

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



**Lass' Dich vom  
Charme  
dieser hübschen Wohnung  
überzeugen!**



*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

Diese hübsche Eigentumswohnung vermittelt eine eigene, ganz besondere

### **Wohlfühlatmosphäre:**

Schon im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses breitet sich der *Charme* des Altbauhauses aus.

Schöne **VERZIERUNGEN** umgarnen die weiß-braun abgesetzte Holztreppe. Auch der wunderbare Bodenbelag ist ein wahrer *Augenschmaus*.

Die **3-Zimmer-Wohnung** gehört zu einem tollen 8-Parteien-Haus und liegt dort im zweiten Obergeschoß.

Ein kleines, jedoch ausreichend großes Badezimmer, ausgestattet mit einer **Duschwanne**, erhellt im wunderbaren Tageslicht.

Das **gemütliche Schlafzimmer** ist großzüig geschnitten, so dass Dein großes Bett und Dein Kleiderschrank hier definitiv einen guten Platz finden.

Die **Küche** ist in dem Kaufpreis enthalten. Hier findest Du genügend Arbeitsfläche zum Schnibbeln und Kochen.

Der **Wohn- und Essbereich** bilden eine Einheit - hier kannst Du Dich frei entfalten. In dieser **großen Räumlichkeit** besteht die Möglichkeit, Dir zusätzlich einen Arbeitsbereich einzurichten.

Der Hingucker überhaupt ist der schöne Rundbogen, der mit einer **KLINKERFASSADE** und Spotlights verziert ist.

Die große **Loggia** lässt jedes Herz höher schlagen – hier kannst Du dem Alltag bestens entfliehen und an der frischen Luft allen Stress hinter Dir lassen, oder aber mit Familie und Freunden gemütliche Abende verbringen.

Zusätzlich verfügt diese schöne Wohnung über einen **Abstellraum** und einen **Kellerraum**, sowie einen zusätzlich erwerbbaren **Tiefgaragenstellplatz**.

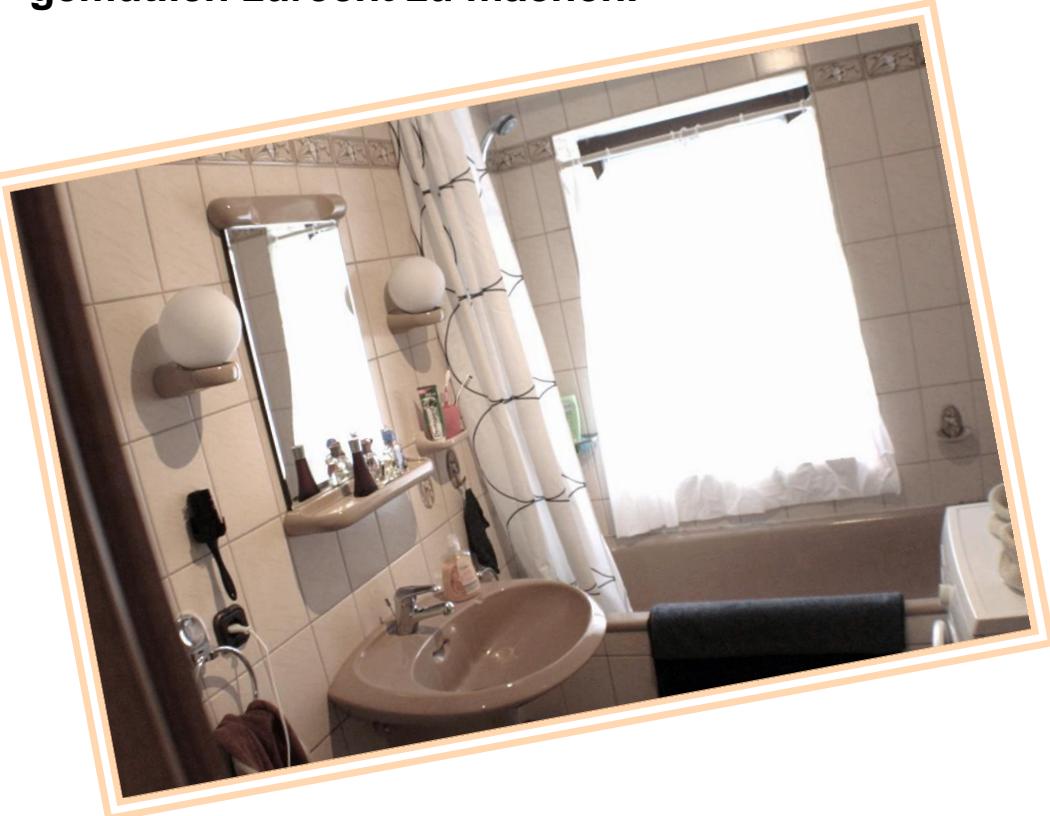


**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

Klein aber fein:

**Das Badezimmer bietet ausreichend Platz, um sich in den Morgenstunden gemütlich zurecht zu machen.**



**Das Tageslicht erhellt den Raum angenehm.**



*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Die **KÜCHE** ist durch die weiß gehaltene Decke sehr hell, wodurch der schöne Laminat-Boden deutlich zur Geltung kommt.

Zur Beleuchtung ist die Decke mit hübschen **Spotlights** ausgestattet.

**FCG**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Der kreativ gestaltete **Rundbogen** wurde  
durch eine schöne **Klinkerfassade**  
und SPOTLIGHTS verziert.  
Ein absoluter Hingucker!

Ausreichend Platz bietet der  
**Essbereich** dieser  
Wohnung:

In **offener Raumverbindung**  
zur Diele  
und zum Wohnzimmer  
wirkt hier alles sehr einladend.

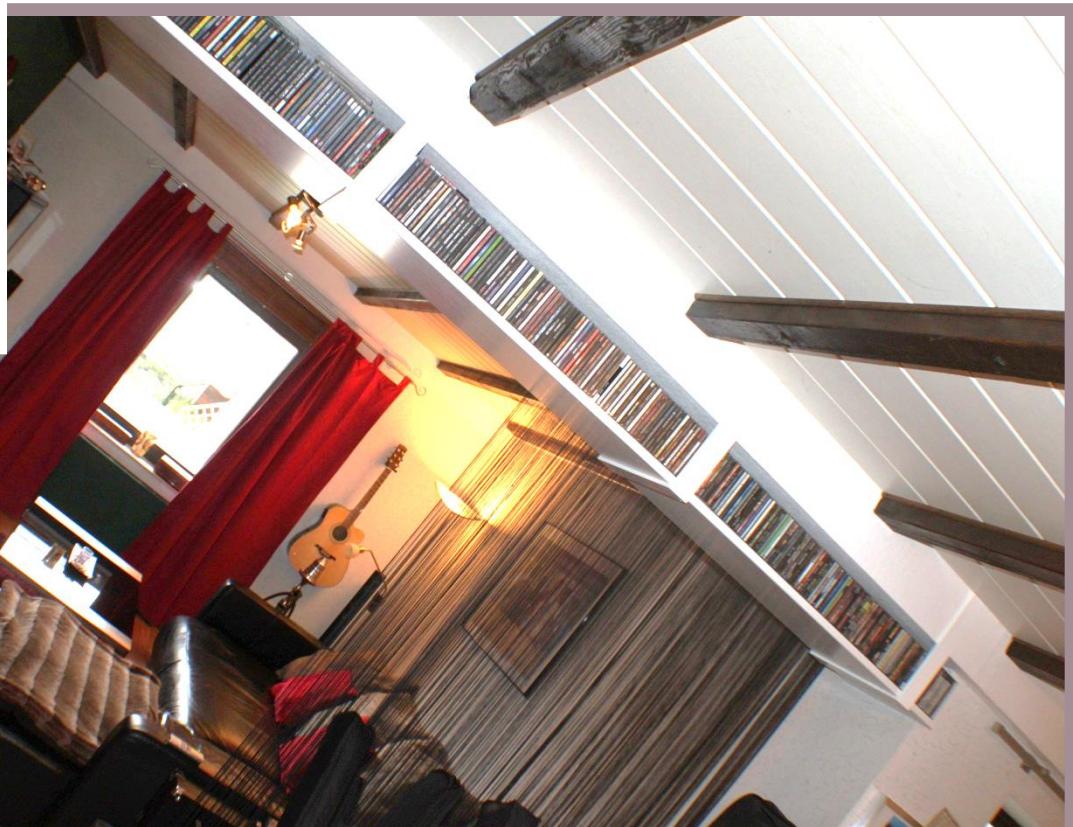




*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Der große Wohnbereich bietet viel Raum zum Austoben – hier findet auch eine große Wohnlandschaft ihren Platz.



Die braun abgesetzten Holzbalken an der Decke machen diese Räumlichkeit zu etwas Besonderem und bringen eine angenehme Gemütlichkeit in die Wohnungsatmosphäre...



Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Objektart: Eigentumswohnung

Parteienanzahl: 8

Etage: 2. OG

Baujahr: 1920

Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

Balkon/Loggia: ja

Heizung- und Befeuerungsart: Fernwärme

Tiefgaragenstellplatz: ja (+ 13.000 €)

**Kaufpreis : 77.493 €**

**Provision : 3,57% Käuferprovision**

Fakten



*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

## Ein wahrer Entspannungsort :



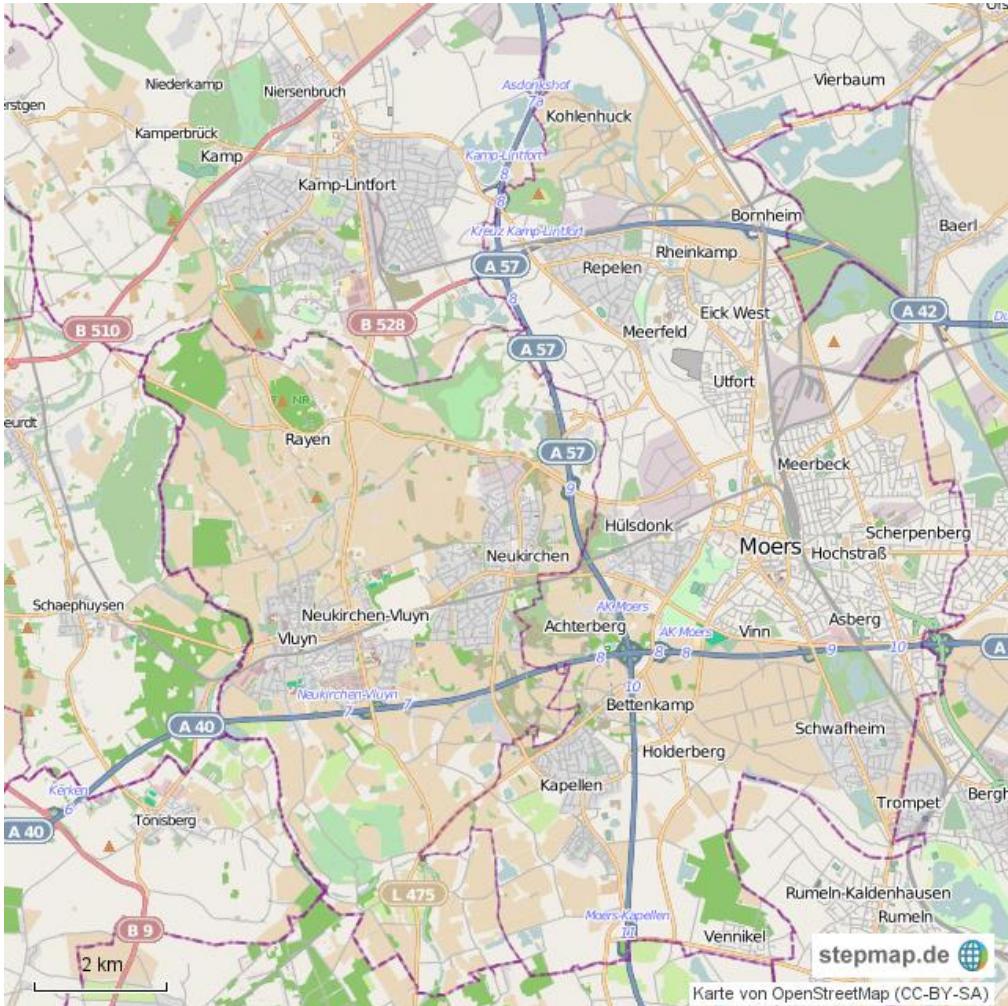
Die **LOGGIA** bietet eine große, windgeschützte Fläche, auf der bequem mehrere Personen ausspannen können.

Genieße ruhige Abende an der frischen Luft, oder verbringe gemeinsame Abende mit Freunden und Familie.

# Lagebeschreibung

**FCG**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Moers-Mitte.

In der Grafenstadt findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Restaurants etc. Bildungsmöglichkeiten sind ebenfalls vor Ort.

Das Freizeitangebot in der Einkaufsstadt ist sehr breit gefächert.

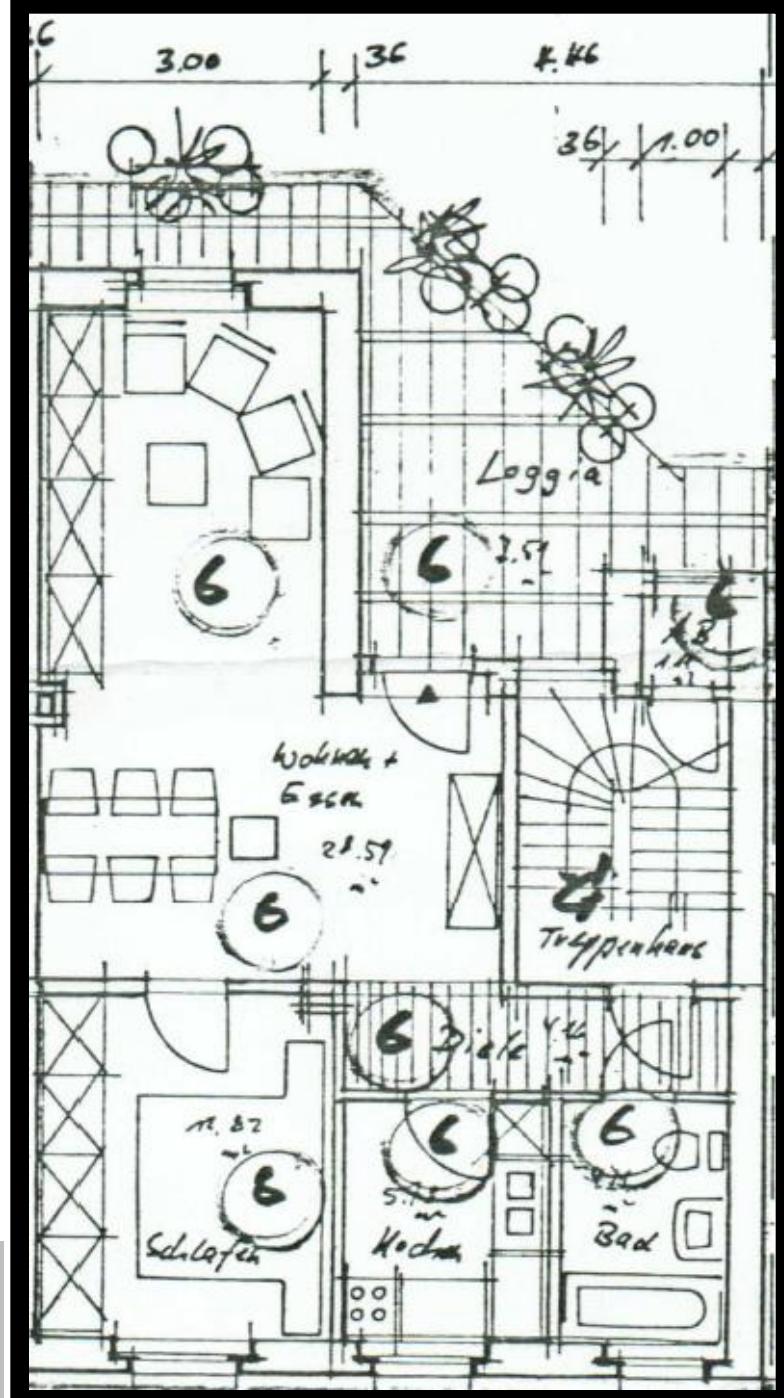
Schnell gelangst Du von hier aus an die Autobahnabbindungen und somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch erreichbar.

Wenn Du also einen sowohl praktischen, als auch abwechslungsreichen und entspannten Wohnungsraum suchst, bist Du hier genau richtig.

## Grundriss der Eigentumswohnung

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.





Uwe Dennesen

Katja Dennesen

Tina Holzmüller

**FCG**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

- Immobilien
- Finanzierungen
- Bausparen

### Wir über uns:

Wir, die FCG, sind ein dynamisches und kompetentes Team, welches auf Deine Bedürfnisse eingeht und Dir bei der Suche zu Deiner Wunsch-Immobilie behilflich ist.

Nicht nur der gesamte Vermittlungsprozess wie An- und Verkauf, als auch Vermietung der Immobilien ist uns wichtig, sondern auch **DU** als Persönlichkeit!

Denn für uns ist es ein großes Muss, den Kunden persönlich, kompetent und individuell unter Berücksichtigung seiner Ansprüche zu beraten.

- **Profitiere von unseren Stärken:**

- 
- 
- Immobilien Marktwertermittlung
- 20 Jahre Maklererfahrung
- Kostenlose Erreichbarkeit
- All-Inclusive-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat!



**Finanz & Home Consulting GmbH** Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn  
Tel +0049 -(0) 800 4686324 Fax +0049 -(0) 2845-39547-47 info@f-c-g.de  
[www.f-c-g.de](http://www.f-c-g.de)