



Moderne  
Eigentumswohnung  
in zentraler Lage von  
Dinslaken zu kaufen

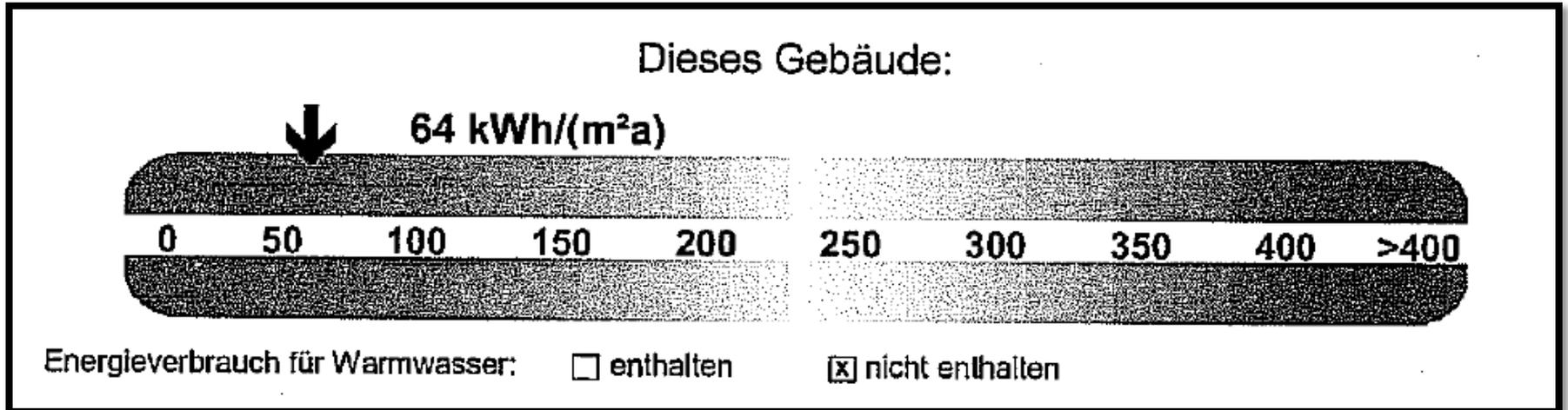
EXPOSÉ



Objektart:	Eigentumswohnung
Parteien:	12
Baujahr:	1982
Etage:	5
Wohnfläche:	83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,5
Badezimmer:	1
WC:	separat
Balkon:	ja
Keller:	ja
Personenaufzug:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
Garage:	ja, Tiefgaragenstellplatz
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
MEA'S:	140,0000/10.000,0000
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

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.

DAS OBJEKT



Hausgeld:	339,00 €
Davon Rücklage:	63,00 €
Bestehende Instandhaltungsrücklage:	88.375,22 €



Diese Eigentumswohnung empfängt einen im Dielenbereich großzügig und mit hellem Laminatboden.

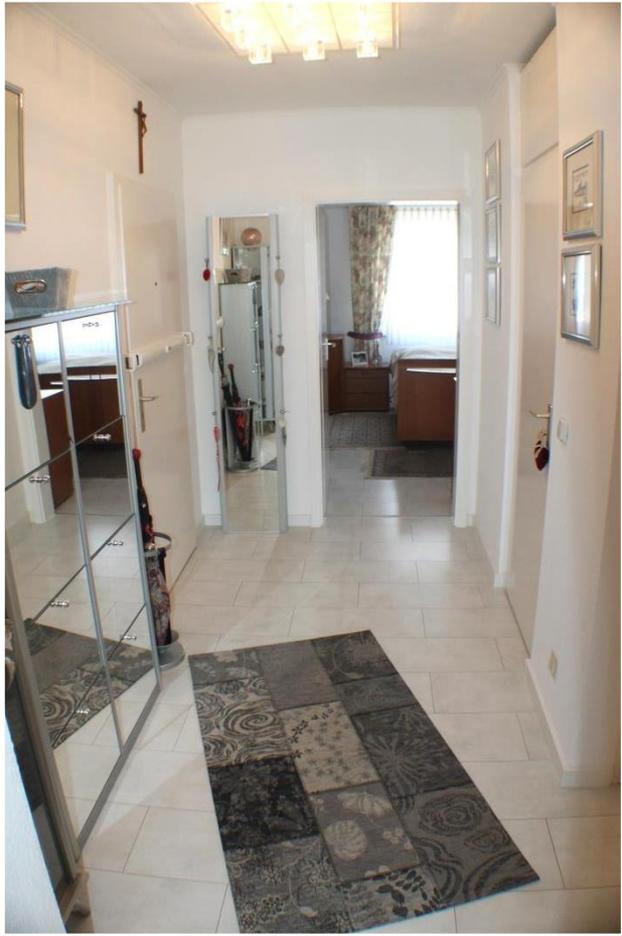
Von der Diele aus rechts befindet sich der offene Wohn-und Essbereich mit Zugang zu dem großen Balkon. Von dort hat man einen schönen Blick über die Dächer der Innenstadt. Die Küche befindet sich angrenzend an den Essbereich und verfügt über ca. 12 m<sup>2</sup>. Derzeit findet dort eine U-förmige Einbauküche ihren Platz.

Eine Abstellkammer sowie ein separater Vorratsschrank sorgen für zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer gestaltet sich sehr geräumig und bietet auch für einen großen Kleiderschrank ausreichend Platz.

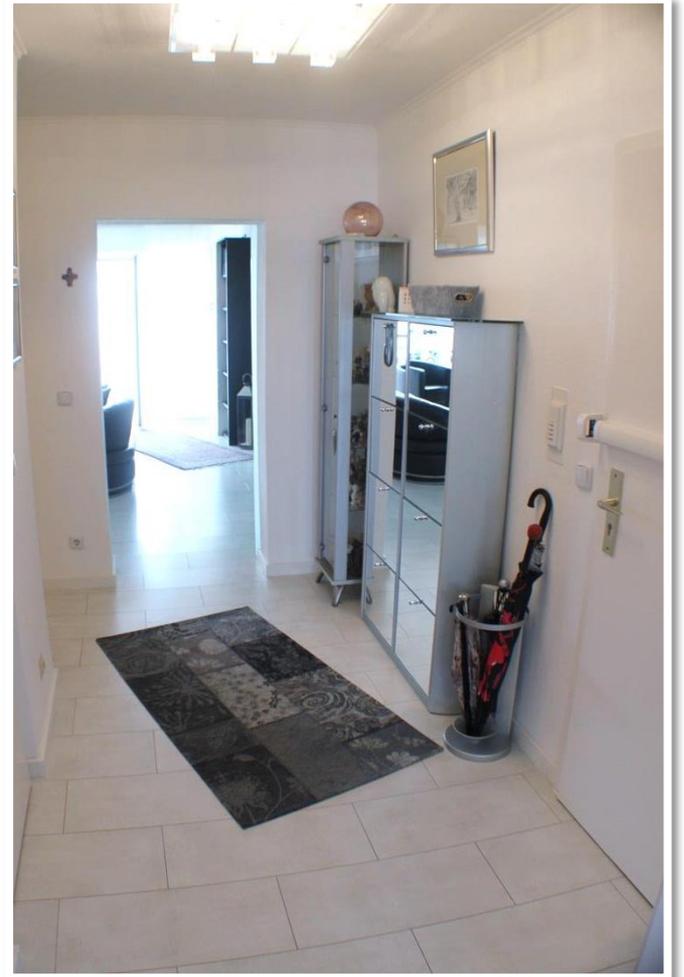
Von hier aus gelangt man in das Badezimmer der Wohnung, welches 2011 modernisiert wurde. Ebenso wie das WC, welches separat von der Diele aus erreichbar ist.

Das Haus verfügt zudem über einen großen Waschkeller mit Trockenmöglichkeit, einen Personenaufzug, eine Tiefgarage und eigene Kellerräume. Der Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugehörig und im Kaufpreis enthalten.

DAS OBJEKT



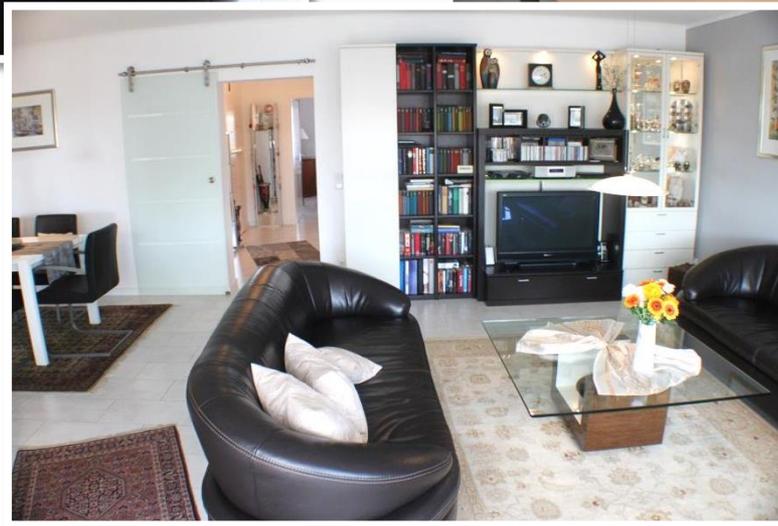
*DIELE*





## KÜCHE UND ESSBEREICH





WOHNZIMMER

BILDER

BADEZIMMER





SCHLAFZIMMER





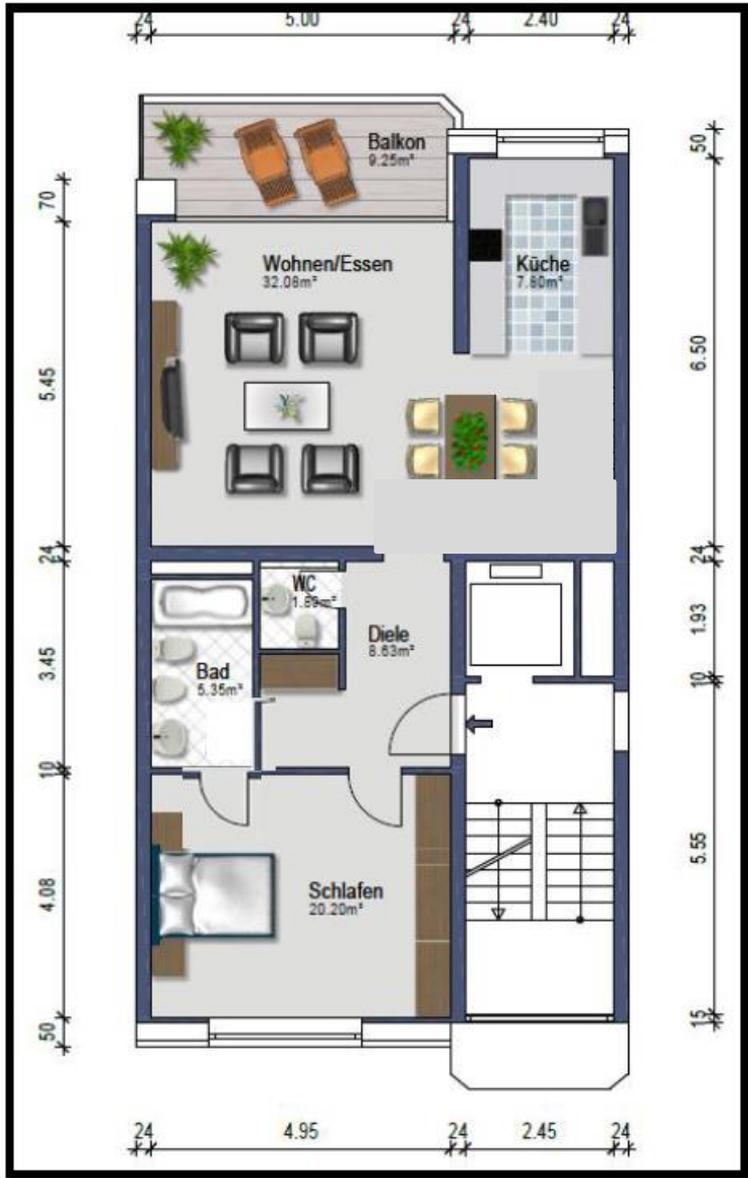
BALKON



BILDER

TIEFGARAGE UND WASCHRAUM



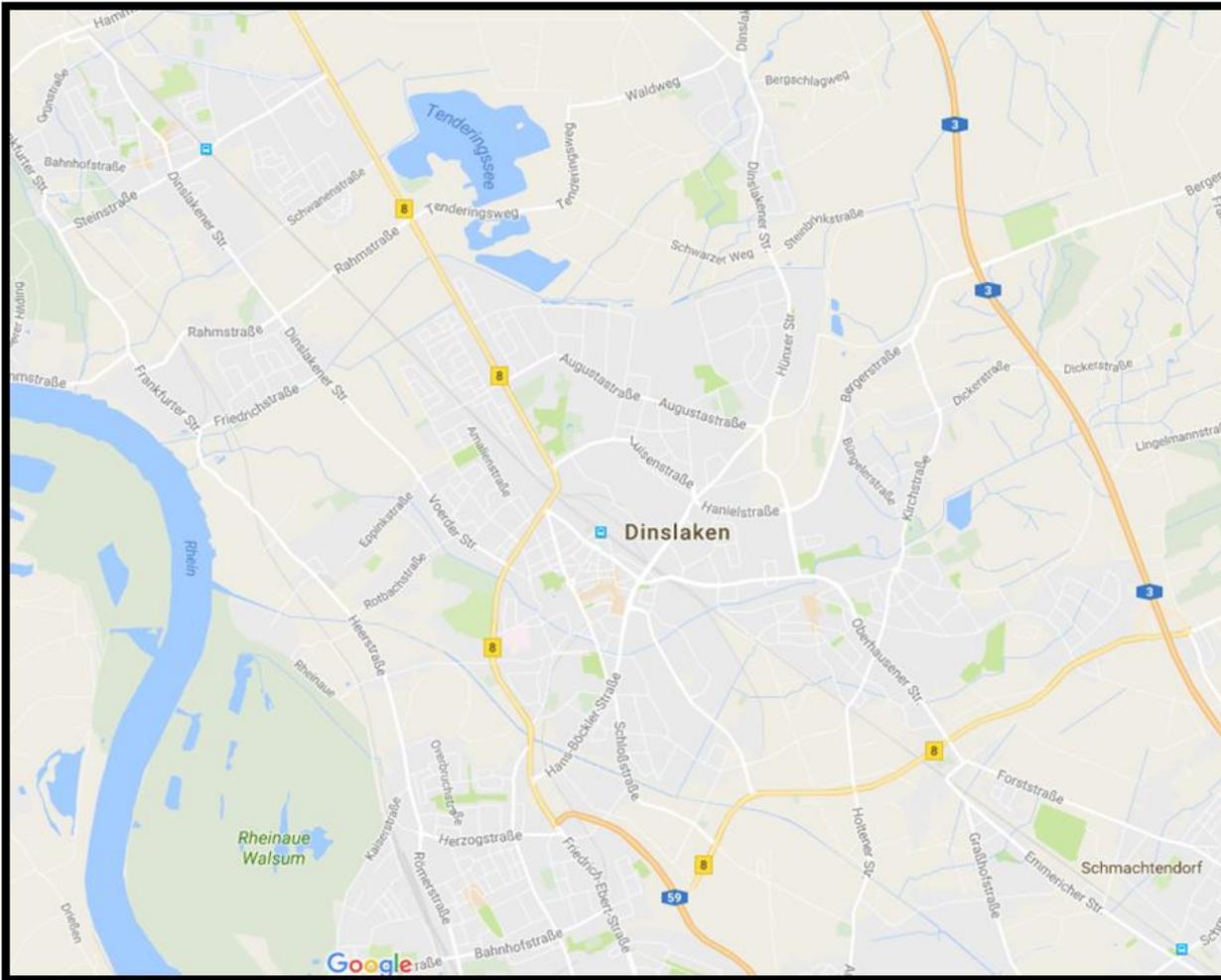


Die Stadt Dinslaken liegt am unteren Niederrhein am nordwestlichen Rand des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und ist eine große kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Dinslaken ist an die Bundesautobahnen 3 und 59 sowie die Bundesstraße 8 angebunden und ermöglicht so ebenfalls schnell die Nachbarstädte wie Bottrop, Oberhausen oder Duisburg zu besuchen. Zudem gibt es zahlreiche Busverbindungen und auch ein Bahnhof ist vorhanden.

Auch für die Bildung ist gut gesorgt! Die Stadt Dinslaken verfügt über elf im Stadtgebiet verteilte Grundschulen bzw. weiterführende Schulen.

Geschäfte des Alltäglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Einkaufsstraße. Egal ob Restaurants, Supermärkte o.ä. erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.





## **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](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