



2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Garage
in Krefeld Inrath

EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	ca. 61 m ²
Etage:	4
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Garage:	ja
Balkon:	ja
Keller:	ja
Aufzug:	ja
Kaufpreis:	69.390 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

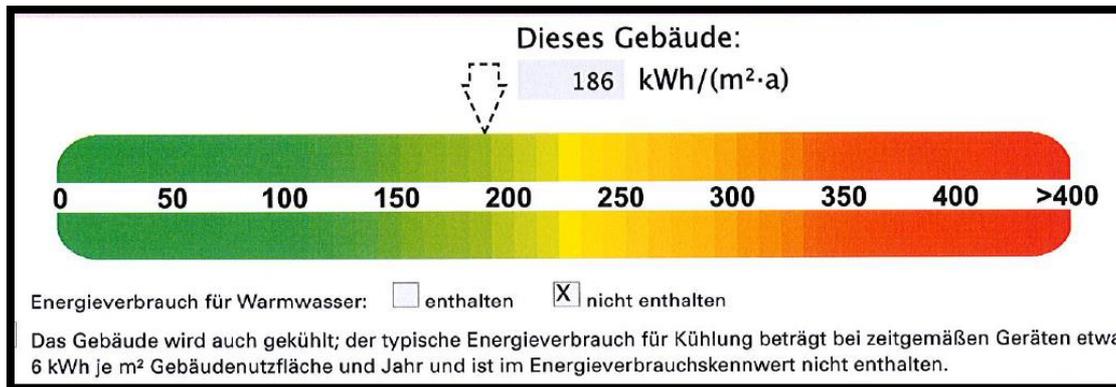
Beschreibung

Die Wohnung ist renoviert und verfügt über 2 Zimmer, neben Küche und Badezimmer. Sowohl das Schlafzimmer, als auch das Wohnzimmer verfügen über eine angenehme Größe. Vom Wohnzimmer blickt man ins Grüne und kann den schönen, großen Balkon betreten.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Eine separate Küche mit grauem Fliesenspiegel befindet sich von der Diele aus rechts.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein dazugehöriger Kellerraum.

Die Garage ist momentan für mtl. 55,00 € vermietet. Die Wohnung war bis August 2018 vermietet und es wurde eine Kaltmiete von 400 € zzgl. 140,00 € Nebenkosten erzielt.



Hausgeld mtl.:	263,00 €
Rücklage Wohnung mtl.:	58,32 €
Rücklage Garage mtl.:	8,33 €
Instandhaltungsrücklage Gesamt:	180.221,76 €
Instandhaltungsrücklage Wohnung:	4.874,19 €
Instandhaltungsrücklage Garagen Gesamt:	16.601,51 €
MEA'S:	262,00/10.000,00
MEA'S:	10,00/10.000,00



WOHNZIMMER



BILDER

BALKON UND AUSSICHT





SCHLAFZIMMER UND WANNENBAD

BILDER

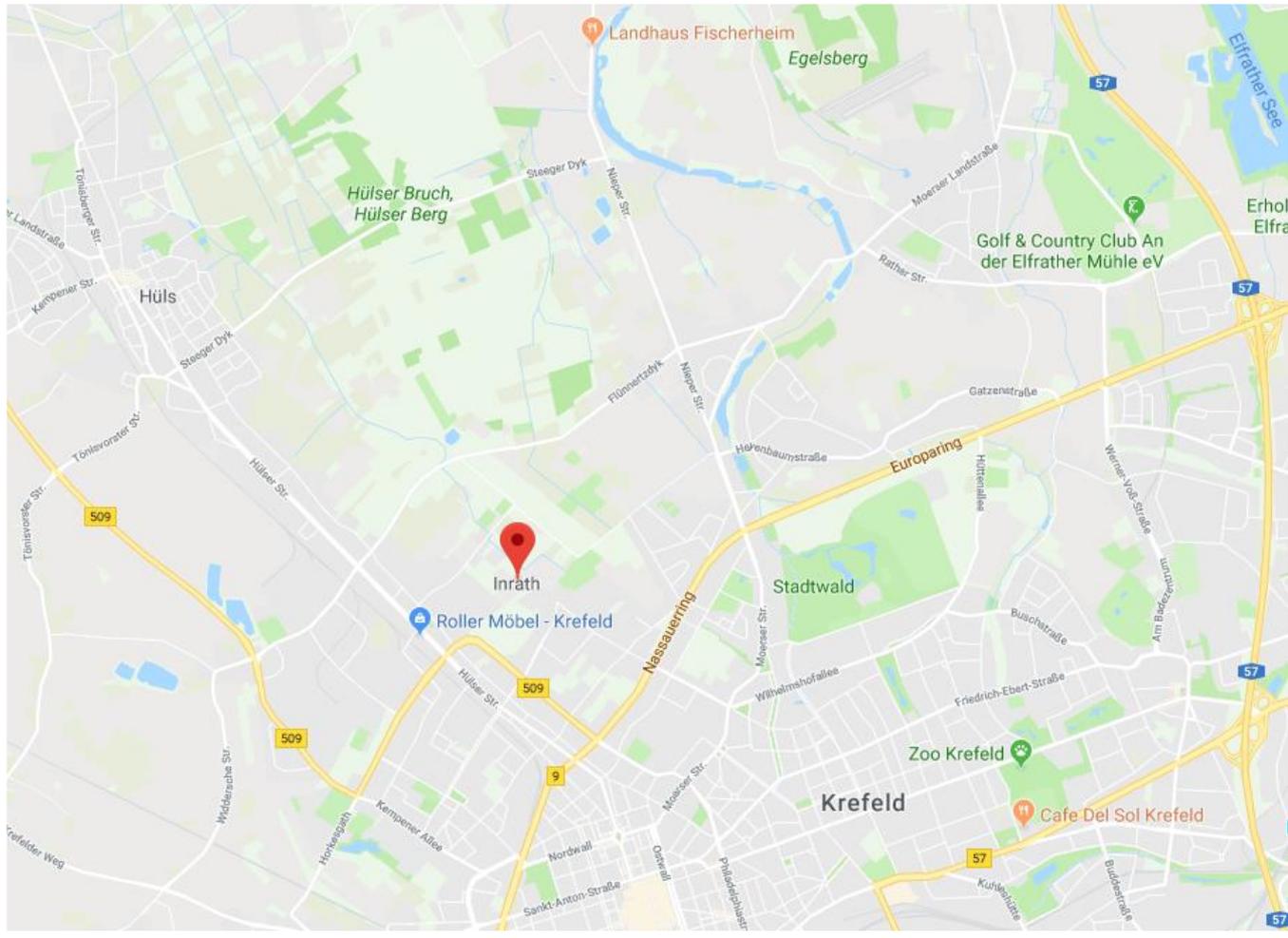
DIELE UND KÜCHE



GARAGENHOF









Lagebeschreibung

Diese schöne 2 Zimmer Wohnung befindet sich in Krefeld-Inrath. Inrath liegt zwischen dem Krefelder Zentrum und dem Krefelder Ortsteil Hüls.

Der Ortsteil Inrath ist vom Hauptbahnhof in Krefeld problemlos über die Straßenbahnlinie 044 oder über die Autobahnabfahrt A57 - Gartenstadt zu erreichen.

Die Autobahnen A40 und A57, sowie die B9 sind schnell zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie auch in weiter entfernte Städte, wie zum Beispiel Duisburg und Düsseldorf.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sowie Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Sie treffen hier auf zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, wie zum Beispiel den Hülser Berg und der Hülser Bruch, die zum Radfahren, Spazieren und Reiten einladen.



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

Immobilien Scout 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!“

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

WIR ÜBER UNS



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. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, verwenden. 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.

WIDERRUFSBELEHRUNG



Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str.12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir den von mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

Unterschrift Datum

WIDERRUFSFORMULAR