

*So schön kann
Wohnen sein*



Fakten

| | |
|------------------------------|---|
| Baujahr: | 1989 |
| Wohnfläche: | ca. 168 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 375 m ² (Erbpacht, es besteht auch die Möglichkeit zum Kauf) |
| Anzahl Zimmer: | 6 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 |
| Gäste WC: | ja |
| Heizung- und Befeuerungsart: | Gas-Zentralheizung |
| Garage | ja |
| Keller: | vollunterkellert |
| Kaufpreis : | 265.651 € |
| Provision : | 3,57 % |



Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.

Das wunderschöne freistehende Einfamilienhaus bietet ein Zwischenspiel von Eleganz und Gemütlichkeit.



Dieses Haus bietet alles, was Dein Herz begehrt. Das Erdgeschoss wird durch viele Fenster von einer wunderbaren, warmen Atmosphäre umschmeichelt. Gerade das modern gehaltene Wohnzimmer profitiert von bodentiefen Fenstern und die dadurch entstehende Lichtdurchflutung. Gemütlichkeit wird hier auch durch den Kamin hervorgerufen. Von hier aus kannst Du in den schönen Garten blicken und auf die große Terrasse gelangen. Ein kleiner Essbereich ist vom Wohnzimmer aus über eine Stufe erreichbar. Die Küche bietet reichlich Arbeitsfläche und verführt geradezu zum entspannenden Kochen. Hier kannst Du Deinen Liebsten ein wunderbares Menu zubereiten.



Das Obergeschoss ist mit insgesamt drei Zimmern versehen, die alle eine sehr angenehme Größe vorweisen. Egal ob Du diese als Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, oder Hobbyzimmer verwendest – hier mangelt es keinesfalls an Platz.

Zusätzlich empfängt Dich ein sehr großer Raum im Dachgeschoss, dieser eignet sich beispielsweise hervorragend als Rückzugsort für Deinen Jugendlichen.





Das Untergeschoss verfügt idealerweise über einen weiteren, großen Raum, der ausgebaut und ebenfalls mit großen Fenstern und einer Terrassentür ausgestattet ist. Von hier aus gelangst Du auf eine weitere, überdachte Terrasse und in den hübschen Garten. Insgesamt beherbergt Dein neues Zuhause also 6 Zimmer, in denen Du und Deine Familie euch wunderbar entfalten und wohlfühlen könnt.



Die Räumlichkeiten teilen sich dabei praktischerweise auf vier Etagen auf, sodass jeder von euch seinen Freiraum genießen kann. Das Erdgeschoss verfügt direkt am Eingangsbereich über ein Gäste WC, sowohl Unter-, als auch Obergeschoss sind mit Badezimmern ausgestattet, sodass sich deine Liebsten im Morgenstress nicht in die Quere kommen.

Abrundend überzeugt der idyllische, überschaubare Garten mit seinen beiden Terrassen, wovon eine wie oben beschrieben überdacht ist. Genieße die frische Luft also entweder im strahlenden Sonnenschein oder auch bei Kuschelwetter. Hier bleiben keine Wünsche offen!

Der schön gestaltete Garten auf dem Erbpachtgrundstück ist monatlich für ca. 170 Euro zu pachten oder gerne auch käuflich erwerbbar.



Lagebeschreibung

Dieses hübsche, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Duisburg, in dem begehrten Stadtteil Alt-Homberg, „der Stadtteil im Grünen“.

In Alt-Homberg findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc. Kindergärten und Schulen befinden sich praktischerweise in fußläufig erreichbarer Nähe.

In Alt-Homberg spricht man allgemein von einer sehr guten Infrastruktur, denn auch die Autobahnanbindungen, sowie Linienstrukturen von Bus und Bahn sind optimal ausgebaut. Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangst Du völlig schnell und unkompliziert.

Die umliegende Natur, in Form des ausgedehnten Naherholungsgebiet Uettelsheimersee, welches direkt an Homberg grenzt, oder aber viele andere Grünflächen laden Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-Ausflügen ein.

Wer also sowohl Spaß und Action braucht, aber ebenso Orte zum Entspannen und Wohlfühlen sucht, ist hier genau richtig.



Wohnumgebung

Soziodemographische Daten

| | |
|---------------------------|------|
| Arbeitslosenquote (in %): | 10,5 |
| Kaufkraft-Index: | 96,0 |
| Mieterquote (in %): | 56,4 |

Angebot und Nachfrage

| | |
|-----------------------|------|
| Angebotene Objekte: | 30 |
| Gespeicherte Gesuche: | 4054 |

Bevölkerungsverteilung (in %)

| | |
|--------------|----|
| < 15 Jahre: | 16 |
| 15-24 Jahre: | 16 |
| 25-34 Jahre: | 15 |
| 35-49 Jahre: | 12 |
| 50-64 Jahre: | 20 |
| > 64 Jahre: | 22 |

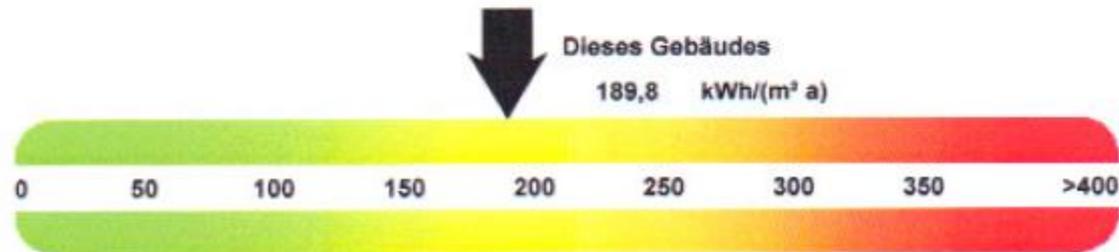
Umgebungsinformation (fußläufig)

| | | |
|----------------------|-----|-----------|
| Kindergarten/Schule: | ca. | 4 Minuten |
| Ärzte: | ca. | 6 Minuten |
| Bäckerei: | ca. | 8 Minuten |
| Restaurant/Café: | ca. | 5 Minuten |
| Lebensmittel: | ca. | 7 Minuten |



Energiebedarf

Energieverbrauchskennwert



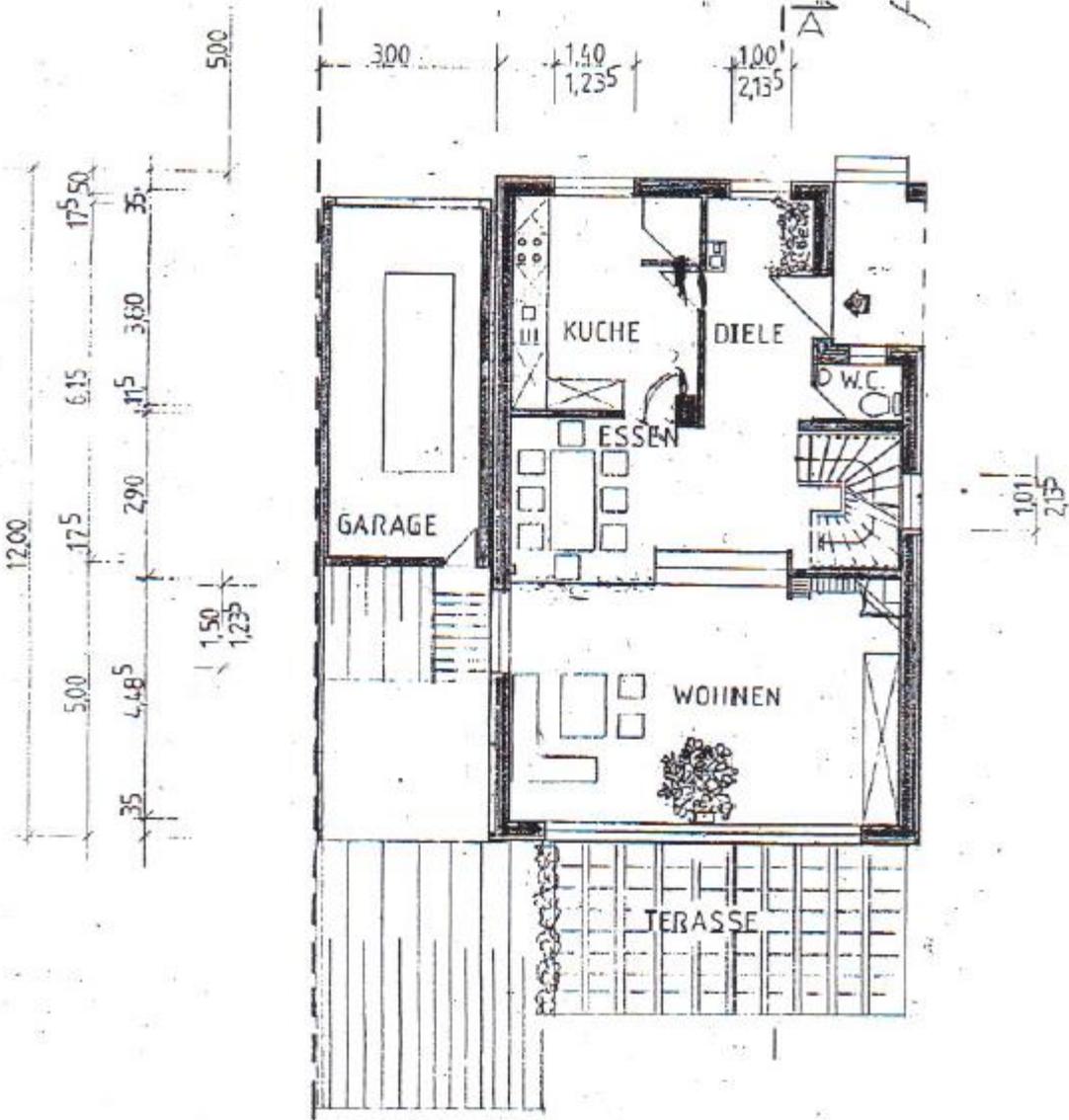
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

- Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.



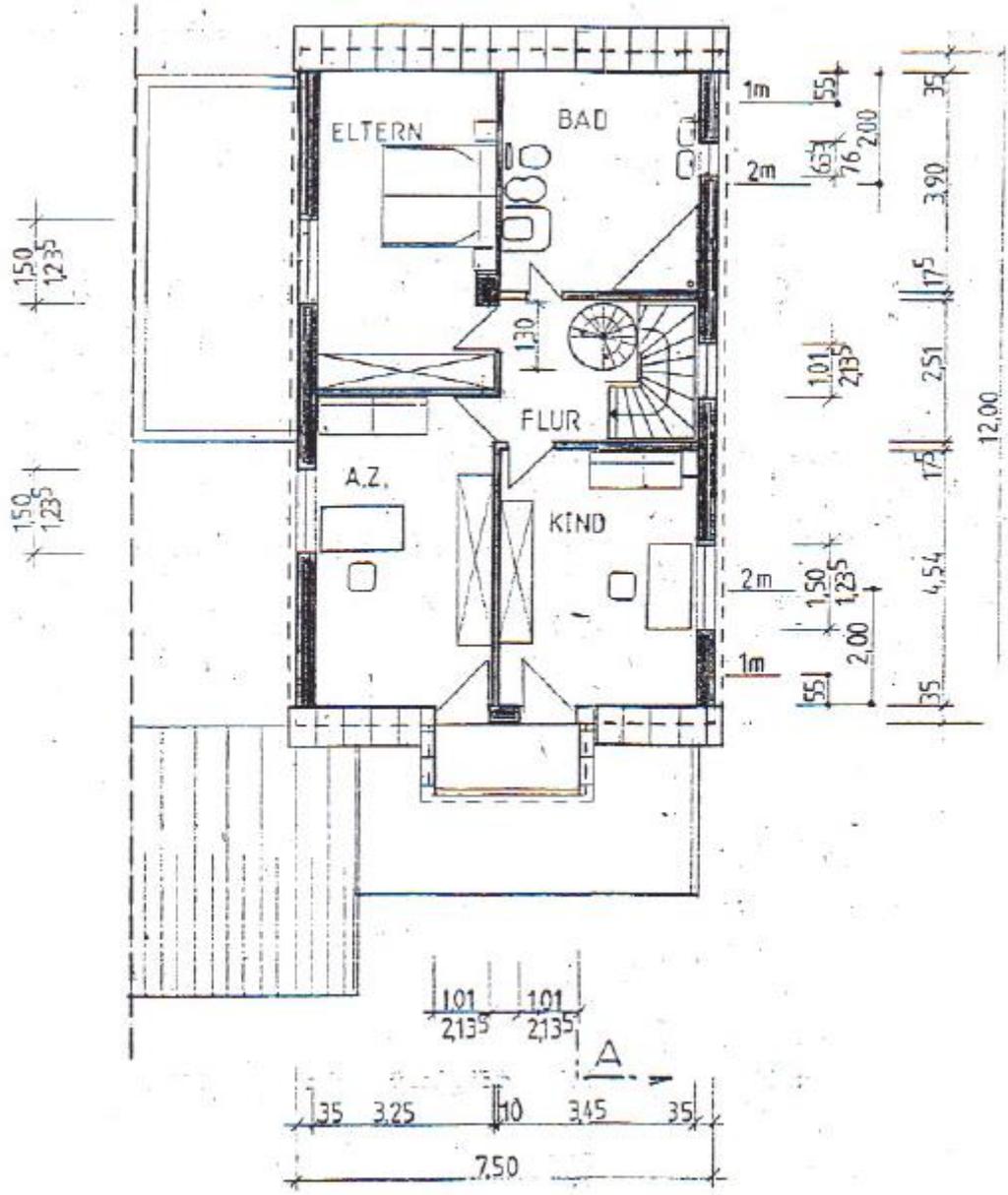
Grundriss Erdgeschoss

Anlage 2.2: - Grundriss Erdgeschoss - Maßstab 1 : 100



F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Anlage 2.3: - Grundriss Dachgeschoss - Maßstab 1 : 100

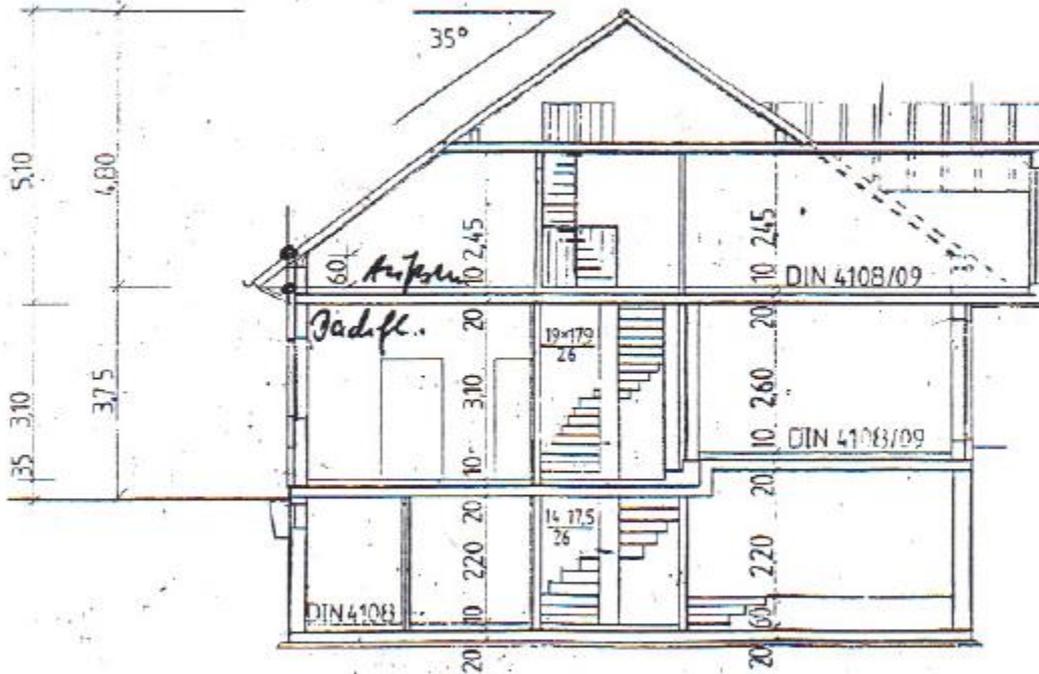


Grundriss Dachgeschoss



Schnitt

Anlage 2.4: - Schnitt - Maßstab 1 : 100



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



Linda Mannebach
Teamassistentin



Katharina Winter
Online-Marketing



Vanessa Kratz
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung



Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin



Julia Bröcheler
Teamassistentin



Svetlana Grünwald
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.