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

Besondere Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Terrasse in Moers zu kaufen!

EXPOSÉ

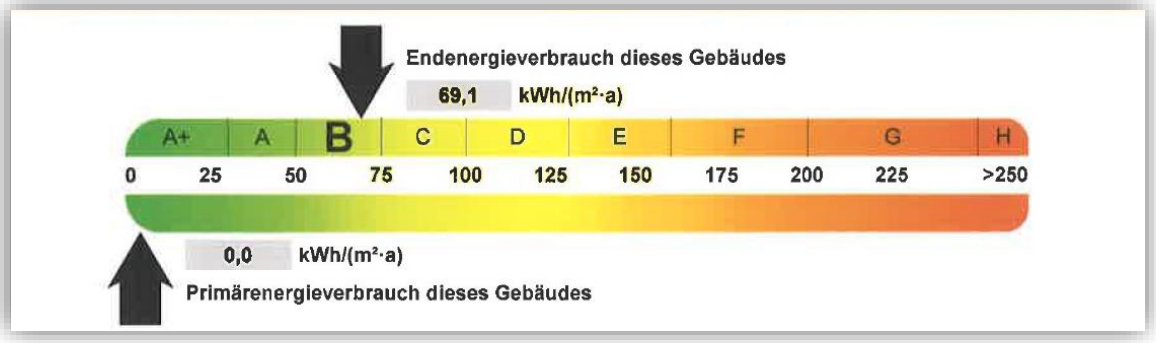
Fakten

Objektart:	Eigentumswohnung Nr. 2
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	ca. 91 m²
Etage:	Erdgeschoss
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Stellplatz:	Tiefgaragenstellplatz Nr. 24 + Außenstellplatz
Keller:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
Kaufpreis:	**289.731,00 €**
Provision:	**4,76 % inkl. MwSt.**

Beschreibung

Die zum Kauf stehende Eigentumswohnung ist kein Angebot von der Stange: Sie befindet sich in einem gepflegten 8-Parteien-Haus.
Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ungefähr 91 m², welche sich auf 3 Zimmer sowie Küche und Bad verteilen. Besonders schön ist, dass zu dieser Wohnung eine eigene Terrasse gehört, welche ungestörte Privatsphäre gewährleistet.
Ein hübsches Gartenhäuschen ist ebenfalls ein nettes Zubehör. Zudem steht der Gemeinschaft ein Garten zur Verfügung.
Die Wohnung ist optimal geschnitten: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume erreichbar. Der Wohnbereich ist großzügig und bietet ebenfalls Platz für einen Essbereich. Die Küche verfügt über eine ausreichende Größe. Das Badezimmer ist modern und zeitlos gehalten und wurde mit einer äußerst geräumigen Dusche ausgestattet.
Ein kleiner Abstellraum bietet praktischen Stauraum.
Ebenso ist der vorhandene Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz ein weiterer Vorteil dieser wirklich ansprechenden Wohnung.
Im Gesamten handelt es sich bei dieser Immobilie um eine schöne, gepflegte Wohnung mit vielerlei Vorzügen. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieses Angebots.

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



Hausgeld mtl.:	280,00 €
davon mtl. Rücklage (inkl.):	22,86 €
Hausgeld für Tiefgarage mtl.:	20,00 €
Rücklage gesamt:	24.758,29 €
Rücklage der Wohnung:	1.887,01 €
MEA´S	91,43/1.439,60

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

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

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

Küche

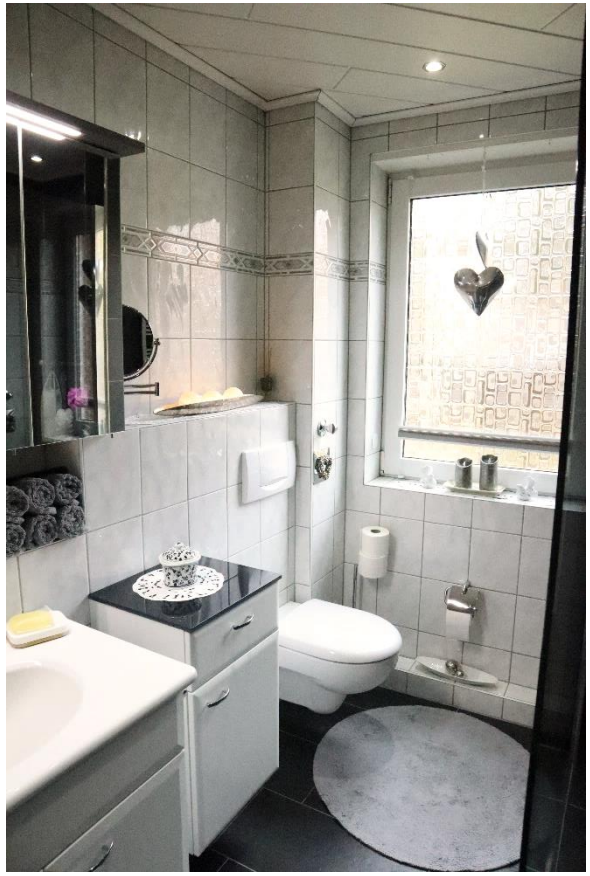
F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Schlafzimmer

Kinderzimmer

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

Modernes Badezimmer mit großer Dusche



BILDER

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

Eigene Terrasse mit Gartenhäuschen und Gemeinschaftsgarten

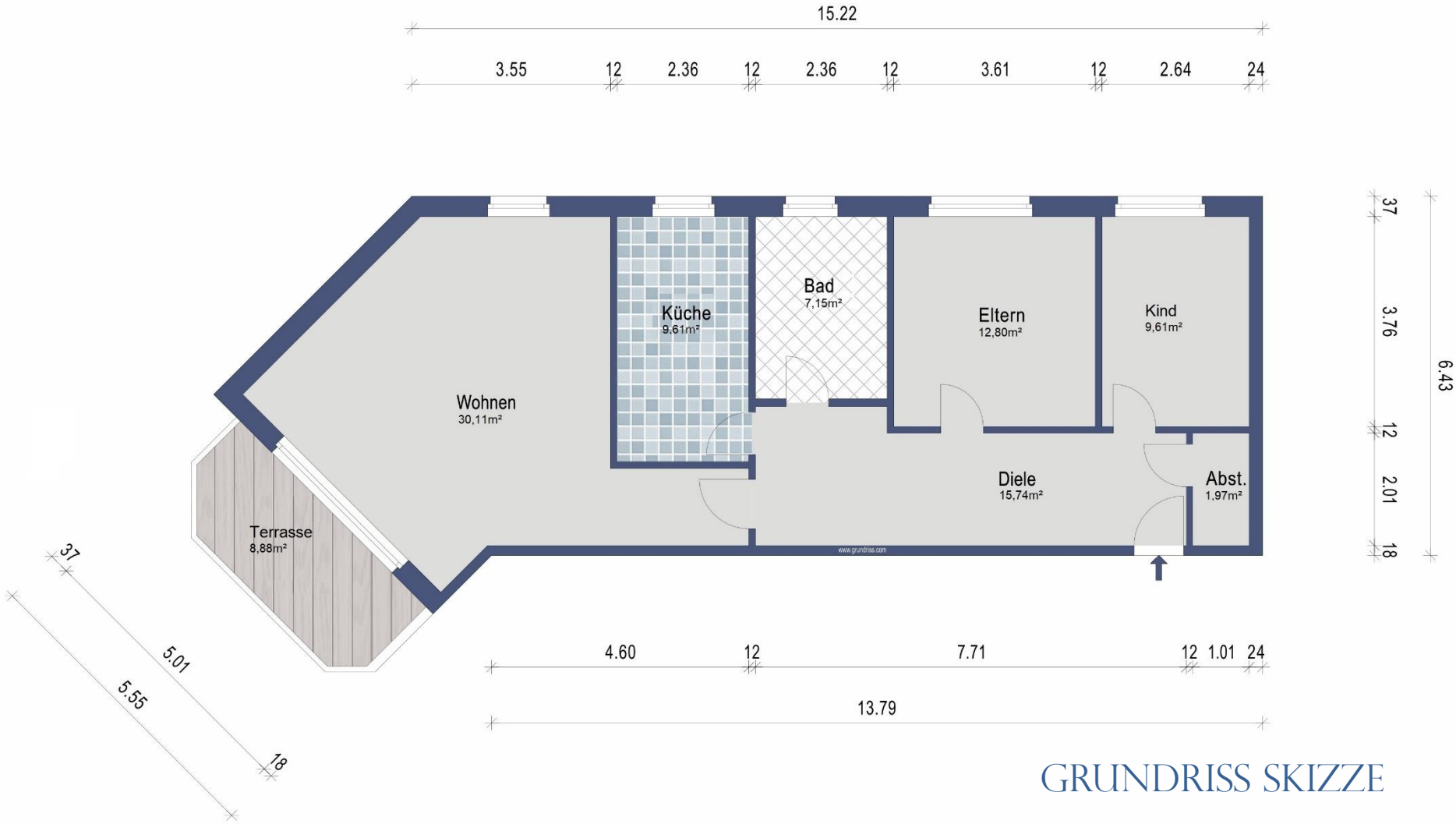
BILDER

Diese schöne Eigentumswohnung liegt in der Kulturstadt Moers, Mitte.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen, das gleiche gilt für die Moerser Innenstadt, Kindergarten, Ärzte, sowie sämtliche Schulformen.
Das Moerser Schloss und der angrenzende Schlosspark sind gemeinsam eines der bedeutendsten Wahrzeichen und eine der beliebtesten Sehenswürdigkeiten der Stadt Moers.

Eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 40 und A 57 sind ebenfalls innerhalb weniger Fahrminuten gegeben und somit erreicht man auch schnell größere Städte wie Essen, Düsseldorf Köln etc.

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



GRUNDRISS SKIZZE

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

Wir investieren in unsere Umwelt!

Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanzen wir
für jeden unserer Kunden
einen Baum.

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

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

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!“

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de

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. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, verwenden. 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.

Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

_____

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

_____

Unterschrift Datum