



Großzügiges  
Reihenmittelhaus in  
Duisburg-Bergheim zu  
verkaufen

## Fakten

Objektart:	Reihenmittelhaus
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	144 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	294 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Terrasse:	ja
Gäste-WC:	nein
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Keller:	ja, vollunterkellert
Garage:	nein
Garten:	ja
Kaufpreis:	219.719,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.

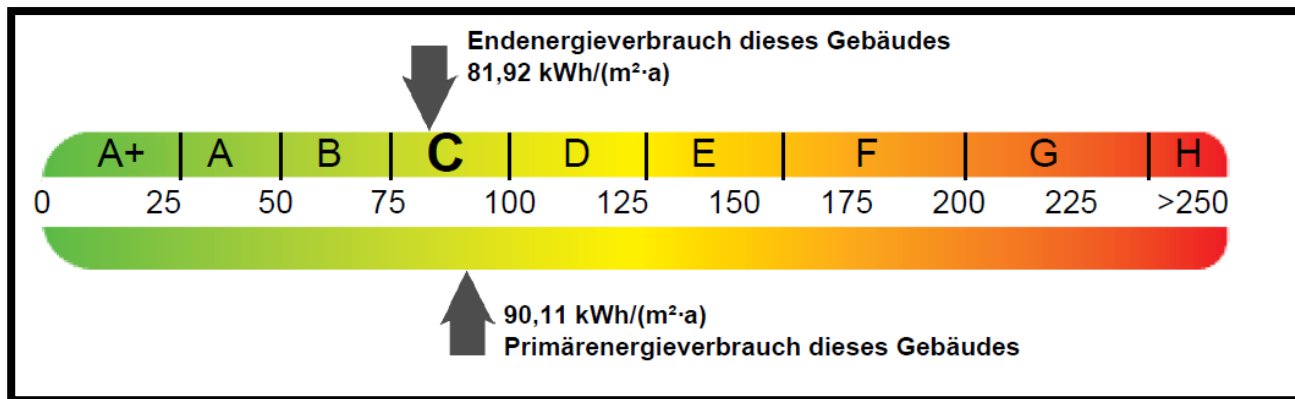
## Beschreibung

Dieses schicke Reihenmittelhaus erstreckt sich auf 3 Etagen und knapp 144 m<sup>2</sup> mit insgesamt 5 Zimmern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wannenbad in Terrakotta Farbe, ein großzügiges Wohnzimmer mit Fensterfront und Austritt auf die Terrasse, eine längliche Küche und ein weiteres Zimmer welches momentan als Arbeits-/Gästezimmer genutzt wird. Der Terrassenbereich ist gemütlich gestaltet und halb überdacht, somit kann man auch bei schlechtem Wetter frische Luft genießen.

Der Garten gestaltet sich für einen Reihengarten äußerst großzügig, so dass unter anderem ein Trampolin und Gartenhäuschen genügend Platz finden.

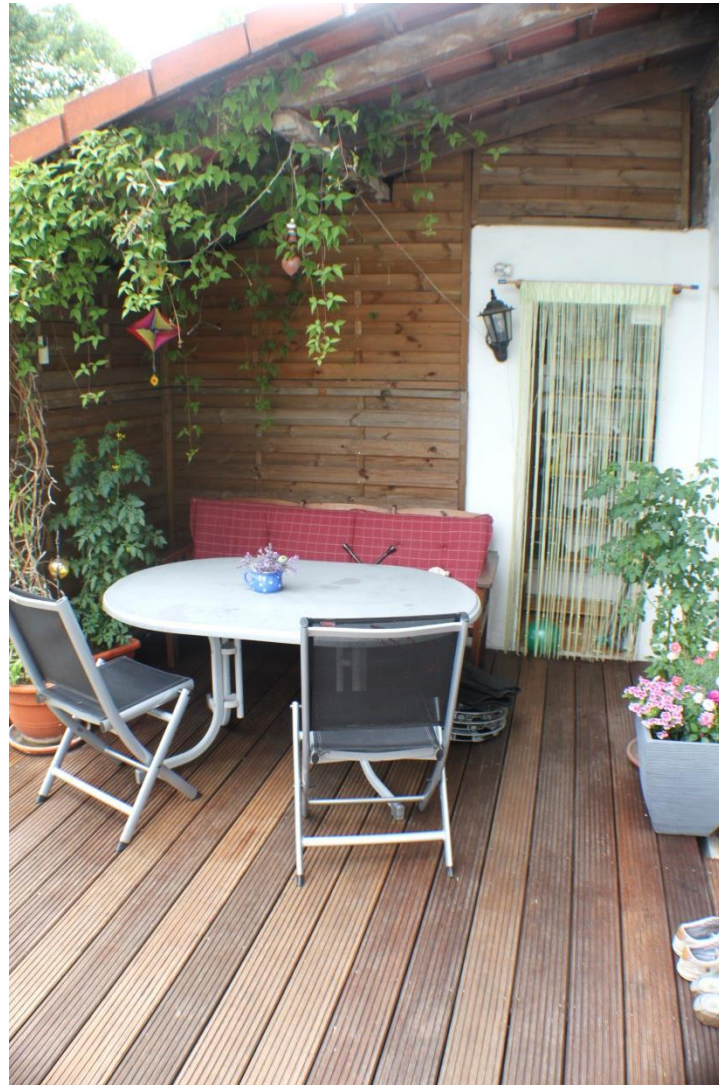
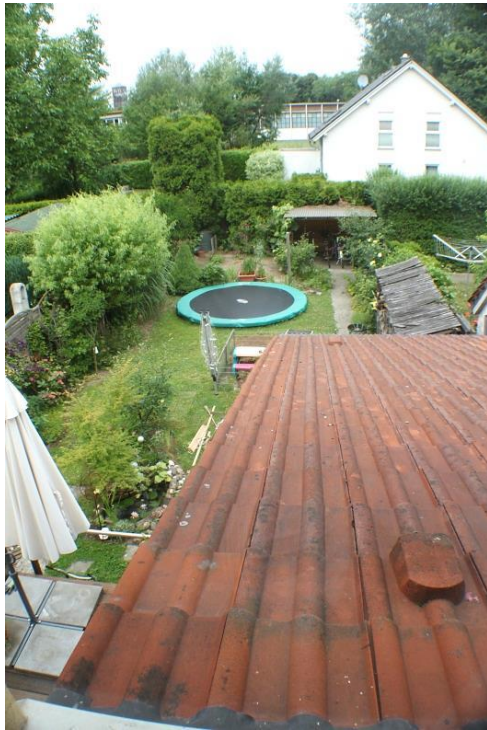
Der Treppenaufgang ins Obergeschoss ist mit eingebauten LED-Lichtern verschönert. Es befinden sich 3 weitere mögliche Schlafzimmer in diesem Geschoss und ein zusätzliches, hell gefliestes Duschbad mit Tageslichtfenster und Handtuchheizung. Das Dachgeschoss des Hauses ist teilweise ausgebaut und wird derzeit als weiteres Kinderzimmer genutzt. Ca. 40 m<sup>2</sup> Ausbaureserve sind noch verfügbar.



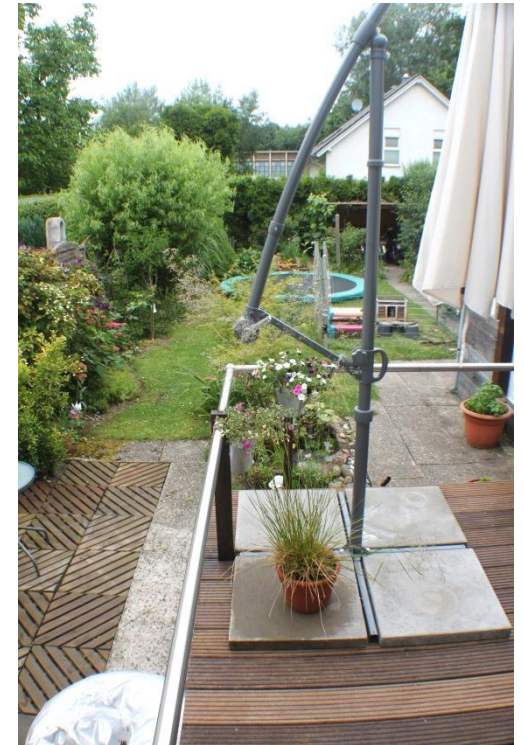
WOHNZIMMER







## TERRASSENBEREICH



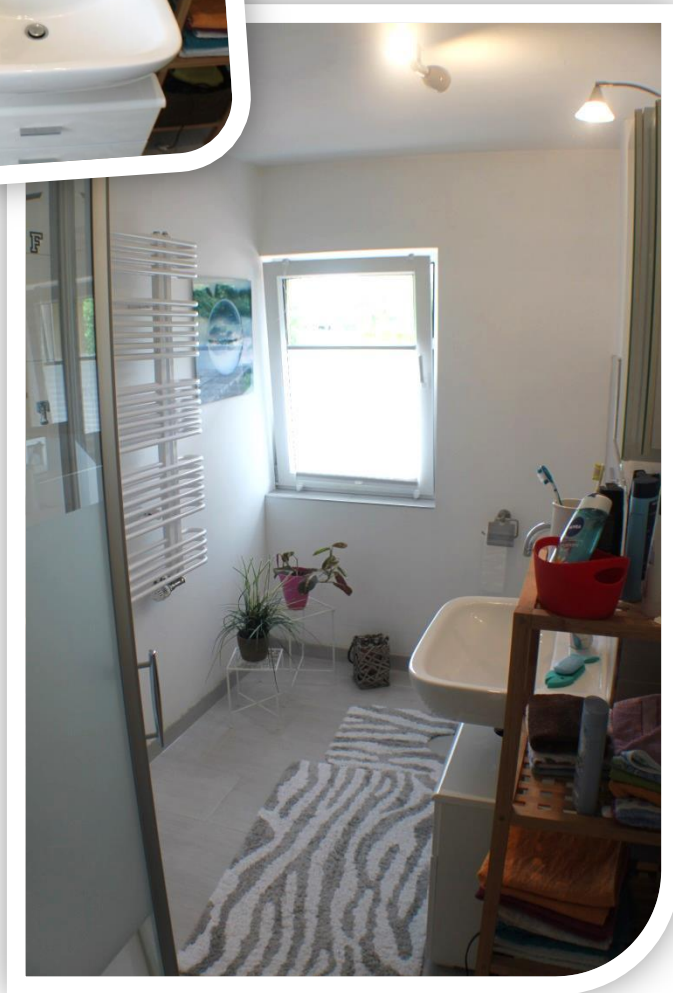


## KÜCHE MIT KLEINER ESSECKE





BADEZIMMER



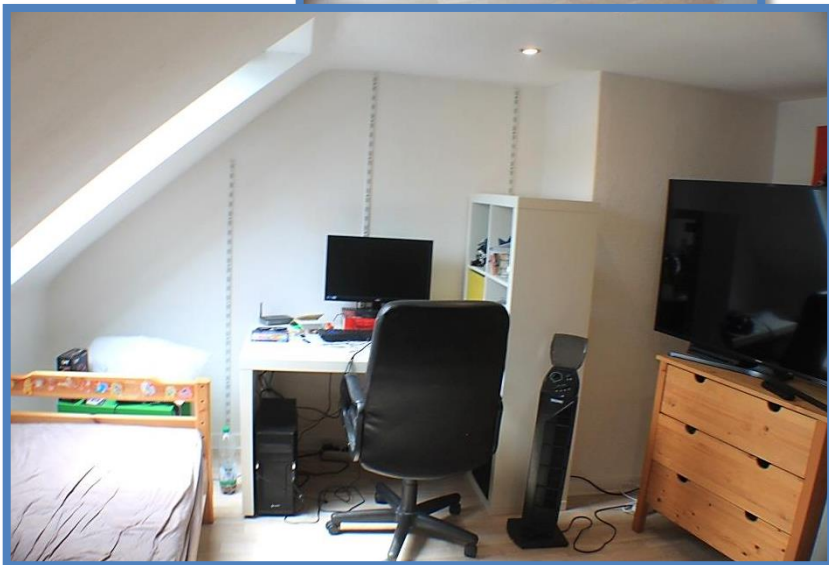
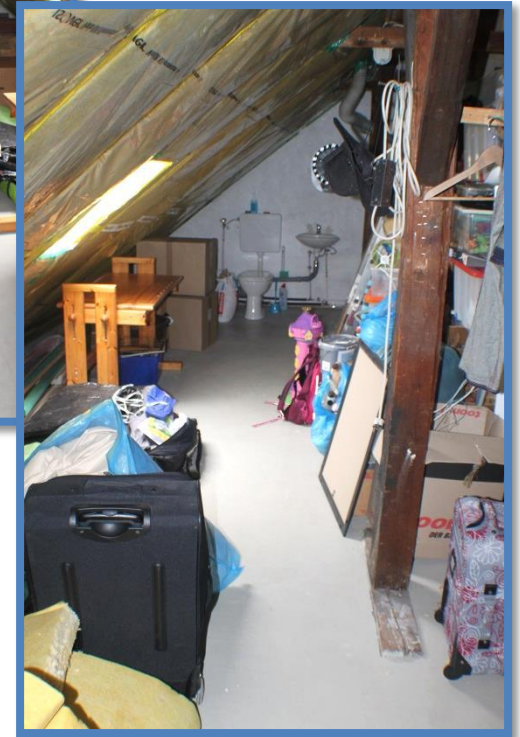
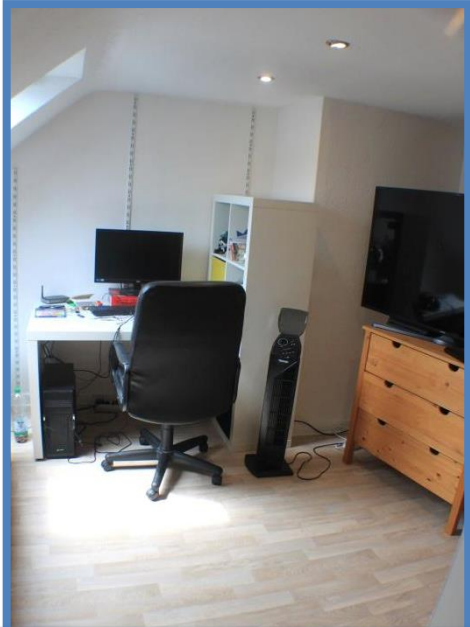
KINDERZIMMER



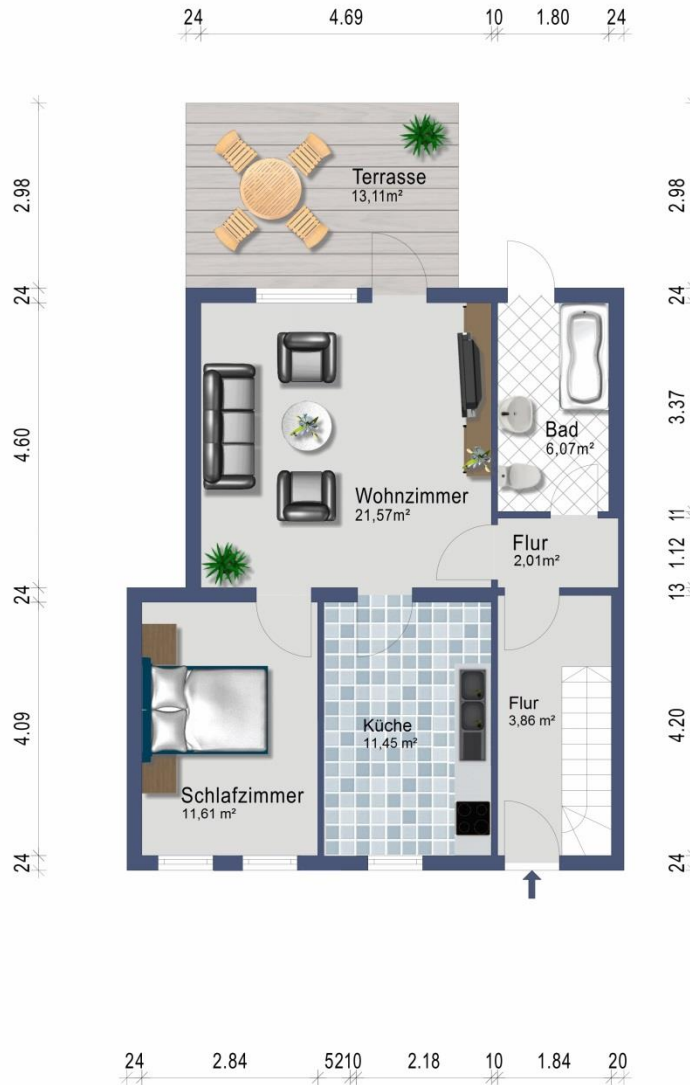
BILDER

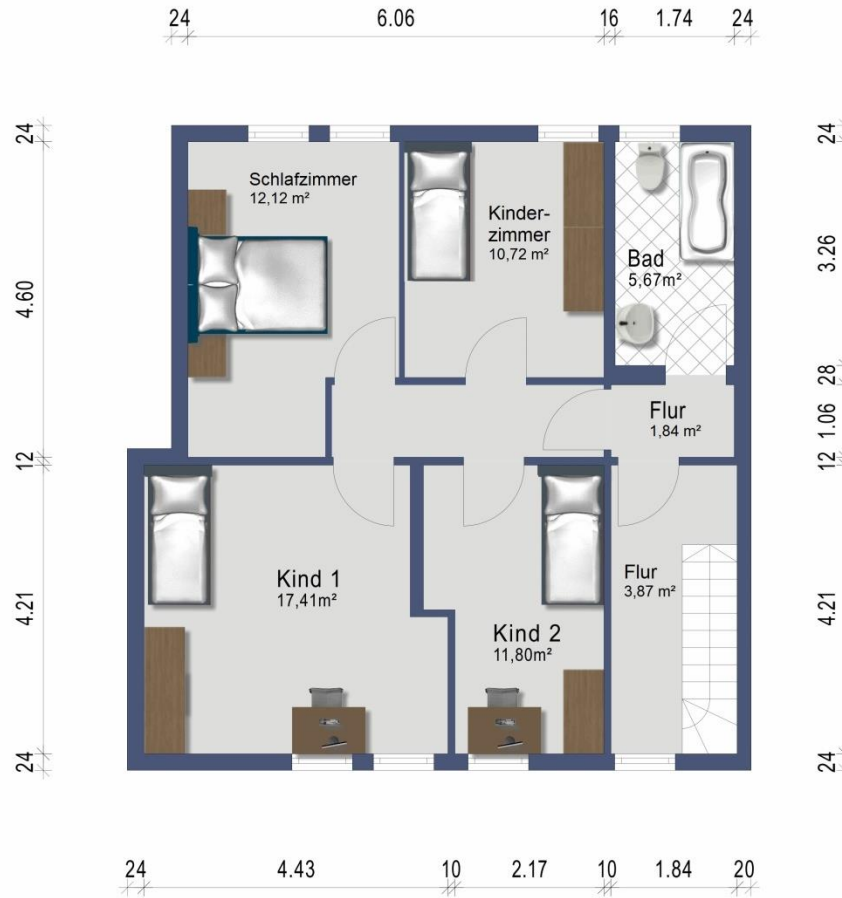




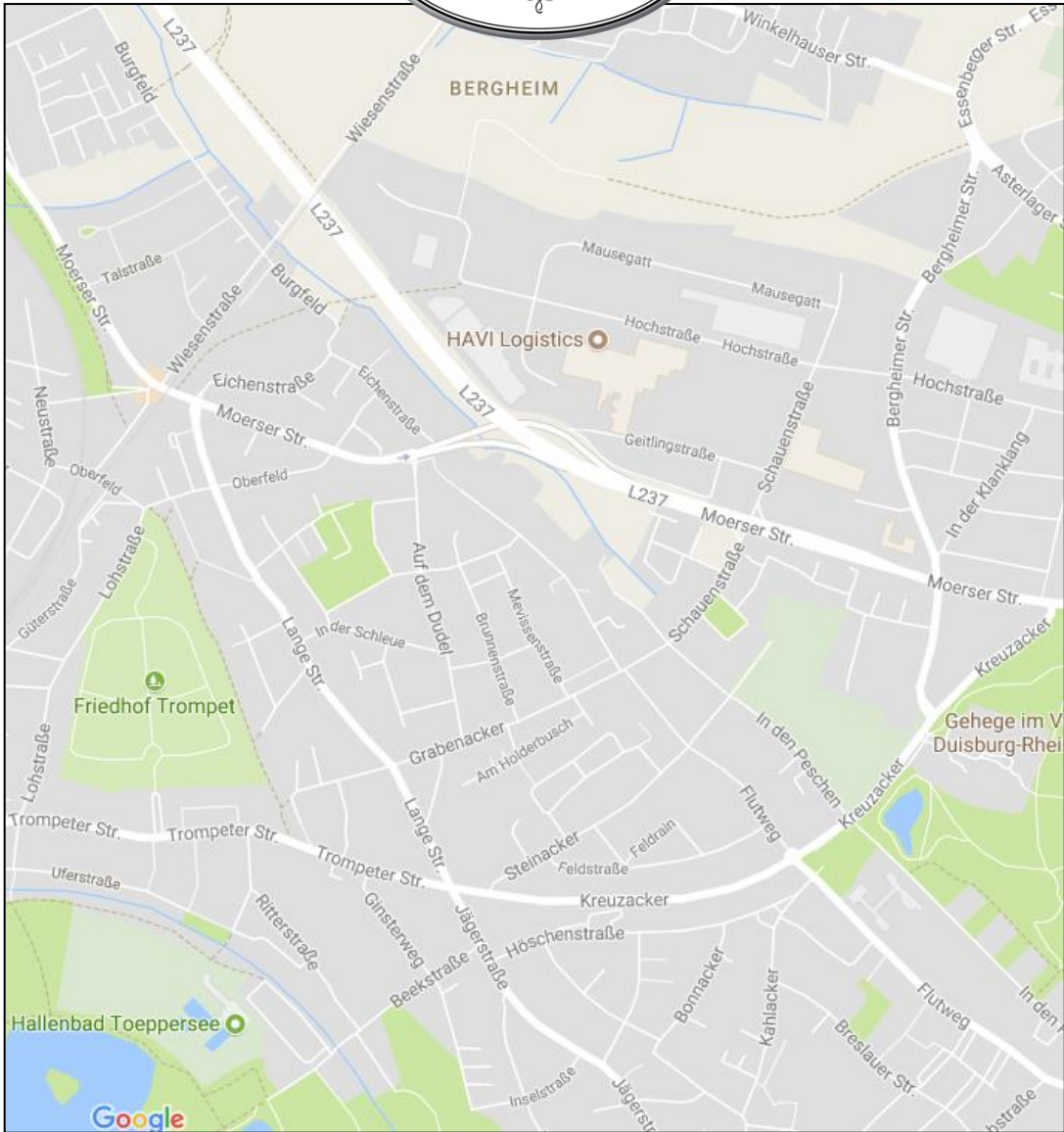


KINDERZIMMER  
IM  
DACHGESCHOSS  
UND  
AUSBAURESERVE











## Lagebeschreibung

Bergheim ist ein Bezirk der Stadt Duisburg mit ca. 20.000 Einwohnern.

Nachbarstädte sind Dinslaken,

Mülheim, Oberhausen, Krefeld und Moers.

Das Objekt ist ca. 10 km vom Duisburger Zentrum entfernt. Hier kannst Du ausgelassen shoppen, feiern, oder Dich auf einen Kaffee mit Freunden treffen.

Der Toeppersee, ein beliebtes Naherholungsgebiet der Region, bietet für jeden etwas: Grillplätze, Liegewiesen, die Möglichkeit zum Joggen, Angeln, Surfen, etc.

Die Autobahn A40 ist schnell erreicht. Von hier aus gelangst Du problemlos auch in weiter entfernte Städte. Eine gute Infrastruktur im Umfeld ist verfügbar. Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer in der Nähe.



## 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)



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](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