



Moderne 3-Zimmer-Wohnung
mit Aufzug und Schwimmbad
zu verkaufen!



Objektart: Eigentumswohnung

Baujahr: 1974

Etage: 2. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Badezimmer:

Gäste-WC: ja

Keller: ja

Garten: Gemeinschaftsnutzung

Carport: ja

Personenaufzug: ja

Heizungsart: Fernwärme

Bezugsfrei ab: sofort

MEA's: 94,00/3171,00

Kaufpreis: 141.902 €

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

### **Beschreibung**

Diese Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über insgesamt 3 Zimmer und verteilt sich auf ca. 94 m². In der Diele befinden sich Einbauschränke, die viel Stauraum bieten und ein hell gefliestes Gäste WC. Von der Diele kann man sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer betreten.

Die Küche ist sehr geräumig und bietet genügend Platz für einen Essbereich.

Das Wohnzimmer ist mit schönem Stäbchenparkettboden ausgestattet und verfügt über Zugang zu dem Balkon.

Die Lage ist ruhig und man blickt auf den Garten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist modern und weiß gefliest und weist eine Dusche, eine Badewanne und ein großes Fenster auf. Zwei weitere Zimmer sind vorhanden und eignen sich als Schlafzimmer und/oder Kinderzimmer/Büro etc.

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.

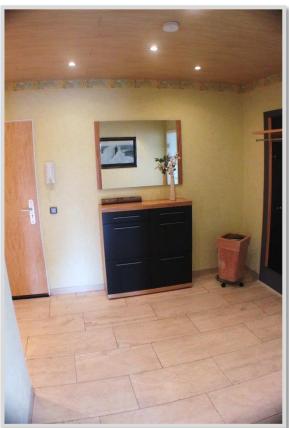




Instandhaltungsrücklage des Hauses:	44558,27 €
Bestehende Rücklage der Wohnung:	1320,87 €
Hausgeld:	315,00 €
Davon Rücklage:	94,00 €











BILDER







## KÜCHEN- UND ESSBEREICH







## WOHNZIMMER















## ÜBERDACHTER BALKON UND GARTENBEREICH









## **SCHLAFZIMMER**







ZWISCHENFLUR UND KINDERZIMMER ODER BÜRO







## ORDENTLICHES TREPPENHAUS, PERSONENAUFZUG UND HAUSEIGENES SCHWIMMBAD MIT SAUNA







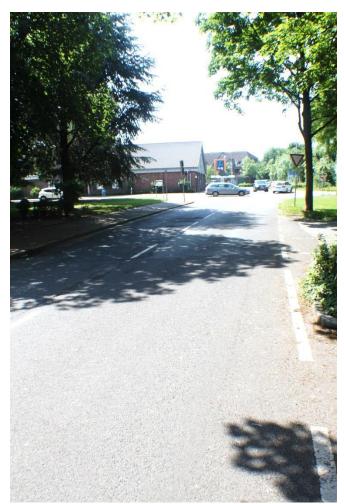
Diese schöne Wohnung befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn, im Stadtteil Vluyn.

Der Dorfkern Vluyn liegt unmittelbar vor der Türe und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.

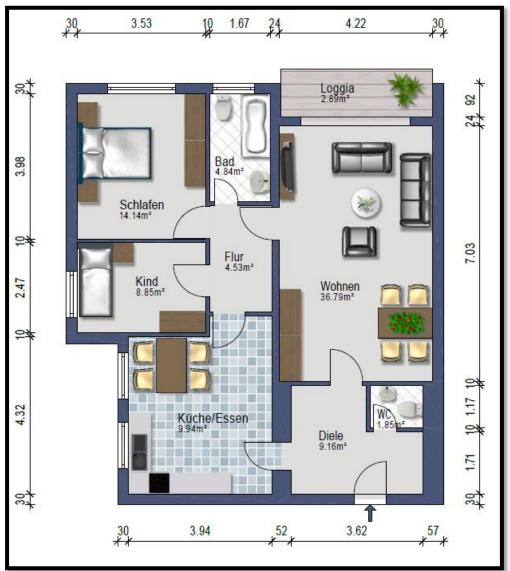


LAGEBESCHREIBUNG









**GRUNDRISS** 



# 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.