

Schöne Doppelhaushälfte zu vermieten !



Fakten:

<i>Baujahr:</i>	<i>2001</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 118 m²</i>
<i>Grundstückfläche:</i>	<i>ca. 250 m²</i>
<i>Etagen:</i>	<i>2</i>
<i>Zimmer:</i>	<i>4</i>
<i>Badezimmer:</i>	<i>1</i>
<i>Gäste-WC:</i>	<i>ja</i>
<i>Terrasse:</i>	<i>ja</i>
<i>Garage:</i>	<i>ja, 50 € monatlich</i>
<i>Heizungsart:</i>	<i>Gas-Zentralheizung</i>
<i>Garten:</i>	<i>ja</i>
<i>Keller:</i>	<i>nein</i>
<i>Kaltmiete:</i>	<i>900,00 €</i>
<i>Nebenkosten:</i>	<i>170,00 €</i>
<i>Gesamtmiete:</i>	<i>1070,00 €</i>



Die Doppelhaushälfte verfügt über einen schönen großen Wohn- und Essbereich, der sich offen mit einer Galerie gestaltet. Durch die enorme Raumhöhe, bodentiefe Fenster und ein zudem eingebrachtes Veluxfenster ist dieser Raum das Highlight des Hauses



Die halboffene Küche ist sehr geräumig und lichtdurchflutet. Durch die angenehme Größe wäre auch hier genügend Platz für eine Essecke. Ein angrenzender Abstellraum bietet zudem Stauraum





Von dem Wohnbereich gelangst Du in den kleinen aber feinen Garten mit Terrasse.



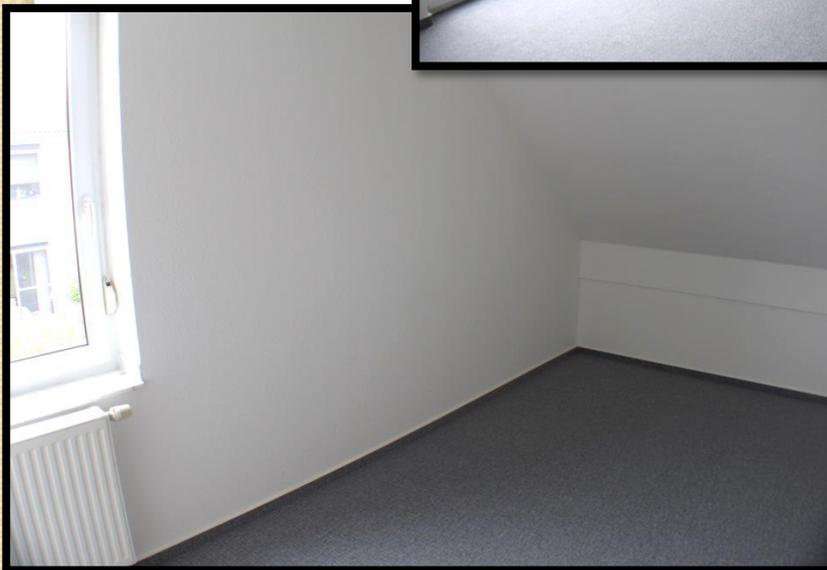
Im 1. Obergeschoss befindet sich ein hell gefliestes
Dusch- und Wannenbad mit großem Tageslichtfenster

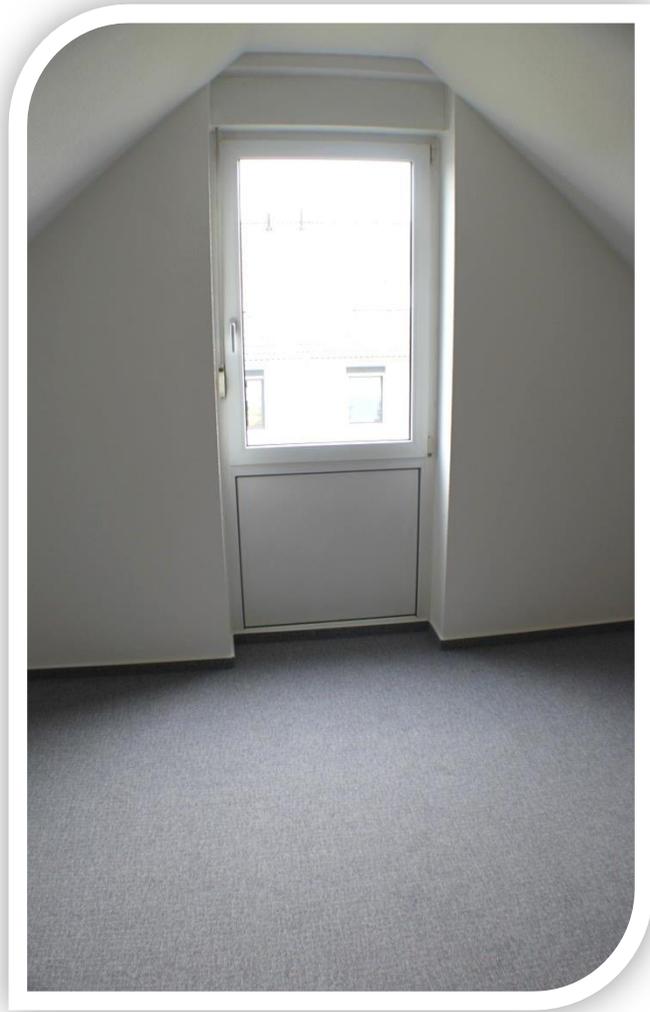




Vom 1. Obergeschoss hat man einen tollen Blick von oben in den Wohnbereich.

Zudem befinden sich hier zwei weitere Zimmer, von denen eines mit großen bodentiefen Fenstern ausgestattet ist.





Der Dachboden ist ausgebaut und bietet zum Beispiel genügend Platz für ein Büro oder Gästezimmer. Zudem befindet sich ein kleiner Heizungsraum auf dieser Etage.

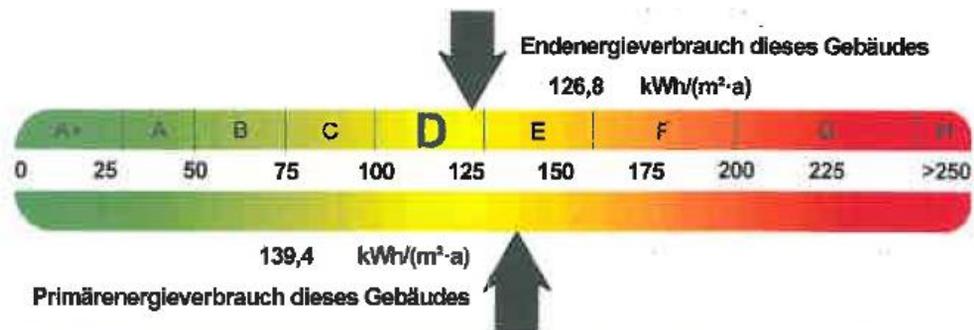


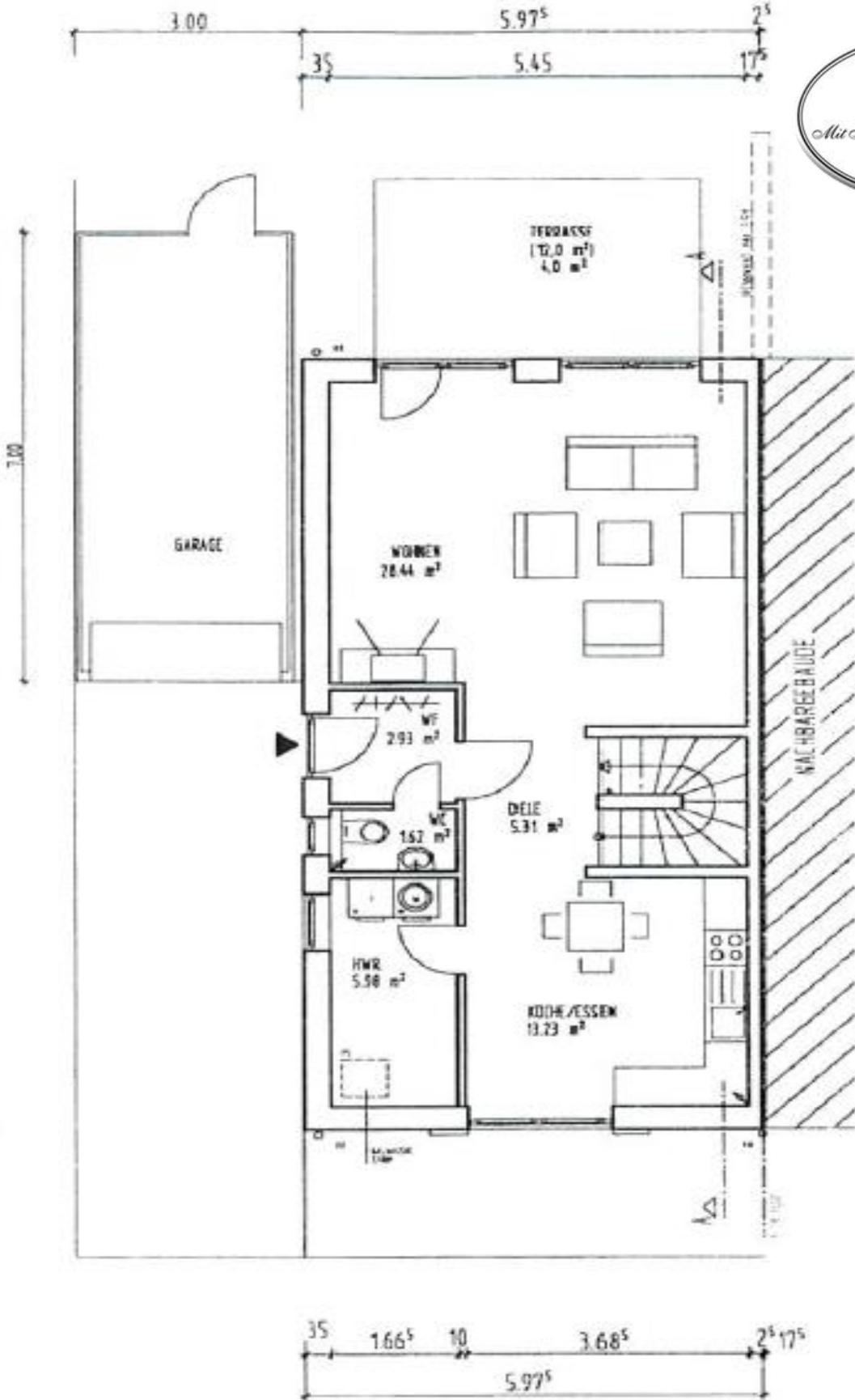
Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte liegt im schönen, überschaubaren Moers-Kapellen. Von hier aus hat man eine gute Anbindung an die Autobahnen. So sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nimwegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten.

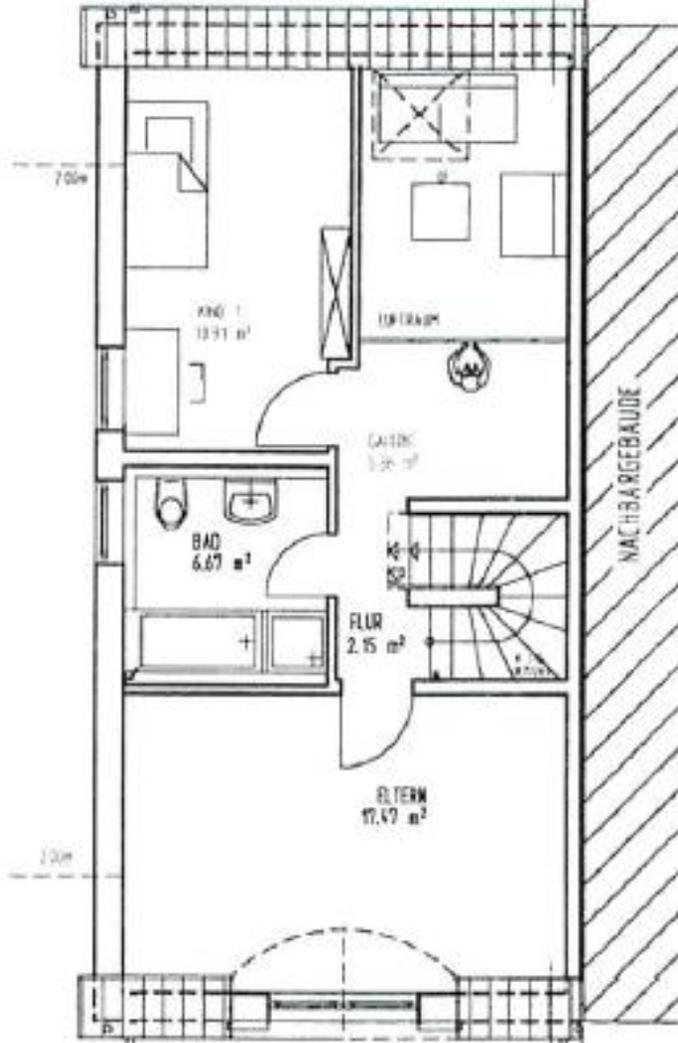
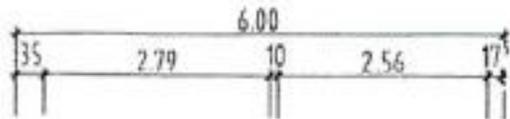
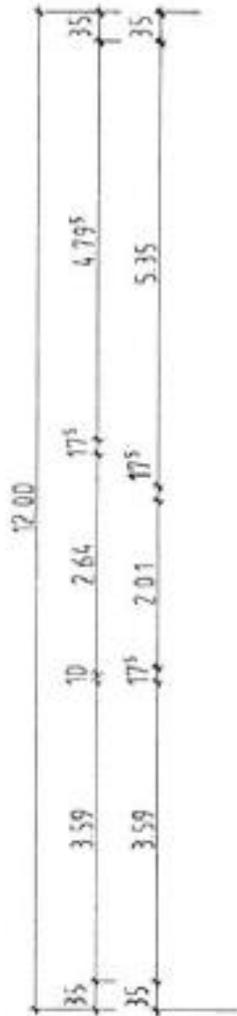
Einkaufsmöglichkeiten, sowie der Wochenmarkt liegen in der Nähe, so kann man die Einkäufe auch leicht zu Fuß erledigen. Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im näheren Umfeld befinden sich eine Musikschule, eine Eissporthalle, ein Schwimmbad, mit Freibad, eine Tennisanlage, sowie Sportvereine wie Fußball-, Handball- und ein Volleyballverein. Kindergärten sowie alle Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Lass Dich von der attraktiven Moerser Innenstadt zum gemütlichen Einkaufsbummel einladen!

Energieausweis:

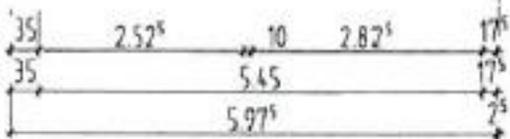




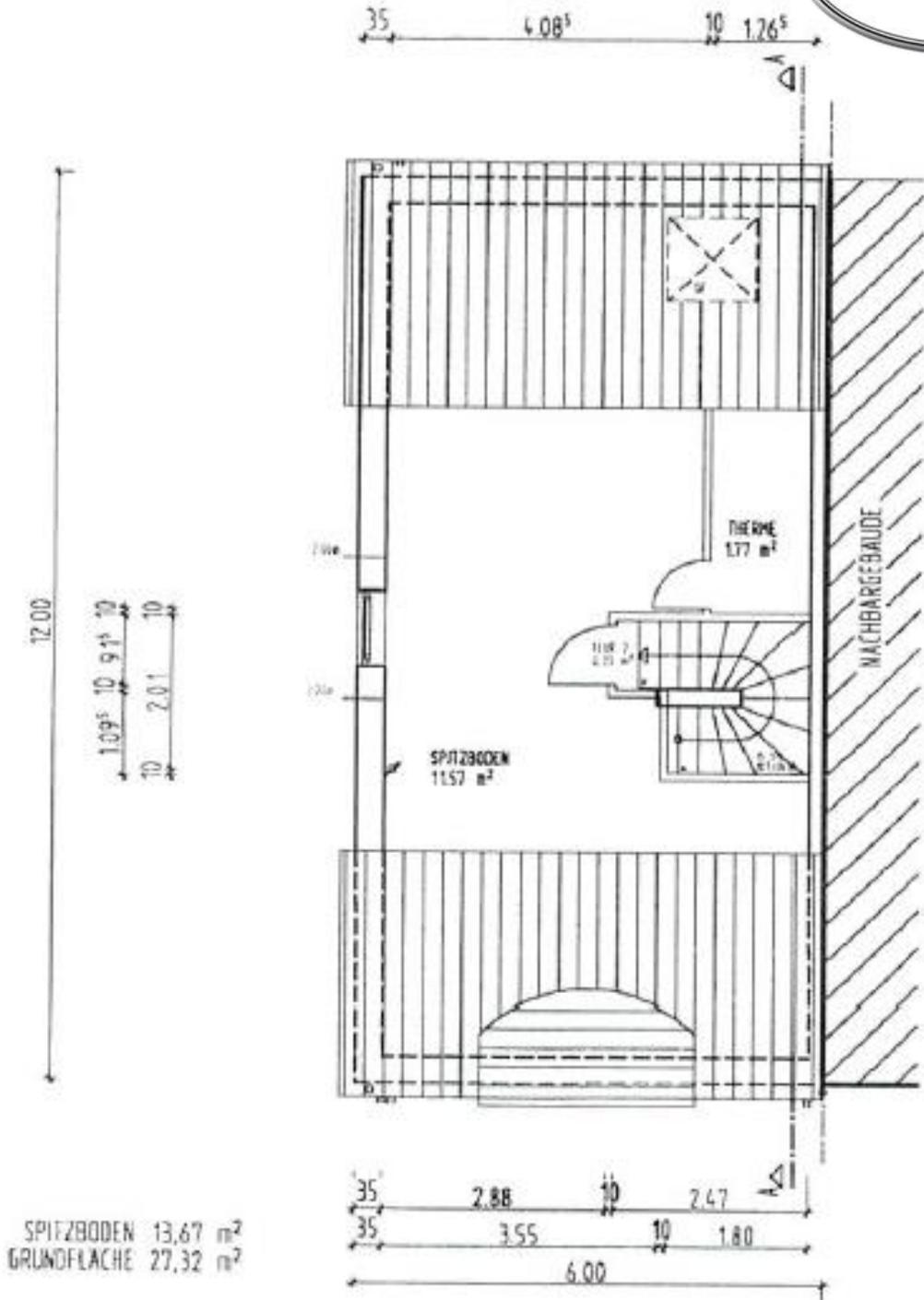
Obergeschoss



DACHGESCHOSS 42.56 m²
 GESAMT 117.74 m²



Dachgeschoss





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



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!“



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





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.