



2 Zimmer Wohnung in toller Lage
gegenüber vom Großenbaumer See

Fakten:

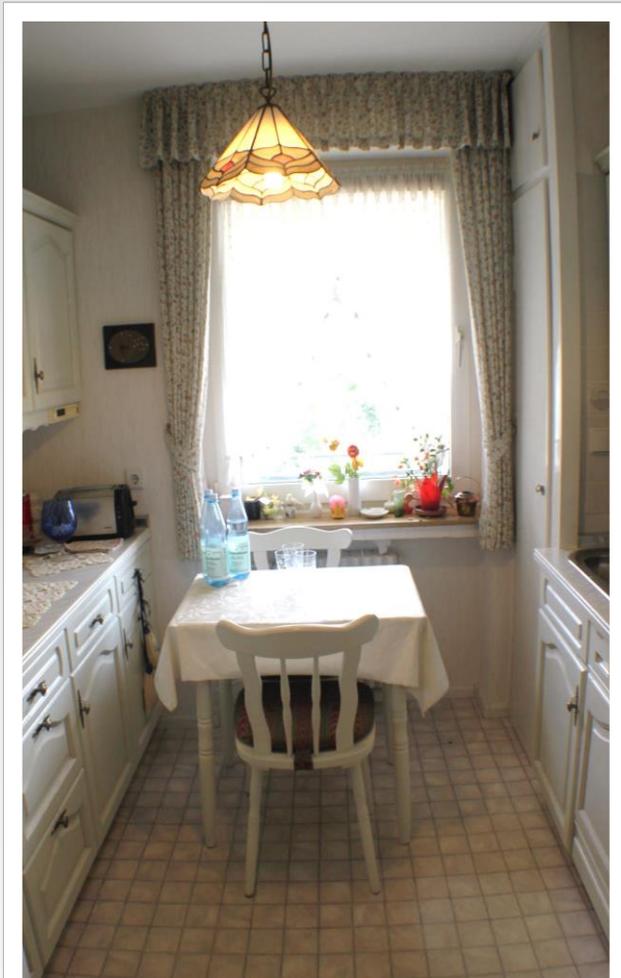
Baujahr:	1967
Etage:	2
Wohnfläche:	ca. 58 m ²
Balkon:	ja
Kellerraum:	ja
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Heizungsart:	Ölheizung
Abstellkammer:	ja
MEA:	39/1000
Instandhaltungsrücklage:	13.500 €

Ist-Kaltmiete: (freiwerdend)	294,35 €
Soll-Kaltmiete:	444,00 €
Jahreseinnahmen:	5.328,00 €

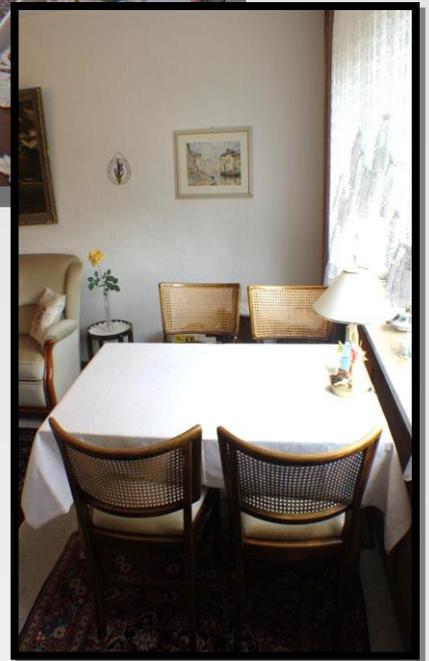
Durchschnittliche Mietpreise für dieses Objekt in Großenbaum** 364 - 524 Euro

Hausgeld:	185,00 €
Rücklagen:	46,00 €
Gesamt:	231,00 €

Kaufpreis:	73.450,00 €
Provision:	4,76 inkl. MwSt.



Die schöne 2 Zimmer Wohnung verfügt über eine gute Aufteilung. Von dem länglichen Flur aus gelangst Du in jeden Raum der Wohnung



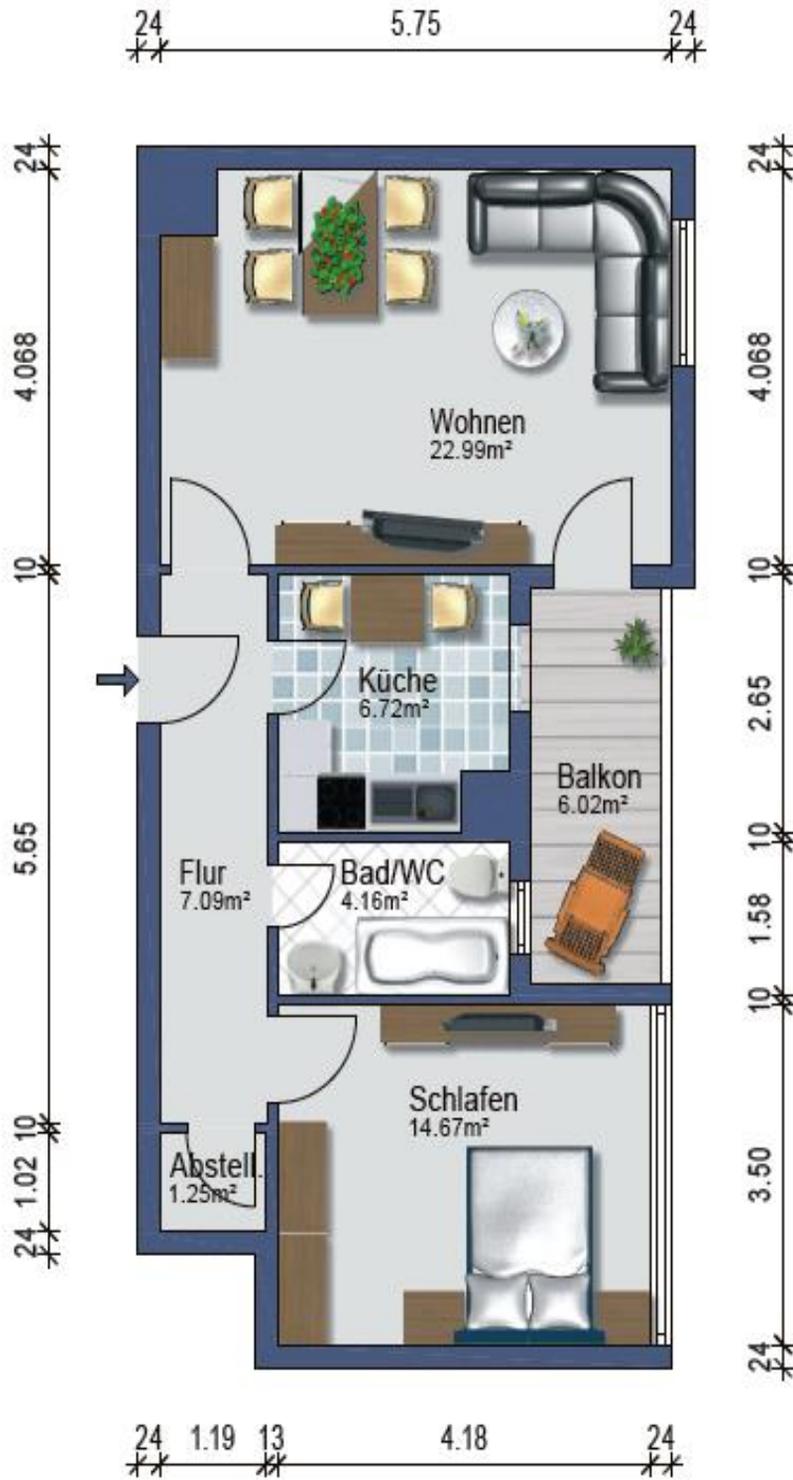
Das Wohnzimmer hat eine gute Größe und bietet Platz für eine kleine Essecke. Von hier aus gelangst Du direkt auf den schönen überdachten Balkon.



Ein schönes großes
Schlafzimmer und ein
Wannenbad mit
Tageslichtfenster ist
ebenfalls vorhanden



Grundriss:



Lagebeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Großenbaum, einem schönen Stadtteil Duisburgs.

Hier findest Du alles für den alltäglichen Bedarf in Deiner Nähe: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Restaurants etc. Bildungsmöglichkeiten sind ebenfalls vor Ort.

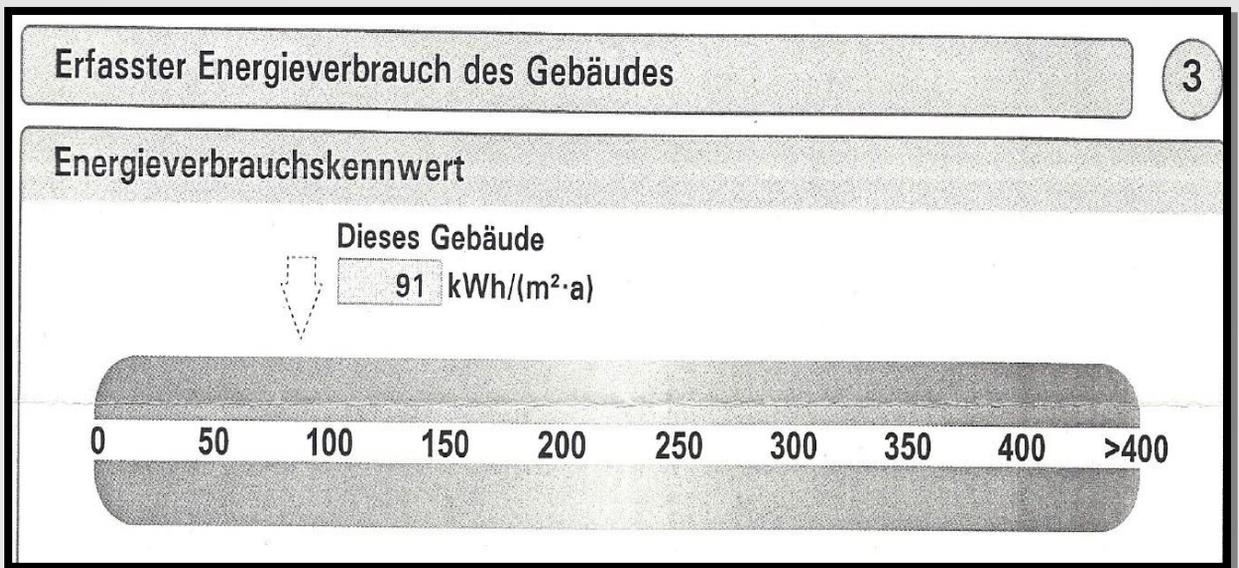
Auch das Freizeitangebot ist in Duisburg sehr breit gefächert, so dass sowohl jung, als auch alt unterhalten werden können. In unmittelbarer Nähe befindet sich zum Beispiel der Großenbaumer Freizeitsee.

Schnell gelangst Du von hier aus an die Autobahnanbindungen und somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch erreichbar.

Wenn Du also zentral wohnen und leben möchtest bist Du hier genau richtig!



Energieausweis



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

Gutschein

für eine kostenlose und unverbindliche
Finanzierungsberatung

Erreichbar unter 02845-39547-0

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



Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin



Linda Mannebach
Teamassistentin

