichen einem auch schnell in größere Städte wie Krefeld, Düsseldorf oder Köln zu gelangen.*

*Geschäfte für den Alltäglichen Bedarf, wie z.B. Ärzte, Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte etc. sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden*





## 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](http://www.fcggmbh.de)



## 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!“

### 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





# 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