Schön aufgeteilte, helle Wohnung mit Balkon im ruhigen Moers-Ultfort zu vermieten!







Fakten

Objektart:

Etage:

Baujahr:

Wohnfläche:

Anzahl Zimmer:

Balkon/Terrasse:

Garage:

Heizungsart:

Gaste-WC:

Anzahl Badezimmer:

Kabelanschluss:

Kaltmiete:

Nebenkosten:

Garage:

Kaution:

Maklerkosten:

Gesamtmiete:

Bezugsfrei:

Etagenwohnung

2

2000

 85 m^2

3

ja, Balkon in Südlage

Tiefgaragenstellplatz mtl. 50,00€

Gas-Zentralheizung

ja

1

ja

561,00 €

138,00 €

50,00 €

2 Kaltmieten

keine (Provisionsfrei)!

749,00€

01.06.2016











Die Wohnung befindet sich in einem schönen, sehr gepflegten 8-Parteienhaus in Moers-Utfort gelegen.

Bereits im modernen, weiß gefliesten Treppenhaus wirst Du freundlich empfangen. Die 3-Zimmer-Wohnung begrüßt Dich mit der geräumigen Diele und schönen terrakottafarbenen Fliesen im gesamten Wohnbereich.







Von der Diele aus gelangst Du in den halboffenen Wohn-Ess- und Küchenbereich.

Der Raum gestaltet sich großzügig und hell durch 2 Fenster und die große Fensterfront mit direktem Zugang zu dem Balkon. Die großen Fenster lassen den Raum lichtdurchflutet erscheinen, eine gute Lüftung nach dem Kochen ist somit gewährleistet. Die Küche könnte übernommen werden.



Der Balkon in Südlage bietet Dir im Sommer einen schönen Platz zum Entspannen und Sonnen.





Perfekt für eine Familie mit Kind: Der Spielplatz ist innerhalb weniger Schritte zu erreichen und sogar teilweise einsichtig vom Balkon aus. So kann für die Kinder das Spielen sicher und nah ermöglicht werden.









Die Wohnung weist 2 mögliche Schlafzimmer auf. Das etwas größere ist derzeit als Kinder/Spielzimmer genutzt und ist ebenfalls, wie der Rest der Wohnung, besonders hell durch die vielen, großen Fenster.



Besonders praktisch ist, dass es sowohl ein Dusch- und Wannenbad, als auch ein separates Gäste-WC gibt. Beide Bäder sind aus dem Jahre 2000 und sind dementsprechend in gutem Zustand und in modernem weiß gehalten.









Dieser Raum wird als derzeitiges Schlafzimmer genutzt. Es ist mit tollem, gut erhaltenen Parkett Boden ausgestattet, der den Raum gemütlich wirken lässt.







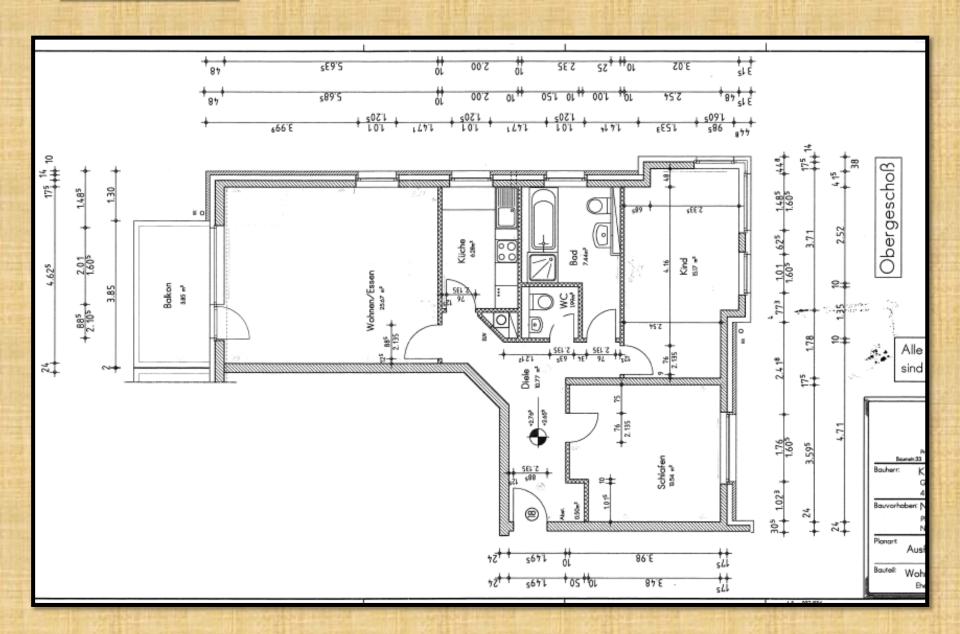
Sehr komfortabel ist die vorhandene Tiefgarage, in der sich die zu mietende Garage befindet. Der Stellplatz ist wie eine Einzelgarage aufgebaut und mit einem elektrischen Tor versehen.

Das erspart Dir viel Zeit, denn die Parkplatzsuche ist nicht mehr nötig!

Zusätzlich ist natürlich eine gewisse Sicherheit gegeben, denn genutzt wird diese Tiefgarage ausschließlich von den anderen Bewohnern des Hauses. Von hier aus gibt es einen direkten Zugang zum Treppenhaus des Parteienhauses.



Grundriss:





Energieverbrauchskennwert



□ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten

Lagebeschreibung



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.

Janine Löffler

Teamassistentin

<u>Handwerkerservice</u>

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



Vanessa Kratz Finanzierungen









Uwe & Katja Dennesen Geschäftsführung

Tina Holzmüller Immobilienmaklerin

Linda Mannebach Teamassistentin