



Zechenhaus für kreative Köpfe

- Lassen Sie sich Überraschen! -

Objektart:	Zechenhaus
Baujahr:	1920
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstückfläche:	ca. 600 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	ja, mit Dusche
Keller:	ja
Garage:	nein
Heizungsart:	Gas Heizung
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	179.379,00 €
Provision:	4,76%

Beschreibung

Ein außergewöhnliches Zechenhaus mit viel Individualität.

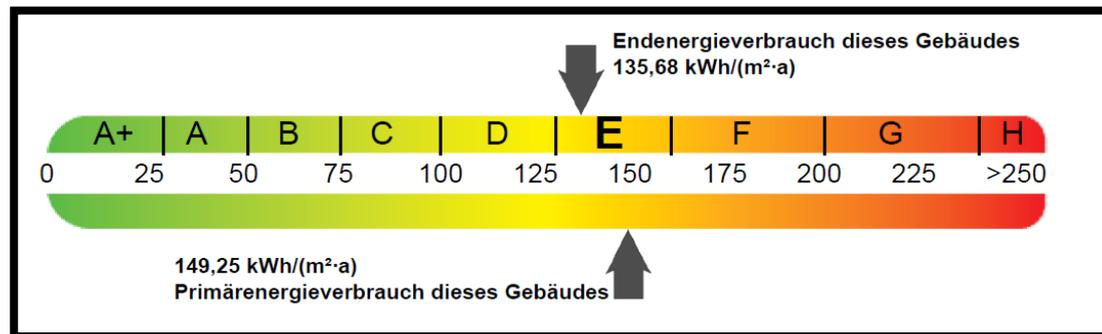
- Hier sind kreative gefragt! -

Zwei hintereinander liegende Zechenhäuser wurden zu einem Haus verbunden. Somit ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 120 m² und insgesamt 5 Zimmer. Die beiden Zechenhäuser wurden unter anderem im Treppenhaus mit Durchbrüchen verbunden und man hat eine schöne, individuelle Aufteilung.

Ein großzügiges terrakottafarbenes Badezimmer mit Badewanne und Fenster befindet sich im Dachgeschoss des Hauses. Ein Gäste WC mit Dusche ist ebenfalls vorhanden und befindet sich im 1. Obergeschoss .

Der Küchen- und Essbereich des Hauses gestaltet sich offen als ein Raum.
Auch das Schlafzimmer erstreckt sich großzügig mit angrenzendem Ankleidebereich. 2 weitere Zimmer werden derzeit als Büro und Arbeitsbereich genutzt.
In diesem Häuschen steckt viel Individualität und Charme. Ein knapp 400 m² großer Gartenbereich mit Terrasse bietet schöne Stunden im Freien.
Teilweise befinden sich alte Schuppen auf dem Grundstück, welche unter Denkmalschutz stehen und nicht abgerissen werden dürfen.

<i>Grundsteuergebühr:</i>	14,41 €
<i>Heizkosten:</i>	140,66 €
<i>Abfallgebühr:</i>	17,03 €
<i>Abwassergebühr:</i>	21,70 €
<i>Niederschlagswasser:</i>	10,91 €
<i>Straßenreinigung:</i>	2,99 €
<i>Schornsteinfeger:</i>	5,13 €
<i>Wohngebäudeversicherung:</i>	32,96 €
<i>Gesamtkosten:</i>	245,79 €

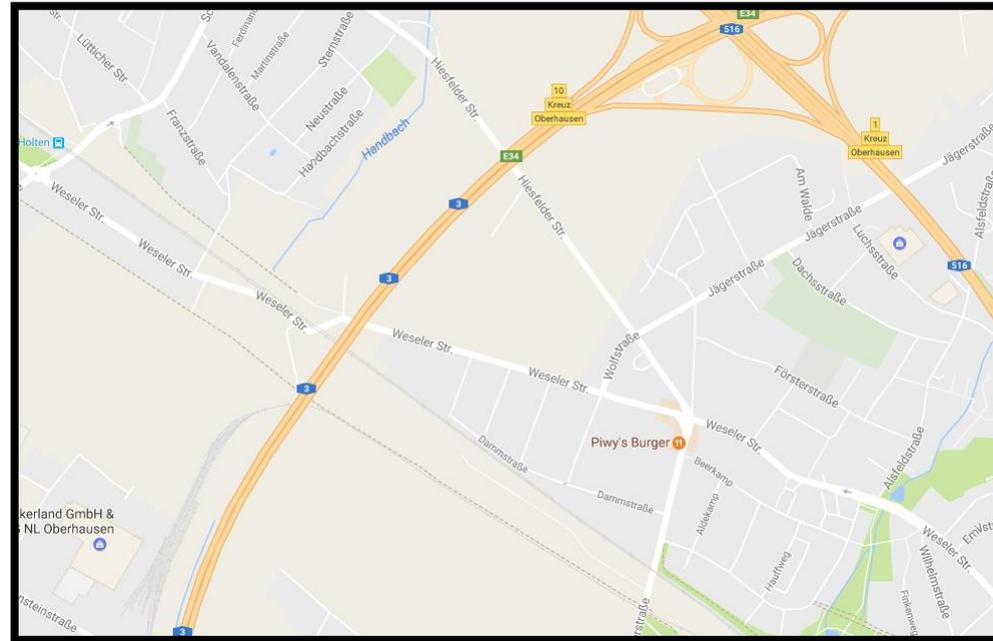


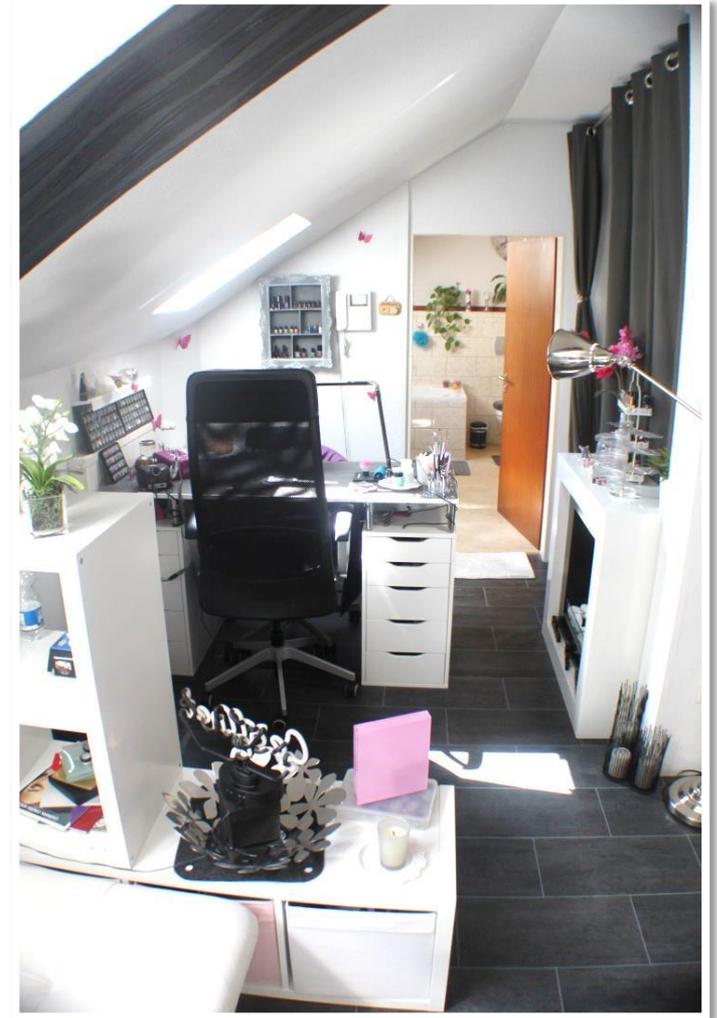
Lagebeschreibung

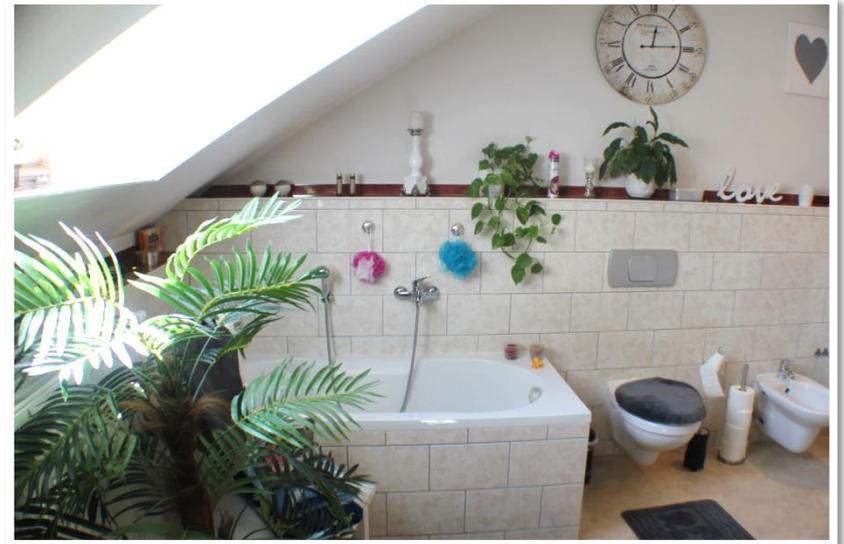
Dieses Zechenhaus befindet sich in Oberhausen im Stadtteil Sterkrade. Der Sterkrader Wald ist in naher Umgebung und bietet Erholungsmöglichkeiten.

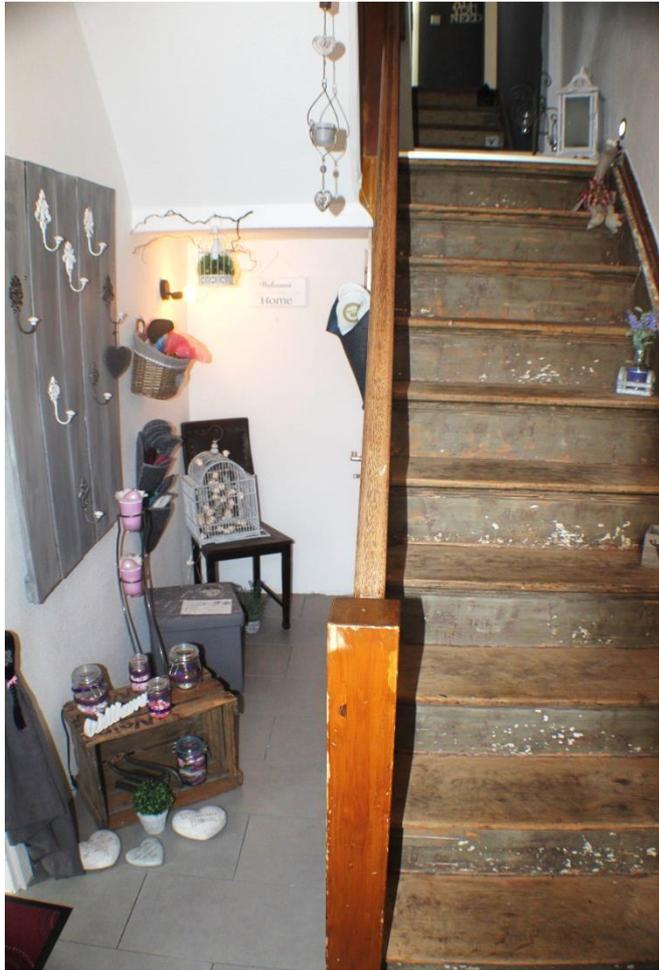
Die Infrastruktur der Stadt im gesamten ist als gut zu bezeichnen. Sterkrade besitzt 2 Bahnhöfe und unter anderem gute Anbindungen an die Autobahnen A3 und A42. Somit sind auch schnell Städte wie Köln, Düsseldorf o.ä. zu erreichen.

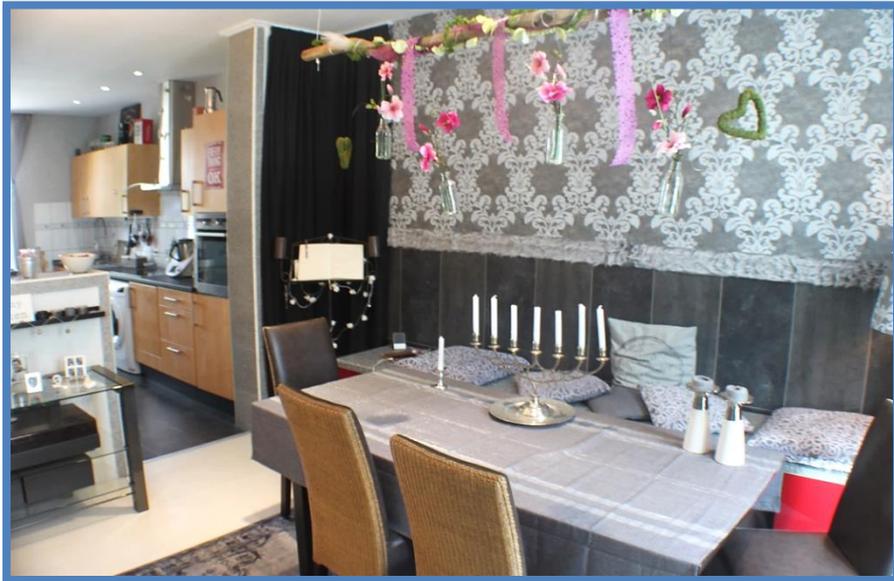
Schulen, Ärzte, Apotheken, Lebensmittelläden etc. sind in direkter Umgebung vorhanden und machen das Leben auch für junge Menschen attraktiv.

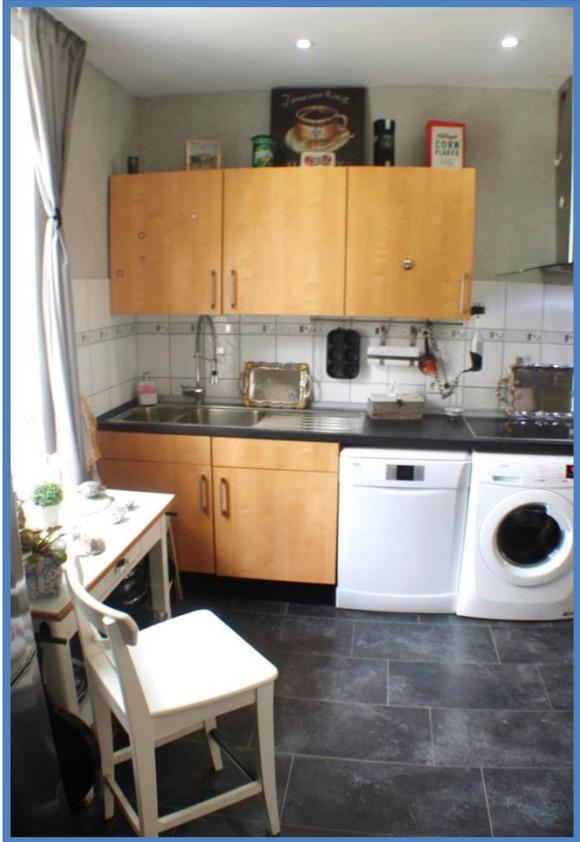


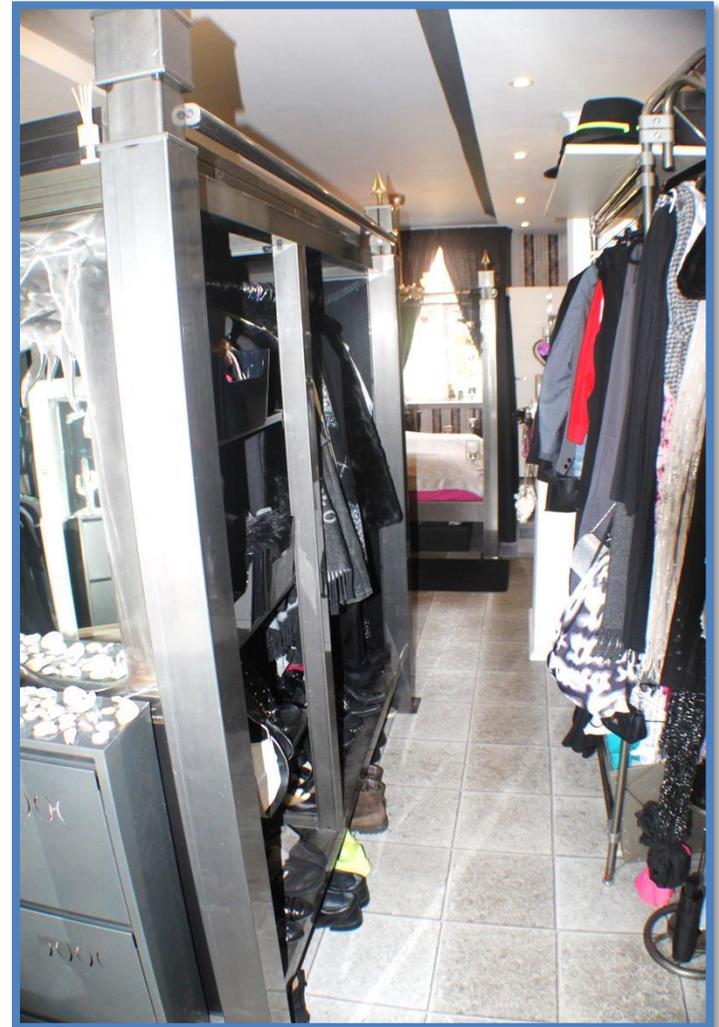


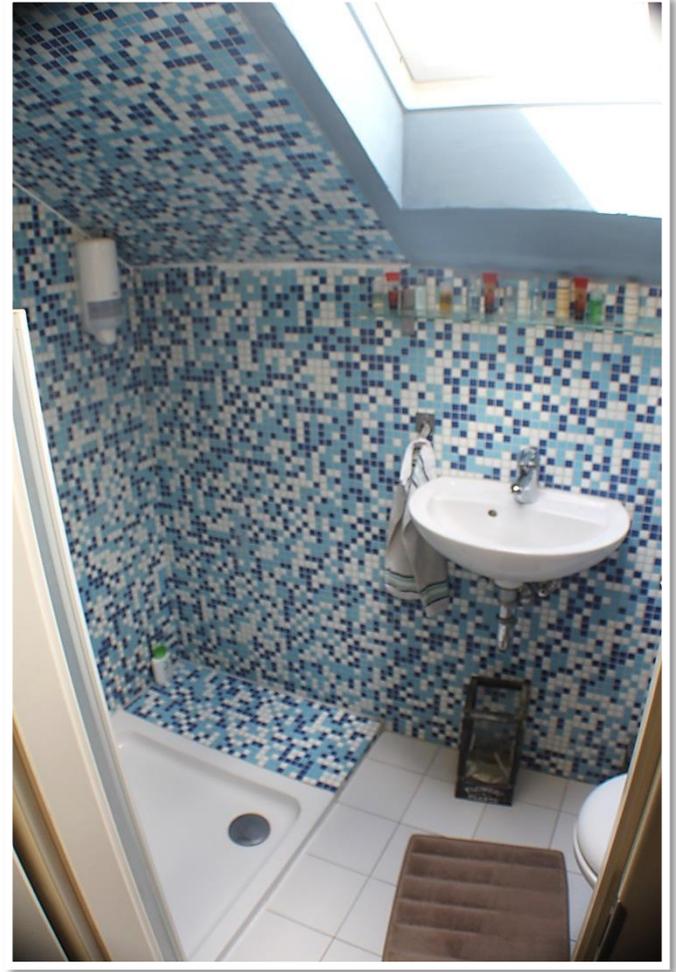
















Immobilienbewertung, Verkauf und Kauf

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

Immobilien Scout 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.