



Helle Etagenwohnung

-

3 Zimmer - ca.
85 m².

kaum entfernt vom
Moerser Stadtzentrum



Fakten



Baujahr:	1972
Etage:	2
Aufzug:	ja
Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	nein
Balkon:	ja
Heizung:	Fußbodenheizung
Heizungsart:	Strom
Keller:	ja
Garage:	Tiefgaragenstellplatz, 50,00 € mtl.
Bezugsfrei ab:	sofort
Kaltmiete:	445,00 €
Nebenkosten:	135,00 € + 50,00 € Tiefgarage
Kaution:	2 Monatskaltmieten
Provision:	nein



Diese schöne Wohnung in der zweiten Etage des gepflegten Mehrfamilienhauses empfängt Dich bereits im Eingangsbereich freundlich mit einer schönen Fototapete.

Das Treppenhaus verfügt über einen Aufzug, was Dir zum Beispiel den Transport von schweren Einkäufen erleichtert.





In der Diele befindet sich ein kleiner Erker, der sich perfekt als Garderobe oder einen Einbauschuhschrank eignet. Geradeaus gelangst Du in das sehr helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.





Das Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich bietet große Fenster, welche sowohl guten Lichteinfall als auch eine gute Lüftungsmöglichkeit vorweisen.

Für die Küche ist eine Nische vorgesehen mit allen notwendigen Anschlüssen. Auch dort befindet sich ein weiteres Fenster.

Gestalte Dir hier einen modernen und offenen Wohn- Essbereich.





**Auf dem Balkon kannst Du herrlich entspannen und die Sonne genießen.
Auch für eine gemütliche Sitzmöglichkeit findest Du sicherlich Platz.**





Das schöne, weiß geflieste Wannenbad verfügt zwar leider nicht über ein Fenster, eine Lüftung ist aber vorhanden.
Auf der Badewanne ist eine Glaswand angebracht, was einen lästigen Vorhang erspart und deutlich moderner aussieht.
Ebenso ist eine praktische Handtuchheizung vorhanden.



Die kleine vorhandene Einbauküche hat ein gewisses Alter, funktioniert aber zuverlässig. Lediglich ein neuer Herd müsste bei Übernahme besorgt werden



Die Wohnung verfügt
über zwei
Schlafräume, welche
beide eine schöne
große Fensterfront
haben. Das größere
der beiden Zimmer
verfügt über
elektrische Rollläden



Ein Personenaufzug mit einer Nennlast von 300kg (ca. 4 Personen)
befindet sich im gepflegten Treppenhaus

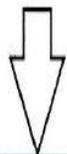
Lagebeschreibung

Die kurzfristig zu erreichende Moerser Innenstadt mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants unterstreicht die Annehmlichkeiten dieser Wohnung. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind umliegend und leicht zu erreichen. Das Moerser Krankenhaus Bethanien ist direkt gegenüber und auch weiterführende Schulen für die Kinder sind nicht weit entfernt.

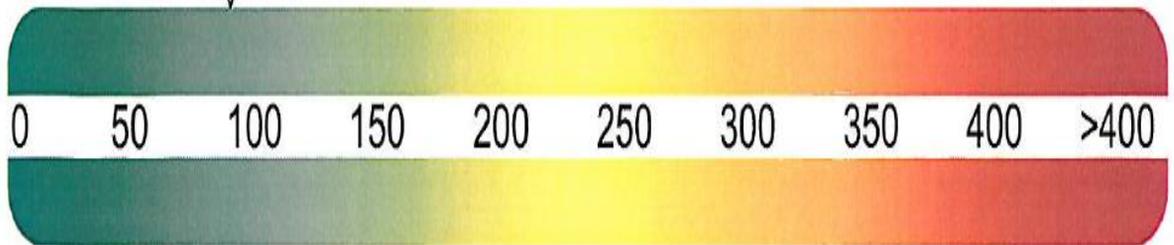
Darüber hinaus gewährleisten die schnell zu erreichenden A 42 und A 57 eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, sodass Sie auch schnell zum Beispiel nach Köln oder Düsseldorf gelangen.

Energieausweis

Dieses Gebäude:



90.3 kWh/(m²a)



Energieverbrauch für Warmwasser:

enthalten

nicht enthalten



Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine
Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot
gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen
wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre
Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen
Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder www.fcggmbh.de



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!“

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





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