



Schöne
2-ZimmerWohnung in
Duisburg
Zu Vermieten!

EXPOSÉ



<u>Fakten</u>

Objektart: Mietwohnung

Baujahr: 1920

Wohnfläche: ca. 53 m²

Zimmer: 2
Badezimmer: 1

Gäste WC: nein Stellplatz: ja Keller: ja

Balkon: ja

Heizungsart: Fernwärme

Bezugsfrei ab: sofort

Kaltmiete: $310,00 \in$ Nebenkosten: $190,00 \in$ Stellplatz: $30,00 \in$

Gesamtmiete: 530,00 €

Beschreibung

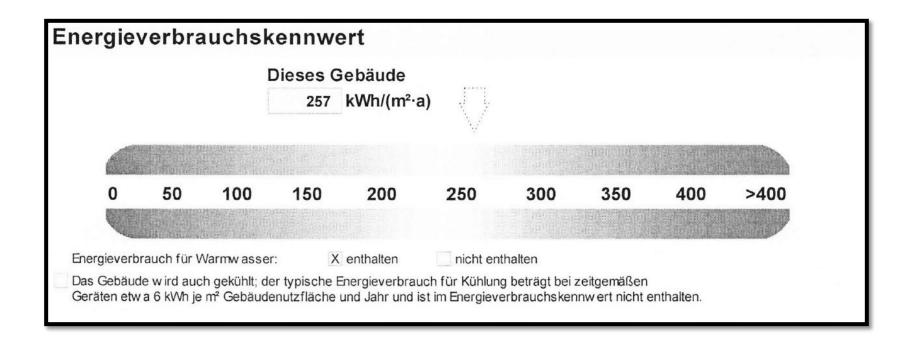
Die angebotene Wohnung befindet sich auf der ersten Etage und man wird von einer kleinen, aber feinen Diele empfangen.

Von hier aus erreicht man in die helle Küche, welche viel Stauraum durch die eingebauten Schränke bietet, diese sind Mietpreis inbegriffen.

Auf der linken Seite der Diele befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon . Hier begeistert der ein schöner Ausblick. Das Badezimmer verfügt über genügend Tageslicht durch das vorhandene Fenster und eine Dusche. Das Schlafzimmer der Wohnung ist geräumig und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Gegen einen Aufpreis könnten einige Möbel der jetzigen Mieterin bei Bedarf übernommen

werden.











Wohnzimmer







Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne





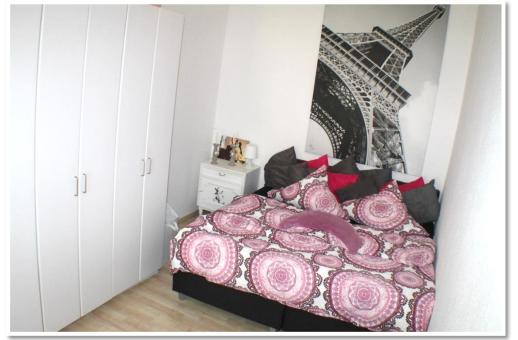






Badezimmer mit Dusche und Fenster





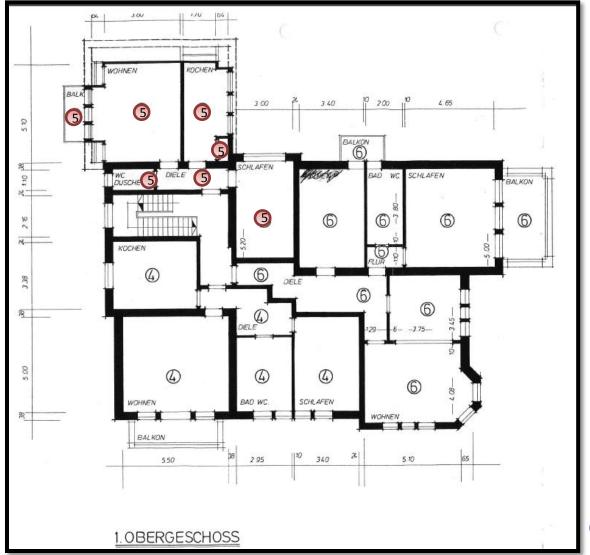
Schlafzimmer mit großem Einbauschrank welcher bei Bedarf übernommen werden könnte



BILDER



WOHNUNG NR. 5



GRUNDRISS



Lagebeschreibung

Diese zwei Zimmer Wohnung befindet sich im zentral gelegenen Duisburger Stadtteil Dellviertel.

Die Duisburger Innenstadt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und somit auch alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Der Duisburger Hauptbahnhof befindet sich ca. 10 Gehminuten entfernt und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Straßenbahn/Bus ist optimal.

Sehr gute Verkehrsanbindung an umliegende Großstädte und den Flughafen Düsseldorf.



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.