

**Top gepflegtes
Reihenmittelhaus in
Moers-Asberg**





Die untere Etage erstreckt sich über eine Küche, ein Gäste-WC, welches mit einem kleinen Fenster versehen ist und einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront. Die Küche ist bei Bedarf und nach Absprache gegen einen Aufpreis zu übernehmen.





Der Wohnbereich wirkt besonders schön und einladend durch die große Fensterfront mit Ausblick auf die Terrasse und den kleinen aber feinen und gepflegten Garten.

Gemütlichkeit kommt besonders durch den schönen Kamin auf, der im Winter für Wohlfühlathmosphäre sorgt.





Der hübsche, gepflegte Garten bietet eine Terrasse mit Markise, die genügend Platz für Gartengarnituren wie Tische oder derzeit eine Hollywood Schaukel bietet. Auch ausreichend viel Grünfläche zum Spielen für die Kinder oder einfach zum Sonnen ist vorhanden.

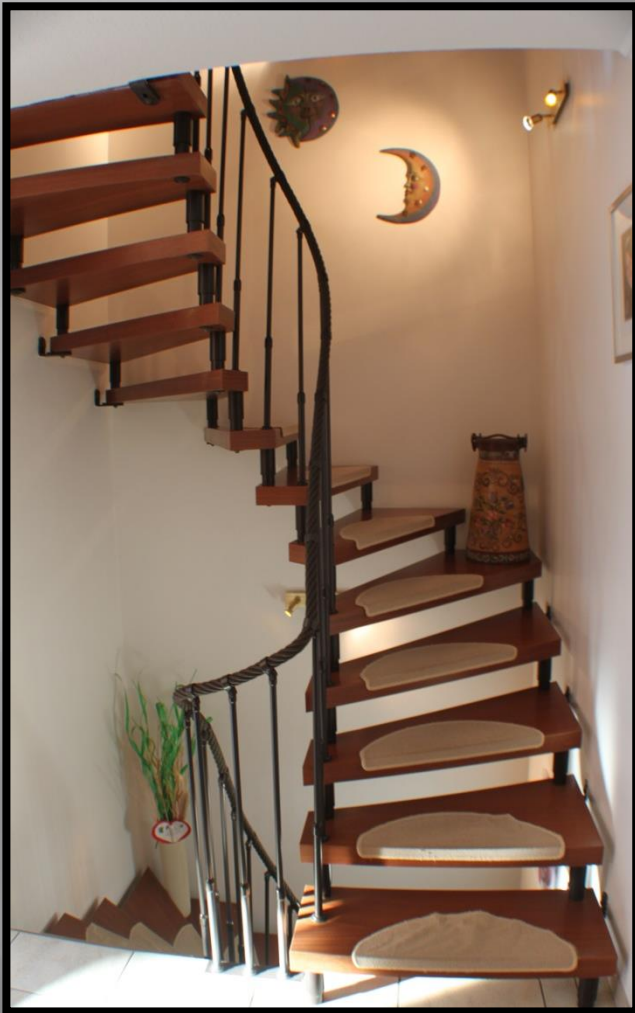
Ein kleines Gartentor nach hinten raus bietet auch die Möglichkeit, den Garten von der anderen Seite aus zu betreten.



Fakten



Baujahr:	1990
Wohnfläche:	ca. 127 m ²
Grundstückfläche:	ca. 250 m ²
Etagen:	2
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Terrasse:	ja
Garagen:	1
Gäste-WC:	ja
Kamin:	ja
Heizungsart:	Gas Zentralheizung
Gartenausrichtung:	Süd-West
Keller:	vollunterkellert
Kaufpreis:	249.836,-
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.



Über eine Wendeltreppe gelangst du in die 1. Etage des Hauses, wo sich zwei etwa gleich große Räume und ein Badezimmer mit Badewanne befinden





Beide Zimmer sind mit zwei großen Fenstern ausgestattet, die genügend Lichteinfall zulassen und somit wirken beide Räume hell und einladend.



Ebenfalls befindet sich ein weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne auf dieser Etage.



Das ausgebaute Dachgeschoss ist derzeit ein modernes Jugendzimmer mit integrierten Deckenleuchten und hervorgehobenen Dachbalken. Besonders praktisch ist das kleine Waschbecken, das sich hinter der linken Türe befindet.



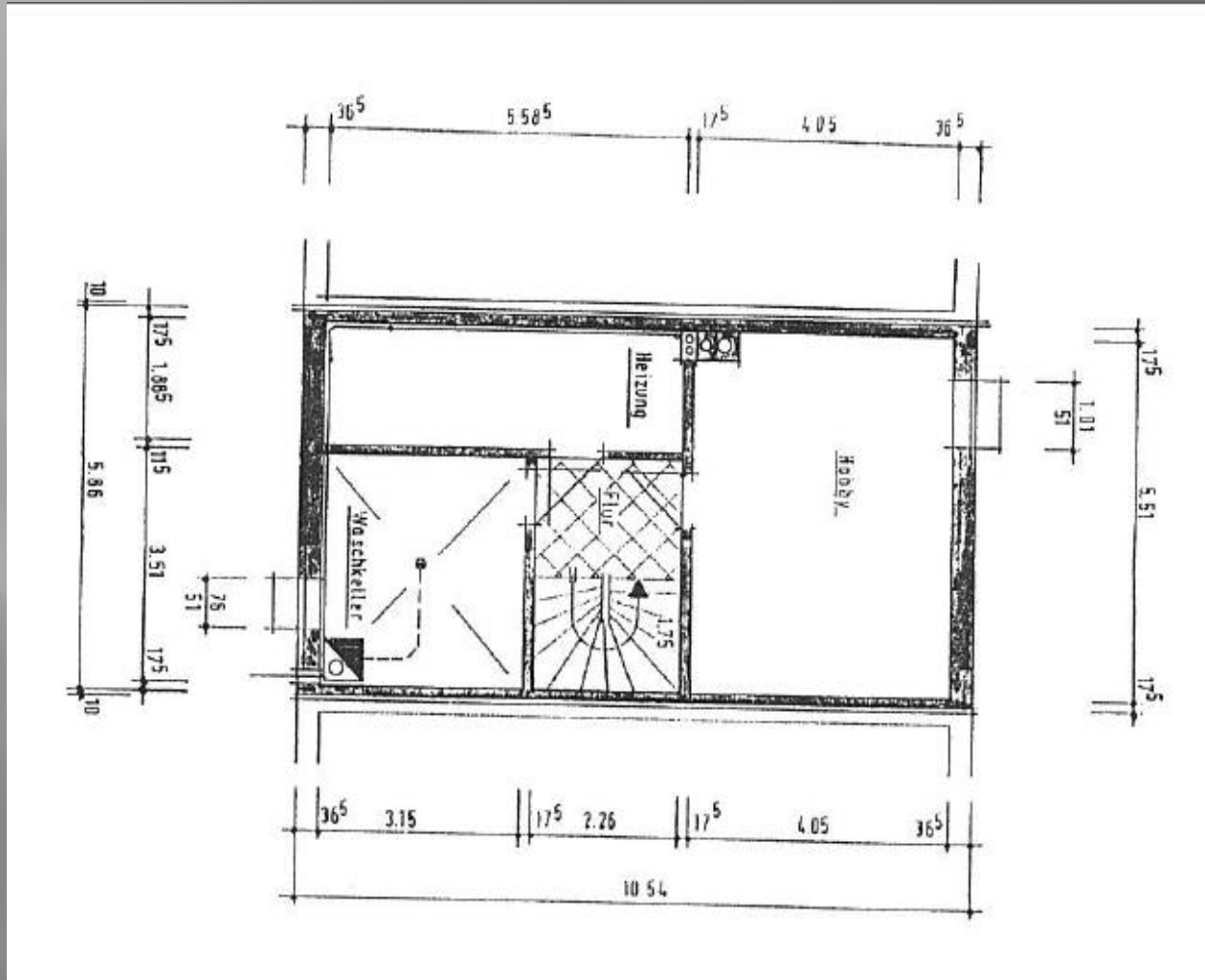
Im Keller wird momentan der größte Raum als zusätzliches Schlafzimmer genutzt und bietet eine angemessene Raumgröße.

Des Weiteren befindet sich in dem ausgebauten Keller ein Waschraum mit Dusche und Waschbecken.

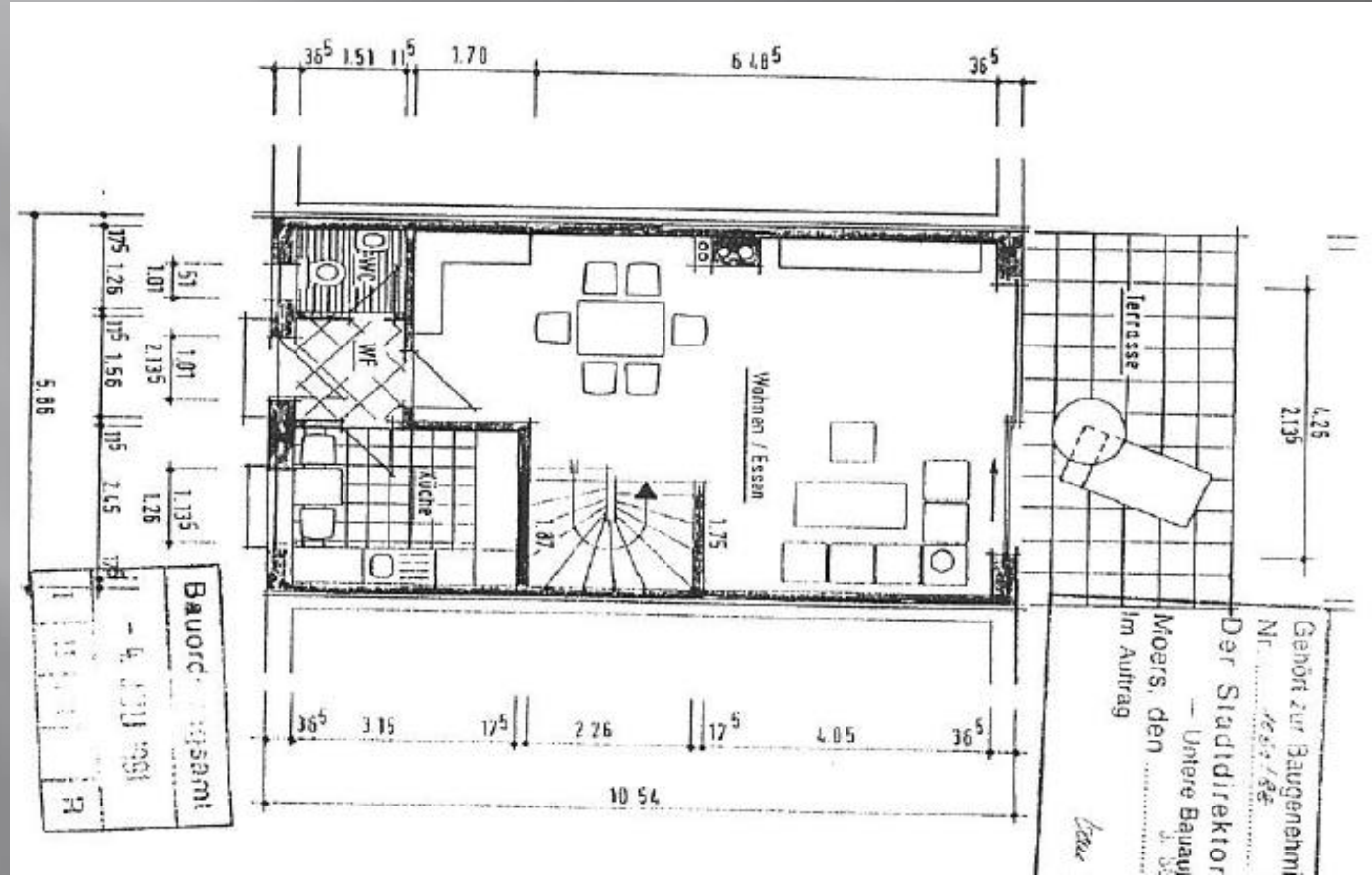
Außerdem gibt es einen weiteren kleinen Kellerraum, der auch gut als Büro, oder aber als Abstellraum und Lagerplatz dient.



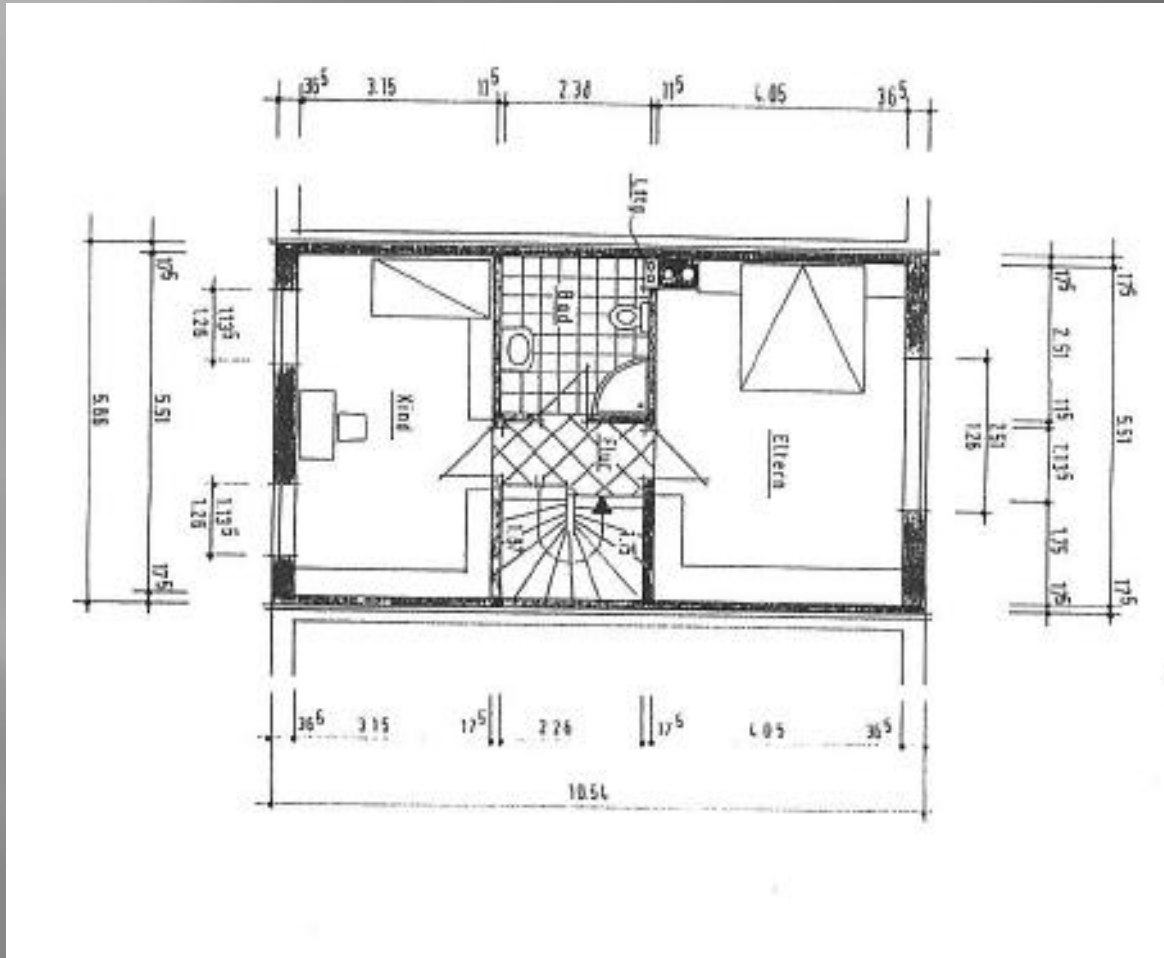
Grundriss Kellergeschoss:



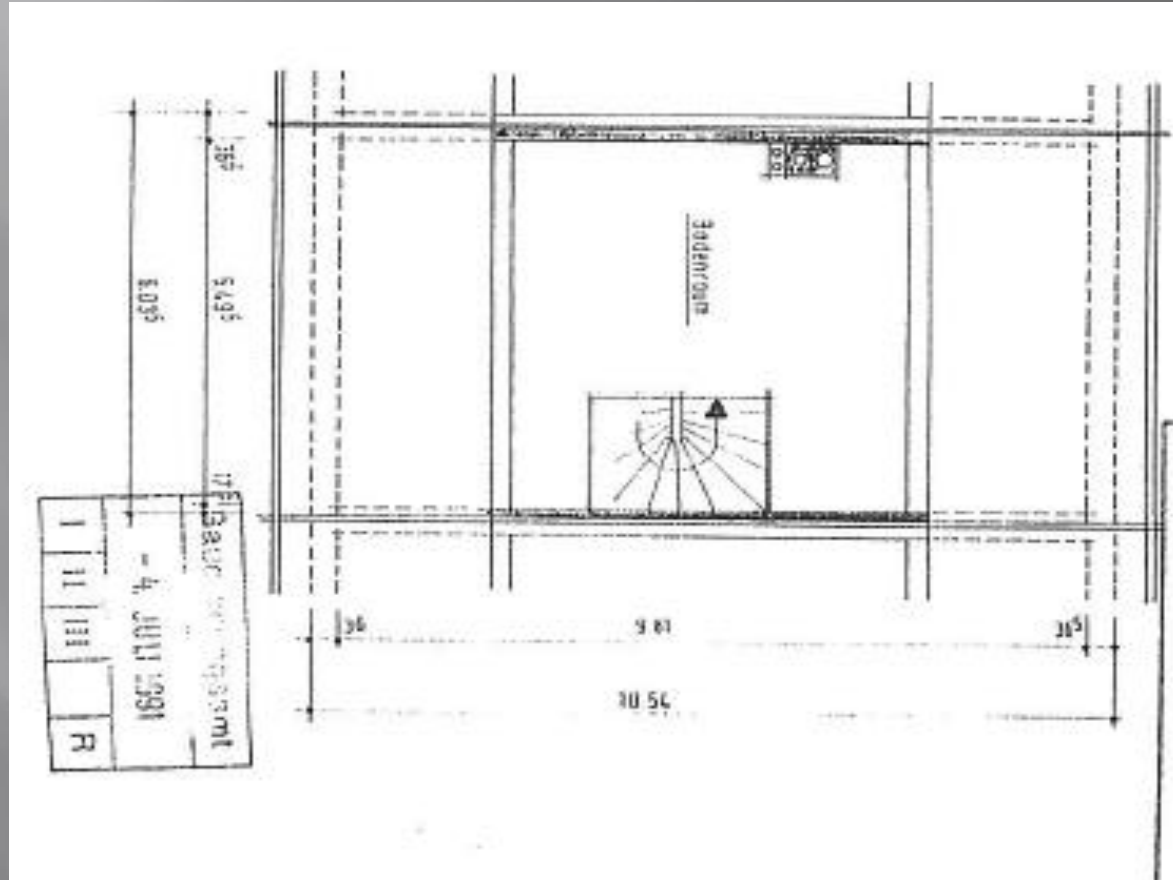
Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss 1. Obergeschoss:



Grundriss Dachgeschoss:



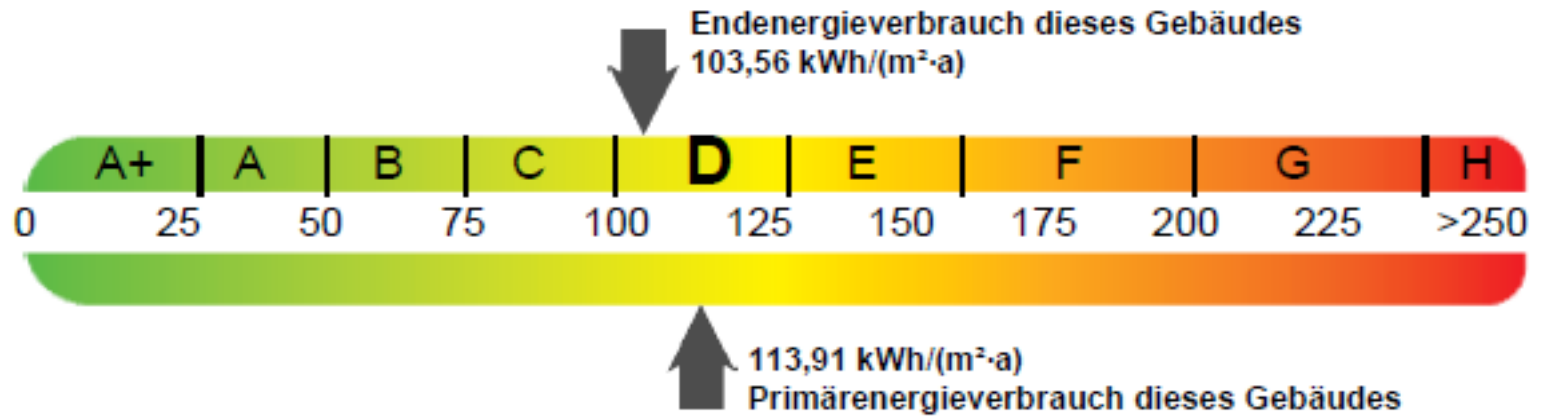


Lagebeschreibung

Die Geschäfte der Moerser Innenstadt sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch die Moerser Altstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Sie bietet neben zahlreichen, charmanten Bars, Geschäften und anderweitigen Einrichtungen noch einiges mehr. In der Grafenstadt findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Restaurants etc. Bildungsmöglichkeiten sind ebenfalls vor Ort. Das Freizeitangebot in der Einkaufsstadt ist sehr breit gefächert. Schnell gelangst Du von hier aus an die Autobahnanbindungen und somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch erreichbar. Wer also einen sowohl praktischen, als auch abwechslungsreichen und entspannten Wohnungsort sucht, ist hier genau richtig.

Moers

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 zurückzahlen, 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.

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



Janine Löffler
Teamassistentin

Vanessa Kratz
Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung

Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin

Linda Mannebach
Teamassistentin