

Großzügige, moderne 4-Zimmer-  
Wohnung zu verkaufen!



### Fakten:

Objektart:	Eigentumswohnung
Etage:	Hochparterre
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Balkon:	ja
Gäste-WC:	nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kellerraum:	ja
Abstellraum:	ja
Stellplatz:	ja
Hausgeld:	379,39 €
Rücklagen:	35,63 €
Instandhaltungsrücklage:	166.585,75 €
Anteil Wohnung:	2.848,62 €
MEA's:	171,000/10.000,000

Kaufpreis:	76.811 €
Provision:	4,76 %

### Beschreibung:

Diese gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung verfügt über ein schönes Wohnzimmer mit Fensterfront und Zugang zum Balkon.

Die Küche gestaltet sich klein, aber fein mit einer Küchenzeile und großem Fenster.

Besonders praktisch ist ein kleiner Abstellraum, um Alltagsutensilien und Vorräte unterzubringen.

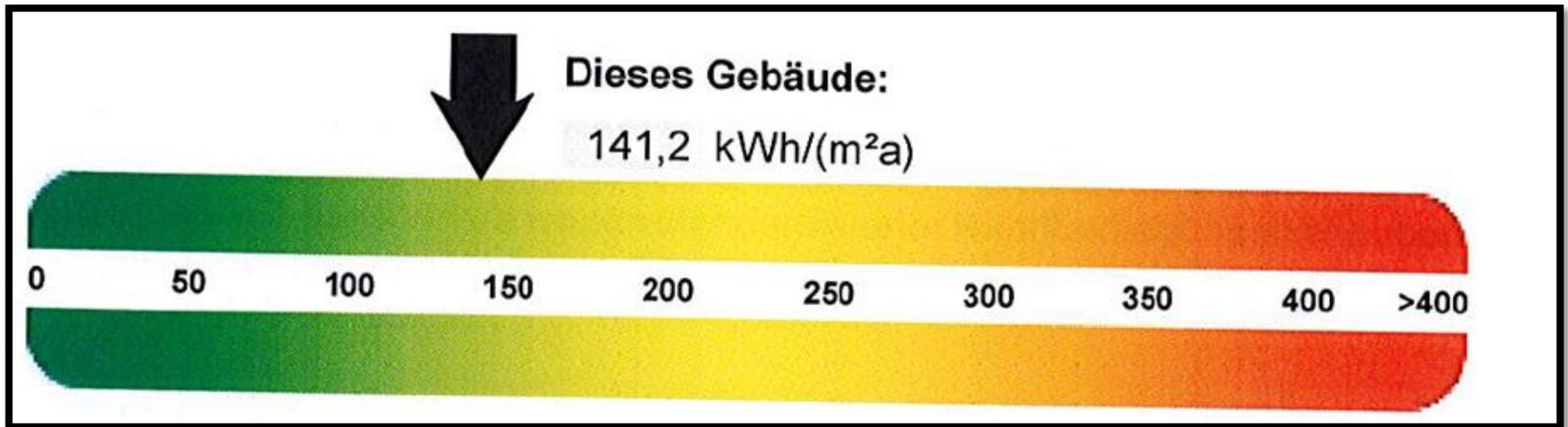
Das derzeitige Schlafzimmer ist großzügig und mit zwei Fenstern versehen.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, sowie ein Tageslichtfenster.

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Zwei weitere Zimmer werden derzeit als Ankleidezimmer und Büro genutzt, könnten für Familien aber auch gut als Kinderzimmer dienen.

Alles in allem handelt es sich hier um eine sehr gepflegte und schön aufgeteilte Wohnung.





WOHNZIMMER  
MIT ZUGANG  
ZUM BALKON



KÜCHE

BILDER



SCHLAFZIMMER

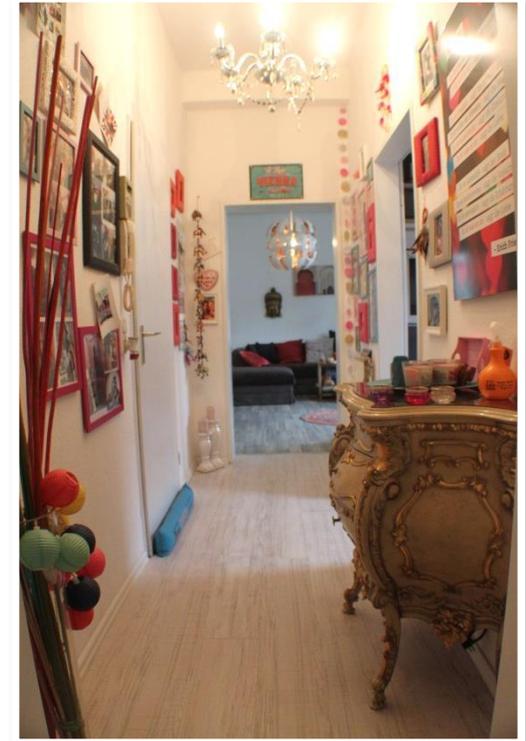
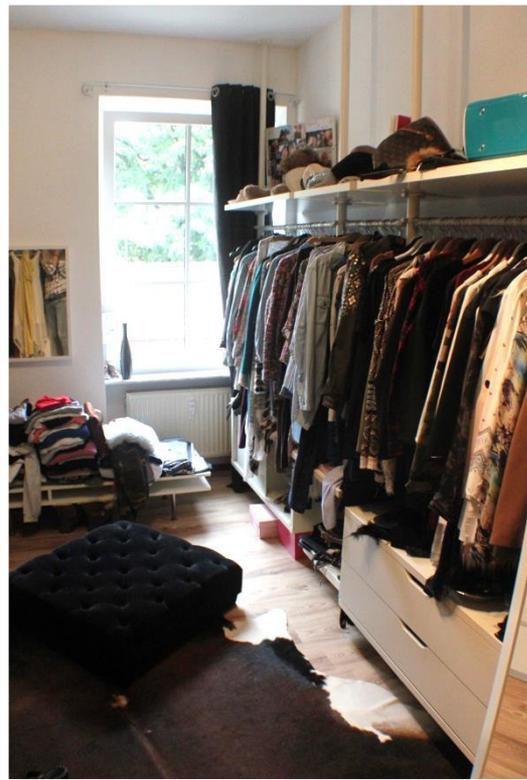




BADEZIMMER



## ANKLEIDEZIMMER UND FLUR





BALKON





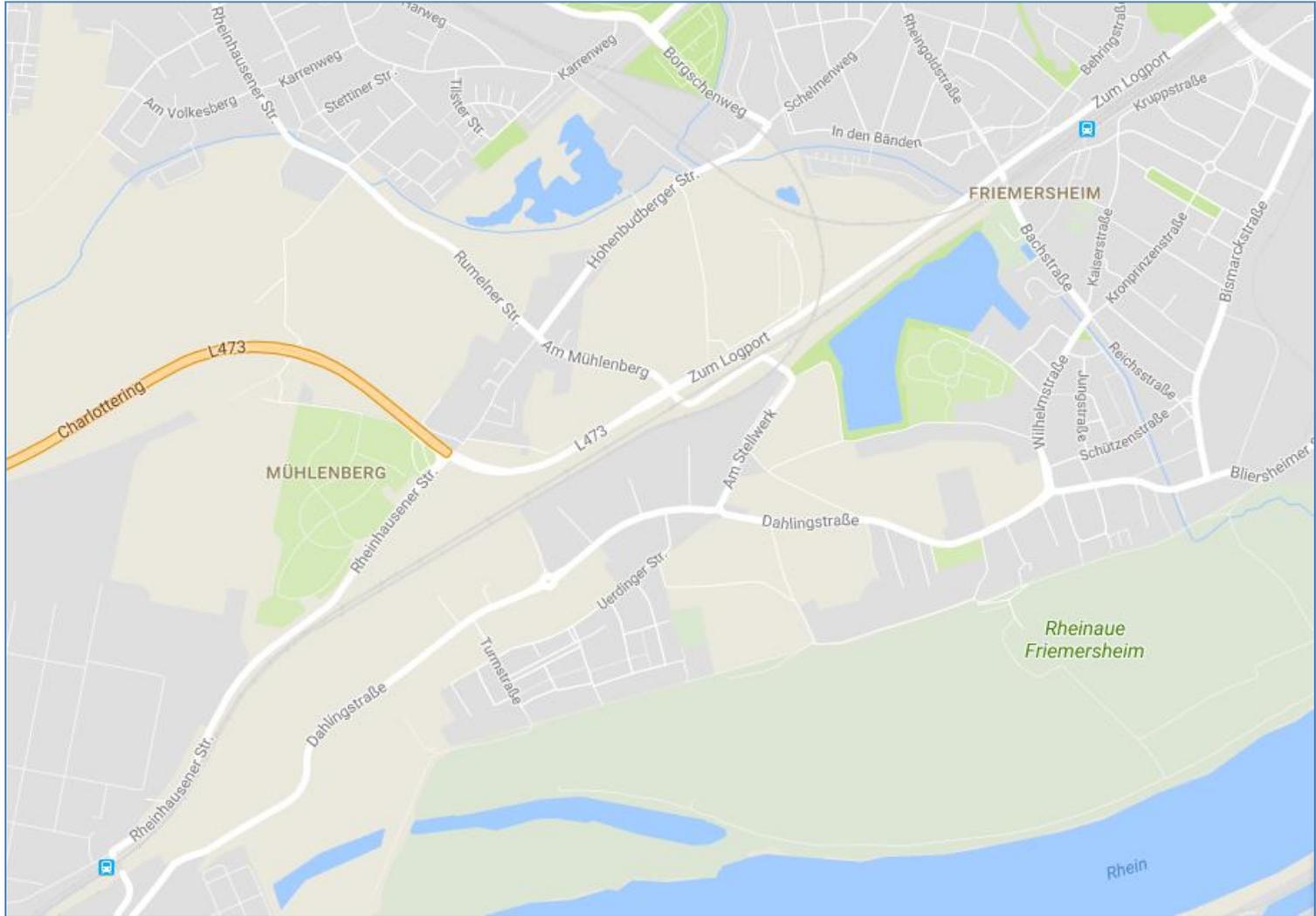
## Lagebeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in Duisburg-Friemersheim.

Der Stadtteil Friemersheim ist von Duisburg im Stadtbezirk Rheinhausen.

Die nahegelegene, naturgeschützte Rheinaue, mit kilometerlangen, gepflegten Rad- und Wanderwegen, machen Friemersheim zu einem beliebten Freizeit und Erholungsgebiet. Im Südwesten von Friemersheim liegt die denkmalgeschützte Eisenbahnsiedlung.

Durch die Autobahnen A57 und A40, welche in wenigen Fahrminuten erreichbar sind, gelangt man auch schnell in andere Städte wie Köln, Krefeld oder Düsseldorf.





## **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