

Objektart:

Bungalow **Baujahr:** 1970 Wohnfläche:

ca. 113m² Grundstücksfläche: ca. 630m²

Anzahl Zimmer: 4,5

Anzahl Badezimmer:

ia Gäste WC:

Heizung- und Befeuerungsart: Nachtspeicher

Keller: ja, vollunterkellert

5 Räume

Kaufpreis: 229,000€

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Liebe Interessenten,

wir erlauben uns den höflichen Hinweis, dass diese Immobilie zunächst einer liebevollen Renovierung bzw. Sanierung bedarf, um wieder mit seinem gemütlichen Charme zu überzeugen.





...Ein schöner Bungalow in ruhiger Ecke, entdecke dieses gemütliche Ambiente in der wunderschönen Siedlung...



Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformation en- und Daten wird keine Haftung übernommen.

Objektbeschreibung:



In einer ruhigen, hochwertigen Wohngegend in Duisburg-Baerl liegt dieser schöne Bungalow aus dem Jahre 1970.

Auf ca. 113 m² findest Du ausreichend Platz für Dich und Deine Liebsten.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer (eines ist ein bislang als Bibliothek genutztes Bücherzimmer) ein Dusch- und Wannenbad sowie die praktische Küche und ein Gäste-WC.

<u>Praktischer, großzügiger Bungalow -</u> Jedoch vernachlässigt . Mit etwas Arbeit ist diese Immobilie eine wunderbare Gelegenheit,

Dir den Wunsch eines Eigenheims zu erfüllen.

Der Garten wartet auf Deinen grünen Daumen, um wieder in voller Pracht zu erblühen und Dich zu verzaubern. Nach getaner Arbeit genieße hier laue Sommerabende auf der Terrasse, grille mit Familie und Freunden, vertiefe Dich in Deinen Roman oder schaue Deinen Kindern beim Spielen zu.

Diese Immobilie ist voll unterkellert und gibt Dir eine Menge Möglichkeiten, Dich selbst zu entfalten.

Aufgrund zeitlicher Schwierigkeiten und gesundheitlicher Einschränkung der bisherigen Eigentümer wartet dieses Heim auf tatkräftigen Nachwuchs und wird nach notwendigen Renovierungsarbeiten ein wahres Schmuckstück!

Also verliebe Dich und lass Deiner Kreativität freien Lauf!



Essbereich





Herrliche Fensterfront im Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse



Büro/Kinderzimmer/Schlafraum



Der gesamte Bungalow zeigt überall seinen gemütlichen Charme in Form von geklinkerten Details wie den Treppenabgang oder urigen Rundbögen.





Aus jedem Fenster ein Blick ins Grüne







Im Badezimmer kannst Du wunderbar in den Tag starten: Sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne sind hier untergebracht.

Alle Hobbyköche können in der praktischen Küche nach Herzenslust den Kochlöffel schwingen.







Ein Keller darf nicht fehlen!

Ausreichend Nutzfläche findest Du hier für Werkzeug, Gartengeräte, Haushalt, Hobby und Feierlichkeiten.



Partyraum mit Bar





Duschmöglichkeit im Waschkeller



Das Highlight: Dein Garten!

Auf diesem Grundstück kannst Du Dir ein wahres Paradies erschaffen.

Hier kann sich jeder mit einem grünen Daumen austoben.

Mit etwas Vorstellungskraft und Zeit kann dieses verwilderte Grundstück wieder wunderbar hergerichtet werden.















Lagebeschreibung

Die Stadt Duisburg-Baerl (Vorstadt von Duisburg) hat insgesamt circa 575.000 Einwohner.

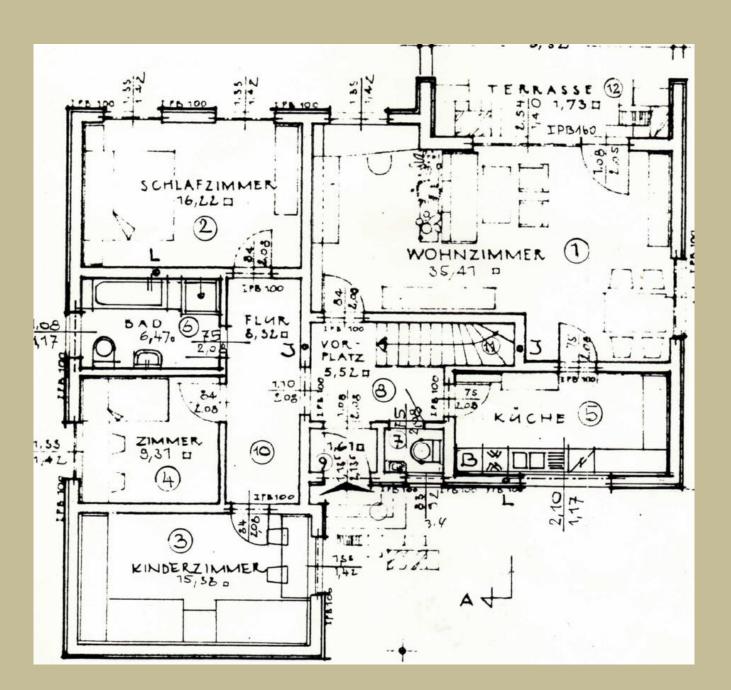
Es besteht eine Busverbindung, die in 2 Min. fußläufig zu erreichen ist.

Die Fahrzeit zu den Stadtzentren von Homberg und Moers beträgt etwa 12 Min. mit direkter Anbindung zum Zentrum und dem Hauptbahnhof von Duisburg.

Das Objekt liegt im Zentrum von Baerl und die nähere Umgebung ist mit Einfamilienhäusern bebaut.

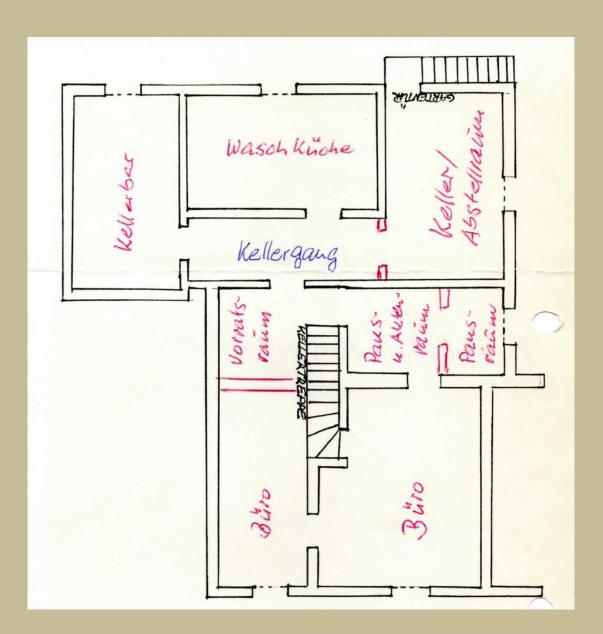
Einige kleinere Geschäfte und Supermärkte für den alltäglichen Bedarf sind in der Nähe.







Erdgeschoss

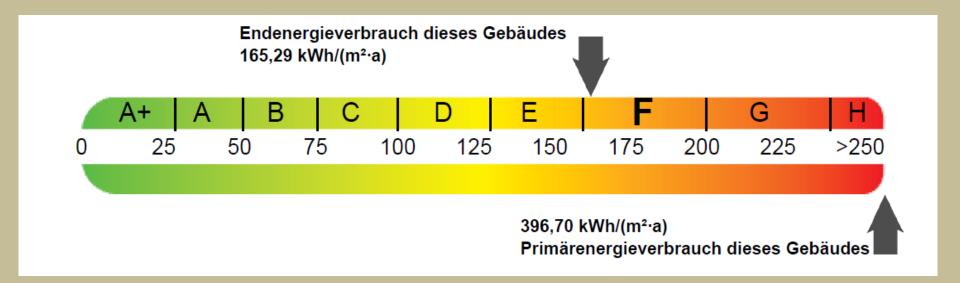




Kellergeschoss

Energieausweis:





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

Geschäftsführung



Janine Löffler **Teamassistentin**



Vanessa Kratz Finanzierungen







Tina Holzmüller Immobilienmaklerin



Linda Mannebach **Teamassistentin**

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

