

Gemütliche Dachgeschosswohnung in wunderschöner Lage



Hier bieten sich
unterschiedliche
Mietoptionen

Objektbeschreibung:



Du suchst eine gemütliche offen gehaltene 2,5 Zimmer-Wohnung?

Diese freundliche Dachgeschosswohnung besticht vor allem durch einen großzügig gestalteten Wohn-und Essbereich mit angrenzender Küche, welche durch 2 Fenster hell und geräumig wirkt. Klein aber fein bietet diese Platz für alles, was Du brauchst. Eine kleine Küchenzeile muss hier noch integriert werden, die Anschlüsse hierfür sind bereits vorhanden, ein Küchenspiegel ist neu gefliest.

Der offen gehaltene Wohnraum ist mit Laminatboden versehen und die Holzbalken im Giebel sowie die Dachschrägen verleihen dem Raum einen besonderen Charme. Die Wände und Decken sind bereits zur Fertigstellung vorbereitet und mit Rigipsplatten versehen und verspachtelt.

Das sanierte Badezimmer ist mit weißen Wand- und anthrazitfarbenen Bodenfliesen zeitlos und modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen entspannten Start in den Tag!

Das Schlafzimmer hat einen Zugang zum Balkon, von welchem aus Du einen wunderschönen Ausblick in die Umgebung hast.

Überzeuge Dich selbst vom Flair dieser besonderen Wohnung!

Die FCG GmbH
bemüht sich,
auf ihrer Webseite
zutreffende
Informationen und
Daten zu
veröffentlichen.

Für die Richtigkeit
der zur Verfügung
gestellten
Verkäufer-
informationen- und
Daten wird keine
Haftung
übernommen.



OBJEKTART:	MIETWOHNUNG
PARTEIENANZAHL:	2
ETAGE:	1. OG
GRUND- BZW. WOHNFLÄCHE:	CA. 93 M² ABZGL. DACHSCHRÄGEN CA.67 M ²
ZIMMER:	2,5
BADEZIMMER:	1
BALKON:	JA
STELLPLATZ:	JA
BEZUGSFREI:	NACH ABSPRACHE
HEIZUNGS- UND BEFEUERUNGSART:	ZENTRALHEIZUNG, GAS
KALTMIETE:	390,00 €
NEBENKOSTEN:	<u>134,00 €</u> 524,00 €
KAUTION:	2 KALTMIETEN

F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Du bist handwerklich geschickt, kreativ und möchtest Dir diesen wunderschönen Wohnraum nach eigenem Geschmack gestalten? Gerne! Alternativ könnte die Wohnung noch fertiggestellt werden. Hier sollte man bei Interesse über Möglichkeiten sprechen.

F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Genieße nach einem anstrengenden Arbeitstag ein heißes Bad.



Fange morgens die ersten
Sonnenstrahlen ein, ehe Dich
der Alltag erwartet.





Lagebeschreibung

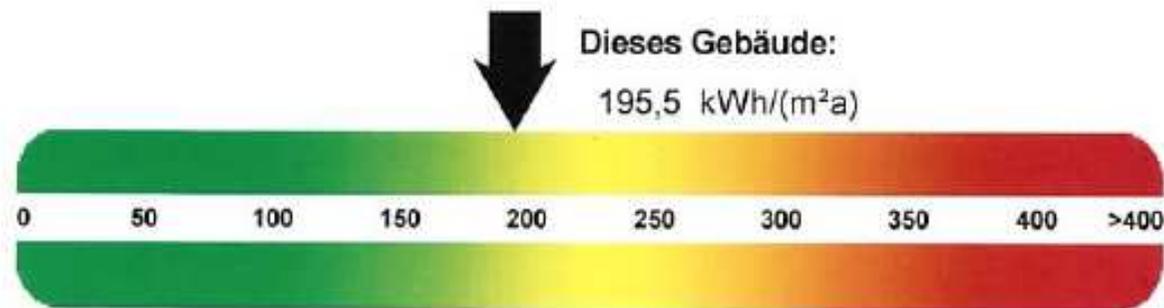
Das Einfamilienhaus, in dem sich die Dachgeschosswohnung befindet, liegt abseits des schönen Moers-Kapellen. Durch die gute Autobahnanbindung sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nijmegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten. Einkaufsmöglichkeiten, sowie der Wochenmarkt liegen in der Nähe, so kann man Einkäufe auch zu Fuß erledigen (10 Gehminuten).

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 Einkaufbummel einladen!



Energieausweis



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



Katharina Winter
Online-Marketing



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.