



**Kommen.  
Schauen.  
Bieten.**

**Startpreis:  
75.000,00 €**

**Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus  
in Kamp-Lintfort**



**Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Bieterverfahren.**

Was ist das?

Beim Bieterverfahren handelt es sich nicht, wie man anfänglich vermuten würde, um eine Auktion oder eine Versteigerung. Ein Bieterverfahren ist zeitlich eingegrenzt und gibt Dir die Möglichkeit ein Gebot für die Immobilie abzugeben. Eine weitere Besonderheit des Bieterverfahrens ist, dass es keinen fixen Kaufpreis gibt, sondern Du gibst Dein persönliches Gebot ab, das der Verkäufer annehmen, ablehnen oder auf dieser Basis weiter verhandeln kann.

# Fakten

Objekt:	einseitig angebautes Einfamilienhaus
Baujahr:	1912
Grundstückfläche:	ca. 290 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	1
Wohnfläche gesamt:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Keller:	vollunterkellert
Heizungsart:	Fernwärme
Garten:	ja
Garage:	ja
Stellplatz:	ja



<b>Mindestgebot:</b>	<b>75.000,00 €</b>
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.



Zu dem charmanten Zechenhaus aus gehört ein kleiner, aber feiner Garten.



Diese vier Wände sprechen denjenigen an, der sich selbst verwirklichen möchte. Du bist ein kreativer Mensch und suchst eine kleine Herausforderung? Dann ist genau dieses Haus Deines!

Dieses Reihenendhaus wurde im Jahr 1912 errichtet. Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich insgesamt drei Zimmer, wovon zwei als mögliche Schlafzimmer genutzt werden können. Das Dachgeschoss bietet je nach Bedarf eine zusätzliche, großzügige Ausbaumöglichkeit.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet in diesem Zusammenhang noch weitere Verstaumöglichkeiten.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 290 m<sup>2</sup>, ein hübscher Garten wurde hier wunderbar integriert. Außerdem gehört dem Objekt noch eine Garage, sowie ein zusätzlicher Stellplatz an.

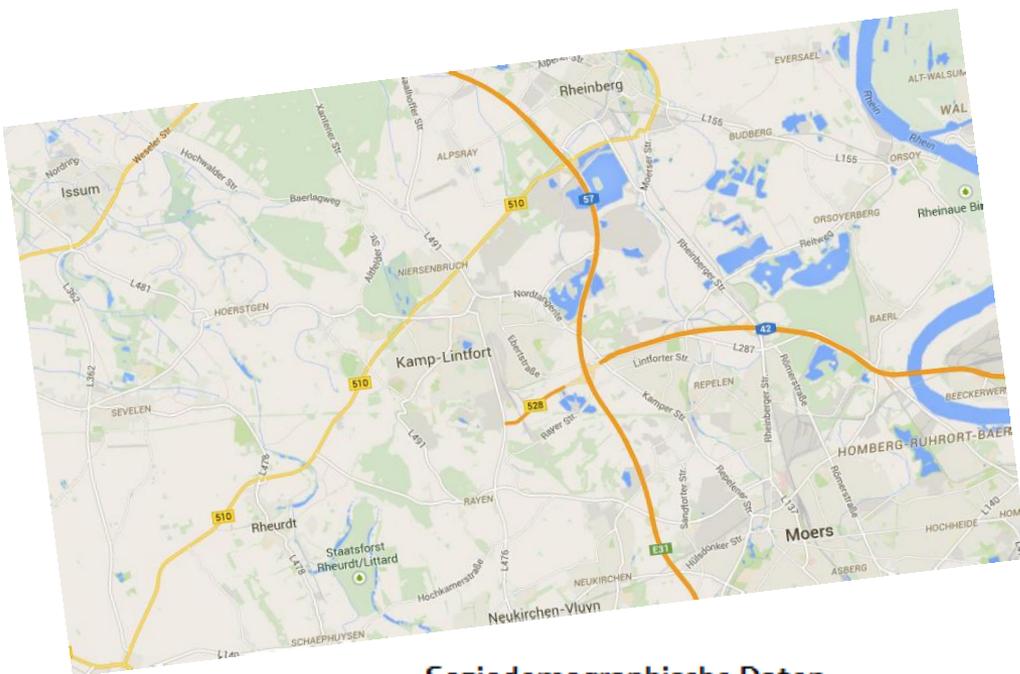
Das Haus ist renovierungsbedürftig, allerdings sind die Fenster bereits doppelverglast und das Dach wurde in den 90ern mit einer Unterspannfolie aufgerüstet. Bei diesem Objekt liegt ein Bergschadenverzicht vor.

Wir bieten Dir hiermit ein ganz besonderes Extra, das Du zu einem Schnäppchenpreis erhalten kannst. Was zählt ist Dein Angebot!

Der Mindestkaufpreis für Dein neues „Zuhause“ beträgt 75.000 €, der Höchstbietende wird der glückliche, neue Eigentümer dieses besonderen Objektes sein.

## Objektbeschreibung





### Soziodemographische Daten

Arbeitslosenquote (in %):	11,9
Kaufkraft-Index:	84
Mieterquote (in %):	53,4

### Bevölkerungsverteilung (in %)

< 15 Jahre:	14
15-24 Jahre:	13
25-34 Jahre:	12
35-49 Jahre:	12
50-64 Jahre:	26
> 64 Jahre:	24

### Angebot und Nachfrage

Angebotene Objekte:	54
Gespeicherte Gesuche:	3271

### Umgebungsinformation (fußläufig)

Kindergarten/Schule:	ca.	4 Minuten
Ärzte:	ca.	1 Minute
Bäckerei:	ca.	1 Minute
Restaurant/Café:	ca.	2 Minuten
Lebensmittel:	ca.	6 Minuten



## Lagebeschreibung

Dieses Haus steht im wunderschönen, vielseitigen Kamp-Lintfort. Die mittelgroße Stadt ist von einer guten Infrastruktur geprägt, so sind fabelhafte Busanbindungen gegeben und Autobahnauffahrten in unmittelbarer Nähe gelegen. Wenn Du ein Kind hast, kannst Du hier davon profitieren, dass alle Formen der weiterführenden Schulen Vorort und sehr gut und schnell mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Auch Grundschulen und Kindergärten sind hier vertreten.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind hier praktischerweise fußläufig zu erledigen.

Lebensmittelgeschäfte, kleine Modegeschäfte und Ärzte, sowie Apotheken sind von hier aus wunderbar erreichbar. Doch auch wenn es mal eine größere Shoppingtour werden soll, bist Du innerhalb von 15 Minuten im Zentrum von Moers.

Kamp-Lintfort bietet abseits davon ein wunderbares Freizeitangebot von Jung bis Alt. Hier wird es Dir und Deinen Liebsten nie langweilig. Fahrradfahrer, naturverbundene Menschen aber auch aktive, sportliche Leute kommen in Kamp-Lintfort auf ihre Kosten. Die Klosterstadt bietet ein breites Spektrum an diversen Sportvereinen, doch auch ein Theater, Museen sowie eine Musikschule sind vorhanden.

## 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](http://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



# 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.