



3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage!



<u>Fakten</u>

Objektart:

Eigentumswohnung

Baujahr: 1898

Wohnfläche: ca. 67 m²

Etage: 1

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Gäste WC: nein Stellplatz: nein Balkon: nein

Keller: ja

Heizungsart: Gasheizung

Kaufpreis: 49.500,00 €

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage und gliedert sich in 3 Zimmer auf.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Treppenhaus ist sehr gepflegt und verfügt über schöne Elemente, wie Stuck an der Decke.

Das Wohnzimmer bietet genügen Platz für eine zusätzliche Essecke.

Die Küche gestaltet sich klein aber fein.

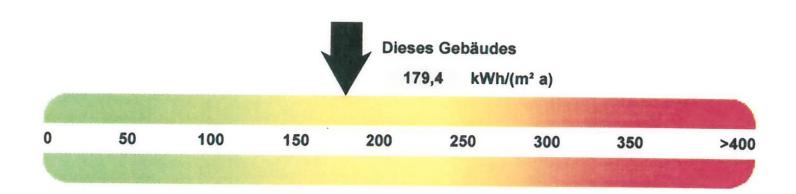
Das Schlafzimmerverfügt über eine ausreichende Größe

und der Blick geht zur Hofseite.

Ein weiteres Zimmer (Kinderzimmer oder Büro) ist vorhanden.

Die Wohnung ist langfristig an ältere Leute vermietet und somit lediglich als Kapitalanlage geeignet.







Eingangsbereich und Treppenhaus





Der Innenhof



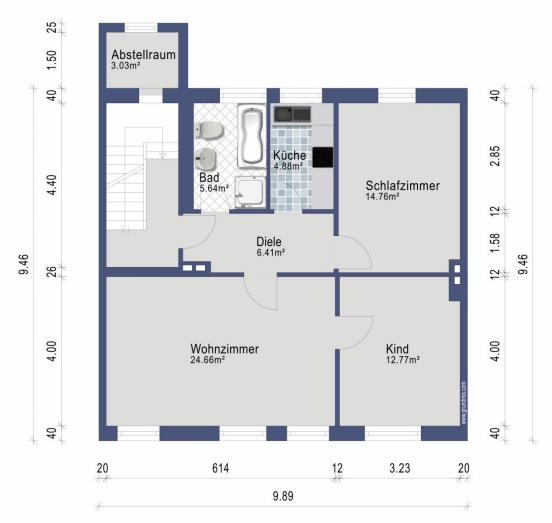












GRUNDRISS



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Mönchengladbach – Rheydt. Durch die günstige Verkehrsanbindung und die Wohnqualität, ist dieser Standort sehr begehrt und

erfreut sich einer anhaltend wachsenden Beliebtheit.

Durch die günstige Verkehrsanbindung und die kurzen Wege in die Innenstadt, hat dieser Stadtteil in den letzten Jahren immer mehr Zuspruch gefunden.

Angesehene Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind schnell/fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung an die A 61 Richtung Koblenz oder Niederlande ist optimal zu erreichen. Die Anschlussstellen zur A 52 und A 44 sind dadurch ebenfalls schnell zu erreichen.



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





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

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.

WIDERRUFSBELEHRUNG