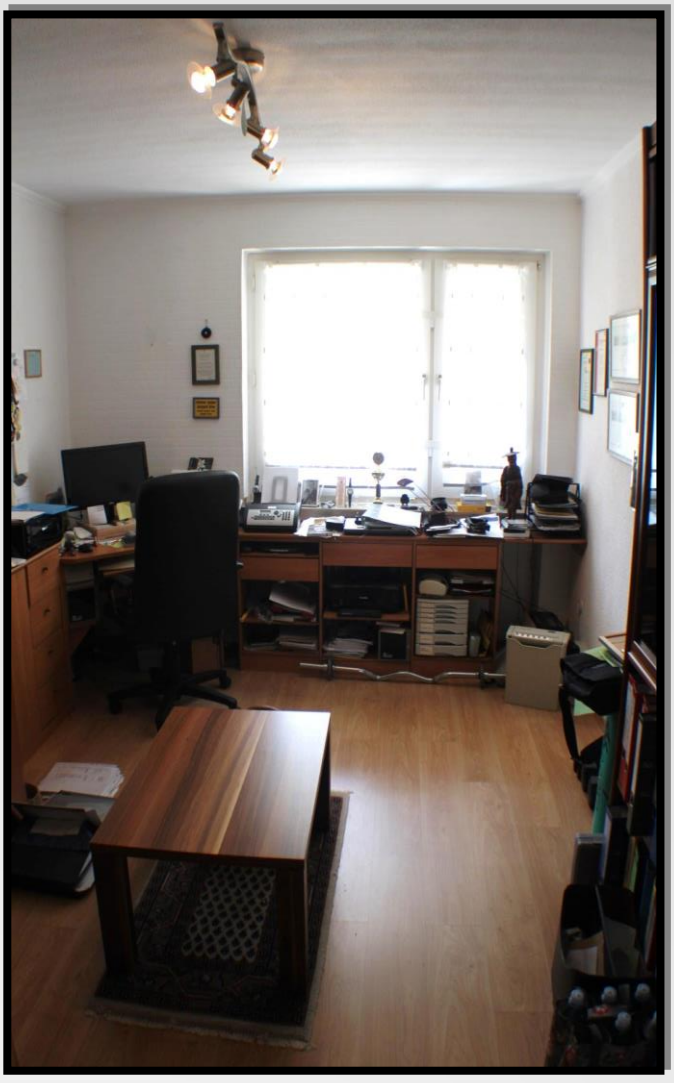
3-Zimmer-Wohnung in der Nähe vom Großenbaumer See als Kapitalanlage

Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.

Fakten:

Baujahr:	1967
Etage:	1
Wohnfläche:	ca. 71 m²
Balkon:	ja
Kellerraum:	ja
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Abstellkammer:	ja
Heizungsart:	Ölheizung
Instandhaltungsrücklage:	10.056 €
MEA:	677/10 000
Hausgeld:	211,00 €
Rücklagen:	16,93 €
Kaltmiete:	372,11 €
Jahreseinnahmen:	4.465,32 €
Kaufpreis:	81.150,00 €
Provision:	4,76 inkl. MwSt.

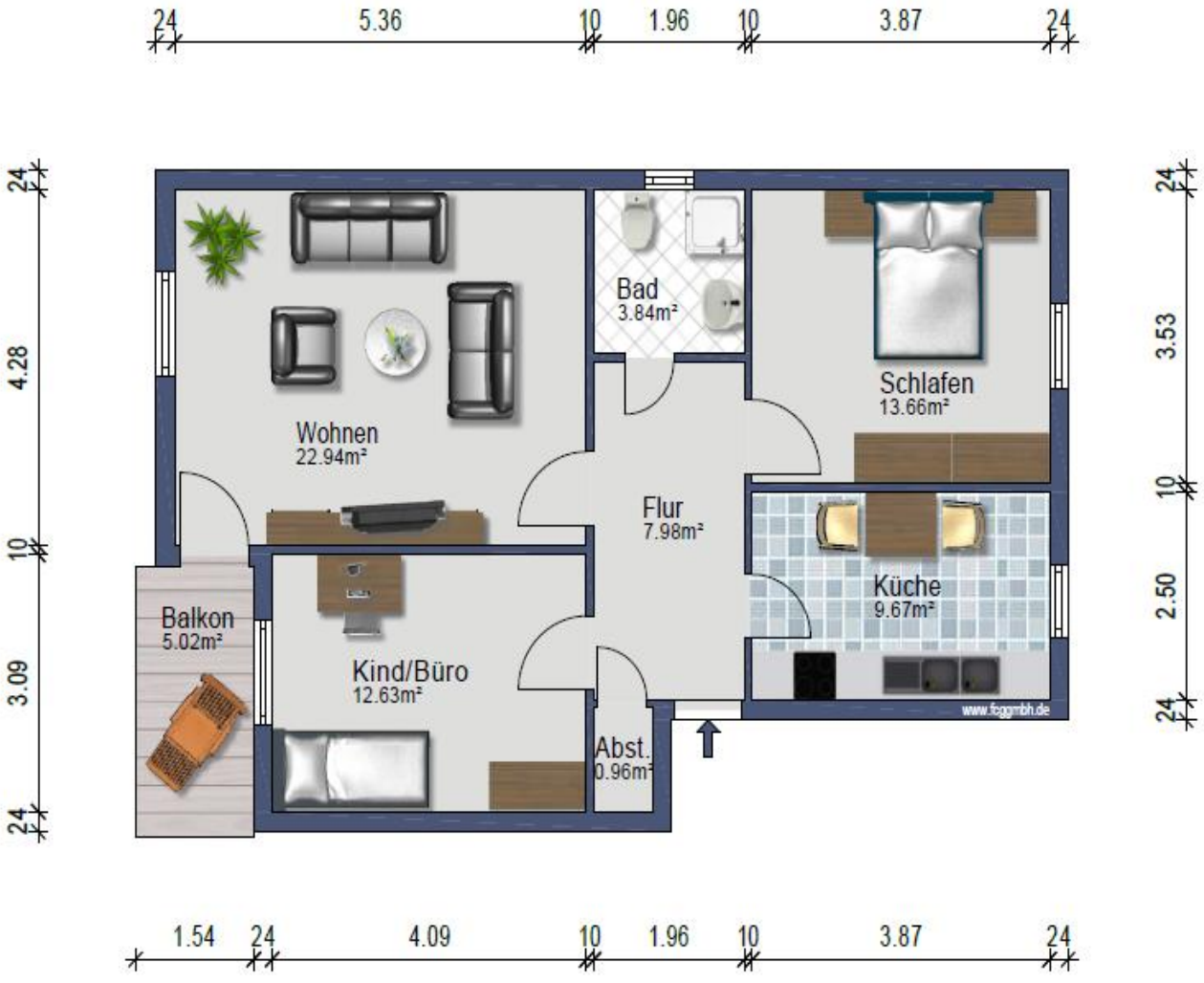


Die schöne Wohnung empfängt Dich mit einem großen Flur. Sie gliedert sich in 3 Zimmer auf. Eines derzeit genutzt als Arbeitszimmer.

Die Küche bietet ein großes Fenster und genügend Platz für eine kleine Essecke.
Das Schlafzimmer erstreckt sich ebenfalls über eine angenehme Größe

Das Wohnzimmer erstreckt sich über knapp 23 m² und hat einen Zugang zu dem schönen großen Balkon mit Blick ins Grüne

Grundriss:


24
5.36
10
1.96
10
3.87
24
4.28
10
3.09
24
3.53
10
2.50
Wohnen
22.94m²
Bad
3.84m²
Schlafen
13.66m²
Flur
7.98m²
Küche
9.67m²
Balkon
5.02m²
Kind/Büro
12.63m²
Abst.
0.96m²
www.fcggmbh.de
1.54
24
4.09
10
1.96
10
3.87
24

Lagebeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Großenbaum, einem schönen Stadtteil Duisburgs.

Hier findest Du alles für den alltäglichen Bedarf in Deiner Nähe: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Restaurants etc. Bildungsmöglichkeiten sind ebenfalls vor Ort.

Auch das Freizeitangebot ist in Duisburg sehr breit gefächert, so dass sowohl jung, als auch alt unterhalten werden können. In unmittelbarer Nähe befindet sich zum Beispiel der Großenbaumer Freizeitsee.

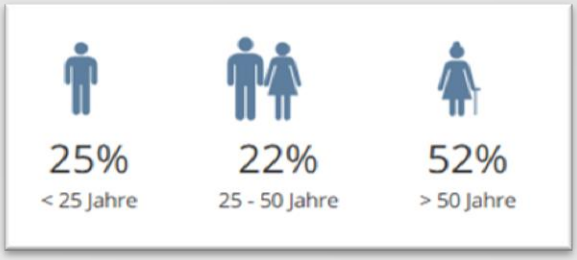
Schnell gelangst Du von hier aus an die Autobahnanbindungen und somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch erreichbar.

Wenn Du also zentral wohnen und leben möchtest bist Du hier genau richtig!

Wohnumgebung:

Einwohner:	ca.	26.846
Arbeitslosenquote:		6,2 %
Kaufkraft-Index:		107,0
Mieterquote:		45,8 %

Bevölkerungsverteilung



Umgebungsinformation (fußläufig)

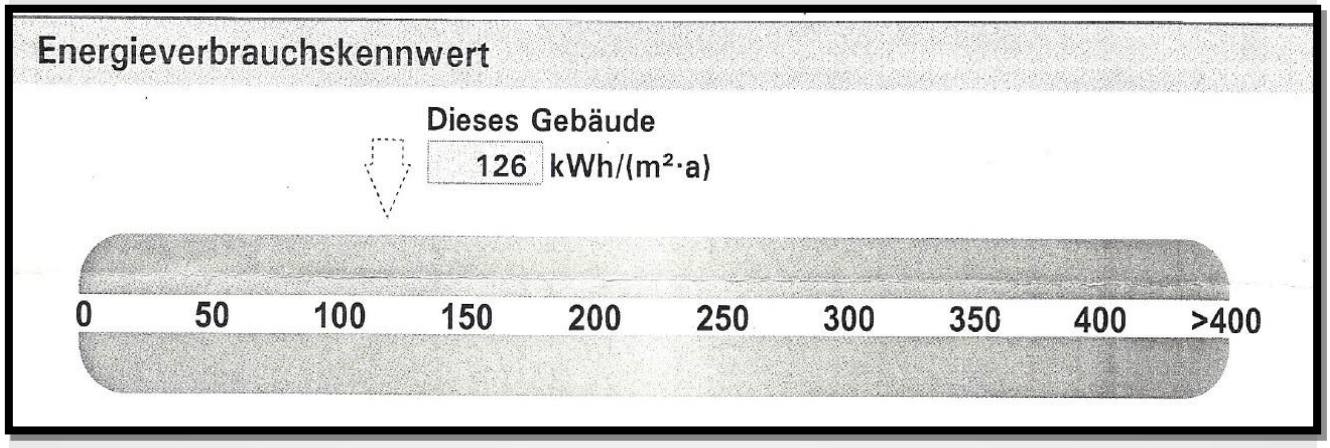
Kindergarten:	ca.	6 Minuten
Ärzte:	ca.	3 Minuten
Bäckerei:	ca.	5 Minuten
Restaurant/Café:	ca.	2 Minuten
Lebensmittel:	ca.	5 Minuten

Verteilung der Bebauung

Angebot und Nachfrage

Angebotene Objekte:	60
Gespeicherte Gesuche:	4560

Energieausweis



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

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

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

.

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

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de