

***Schöne Eigentumswohnung in toller
Lage von Neukirchen-Vluyn***



Fakten



Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	ca. 63m ²
Etagen:	3
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon:	ja
Stellplatz:	ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Keller:	ja
MEA:	6035/42144
Rücklage:	ca. 25.000 €
Kaltmiete:	403,92 €
Hausgeld:	162,51 €
Rücklagen:	<u>18,82 €</u>
Monatlicher Anteil:	181,00 € gerundet
Kaufpreis:	114.171 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

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.



Objektbeschreibung:

Bereits das Treppenhaus des 6-Parteienhauses empfängt Dich mit freundlicher Atmosphäre:

Ein rundum gepflegtes Haus.

Die helle 2 Zimmer Wohnung weist eine praktische Raumaufteilung vor.

Vom Eingangsbereich aus links befindet sich die Küche, die unter anderem Platz für eine kleine Essecke bietet.

Das Wohnzimmer bietet genügend Platz und eine große Fensterfront mit einem Zugang zum Balkon. Von hier aus hast Du einen schönen Ausblick.

Das Schlafzimmer gestaltet sich ebenfalls in angenehmer Größe und bietet genügend Lichteinfall durch ein Fenster.

Die Aufteilung des Badezimmers ist so gelöst, dass sich das WC in einem separaten Raum befindet.

Somit ist im Badezimmer ausreichend Platz für eine Badewanne und eine Dusche. Auch ein großes Tageslichtfenster ist vorhanden.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Überzeuge Dich in einer persönlichen Besichtigung von den Qualitäten dieser praktischen Wohnung in dem gepflegten Haus!

Lagebeschreibung



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

Neukirchen-Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur.

Der Dorfkern Vluyn liegt nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

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

Grundriss

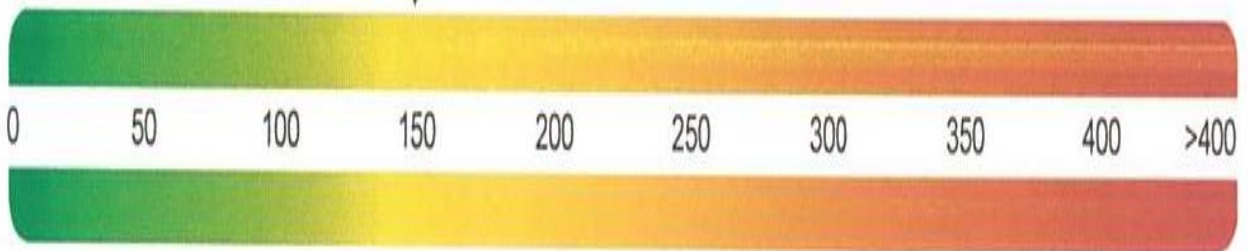


Energieausweis

Energieverbrauchskennwert



Dieses Gebäude:
147.1 kWh/(m²·a)



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.



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*



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!“



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

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn 02845-395470 www.f-c-g.de



Janine Löffler
Teamassistentin



Vanessa Kratz
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung



Linda Mannebach
Teamassistentin