



Gemütliche kleine
Eigentumswohnung im
Medienhafen von
Düsseldorf zu verkaufen

EXPOSÉ

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	ca. 33 m²
Etage:	3. OG
Zimmer:	1
Keller:	ja
Balkon:	ja
Personenaufzug:	nein
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Vermietet:	ja
Kaltmiete:	380,00 €
Hausgeld:	110,00 €
Davon Instandhaltungs- rücklage mtl.:	28,00 €
MEA:	56,0000/1.000,0000

Kaufpreis: **99.990,00 €**

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das gemütliche Apartment verfügt über einen Wohn- bzw. Schlafbereich mit angrenzender Kochnische, Bad und Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inkl. Duschvorrichtung ausgestattet.

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Lagebeschreibung

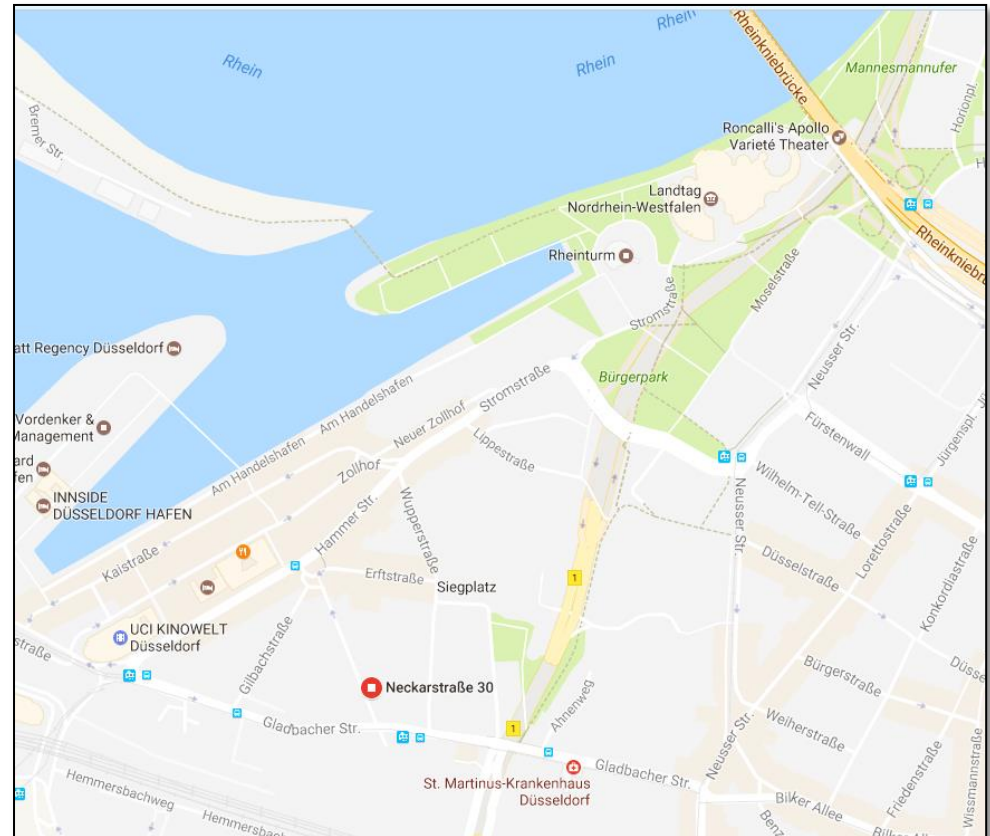
Das gemütliche Apartment in exponierter Lage nahe des Düsseldorfer Medienhafens im direkten Umfeld von Landtag und Fernsehturm bietet optimale, zentrale Wohnmöglichkeiten.

Die Rheinuferpromenade verbindet den Hafen fußläufig mit der Altstadt.

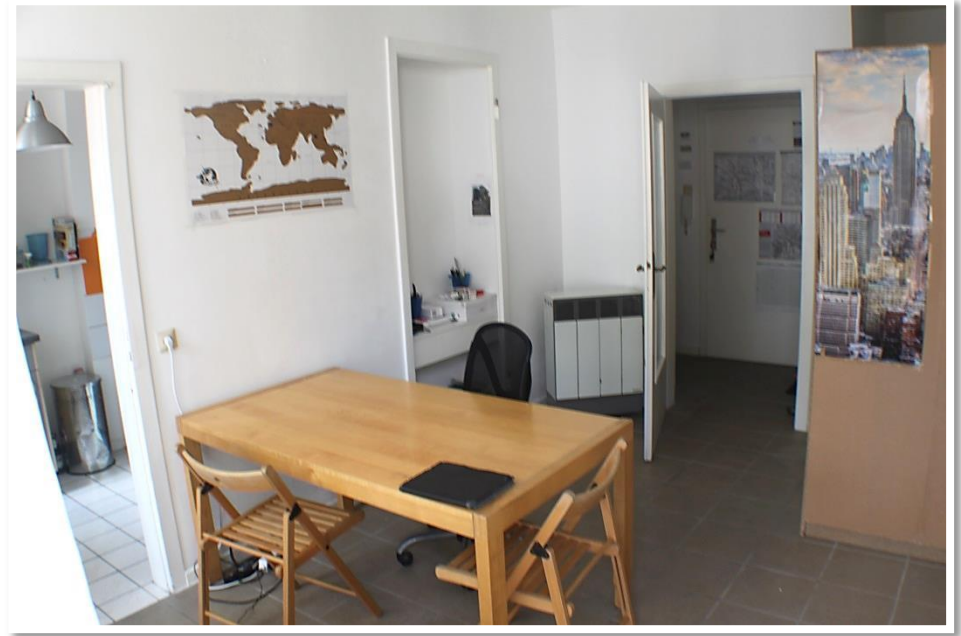
Eine Vielzahl von angesagten Restaurants/Bistros liegt in unmittelbarer Nähe und hat sich mit einem umfangreichen Gastronomieangebot etabliert.

Es bestehen sehr gute Verkehrsverbindungen mit dem PKW (direkt durch den Rheintunnel) und dem ÖPNV. Die City ist in wenigen Minuten zu erreichen.

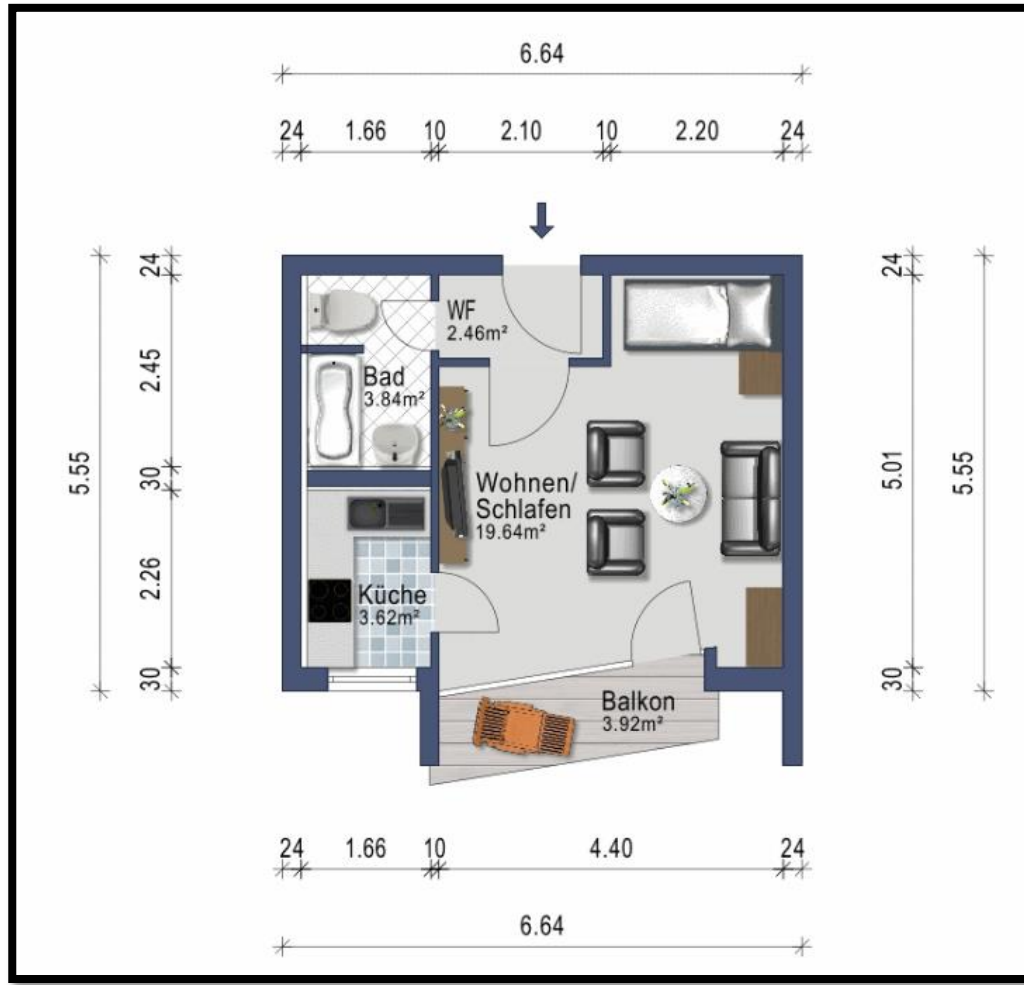
Das Leben im Medienhafen kennzeichnet sich durch exklusive Lage mit überdurchschnittlich guter Infrastruktur und Freizeitangeboten.



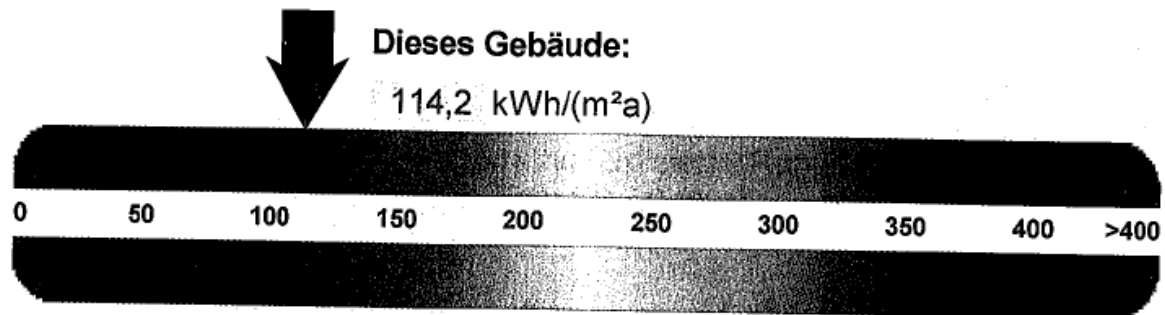








Energieverbrauchskennwert





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.