FCG Immobilien
Fair Clever Gemeinsam

Gemütliche Doppelhaushälfte in begehrter Lage zu kaufen

EXPOSÉ

Fakten

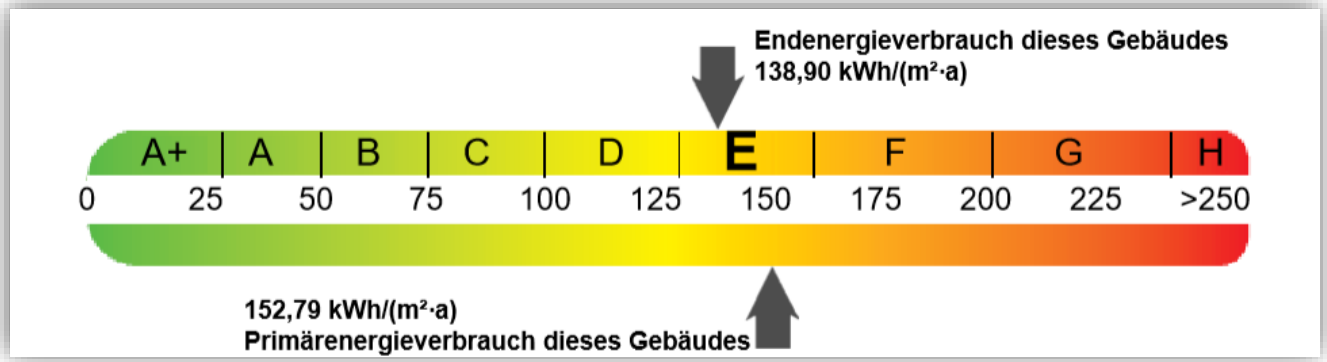
Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	ca. 140 m²
Grundstück:	416 m²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Stellplatz:	Carport
Keller:	ja, vollunterkellert
Heizungsart:	Gas, Fußbodenheizung
Kaufpreis:	**327.231,00 €**
Provision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

Beschreibung

Diese ansprechende Doppelhaushälfte befindet sich in bevorzugter Lage in dem Ortsteil Rumeln-Kaldenhausen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m². Diese verteilen sich auf insgesamt 4 Zimmer.
Der zentrale Eingangsbereich ermöglicht Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss. Hier befinden sich sowohl die Küche, als auch das Wohnzimmer und natürlich darf auch kein Gäste-WC fehlen. Die Terrasse und der angrenzende Garten sind vom Wohnzimmer aus erreichbar und laden zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.
Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, die zukünftig als Schlaf- und Kinderzimmer oder auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden könnten. Des Weiteren bietet das Obergeschoss ein hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.
Als schönes Extra befindet sich im Dachgeschoss ein Studio, welches individuell gestaltet werden kann. Die sichtbaren Holzbalken verleihen dem Raum eine charmante und rustikale Ausstrahlung.
Der geräumige Keller bietet ausreichend Stauraum. Allerdings weist eine Wand Feuchtigkeit auf, welche aber problemlos durch eine Fachfirma beseitigt werden kann.
Ein Carport gewährleistet einen geschützten Stellplatz für den Pkw.
Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potential dieses Haus in attraktiver Lage.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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.


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
138,90 kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
0
25
50
75
100
125
150
175
200
225
>250
152,79 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

FCG Immobilien
Fair Clever Gemeinsam

Wohn- und Essbereich

Küche

Schlafzimmer und Kinderzimmer

Badezimmer

Studio

BILDER

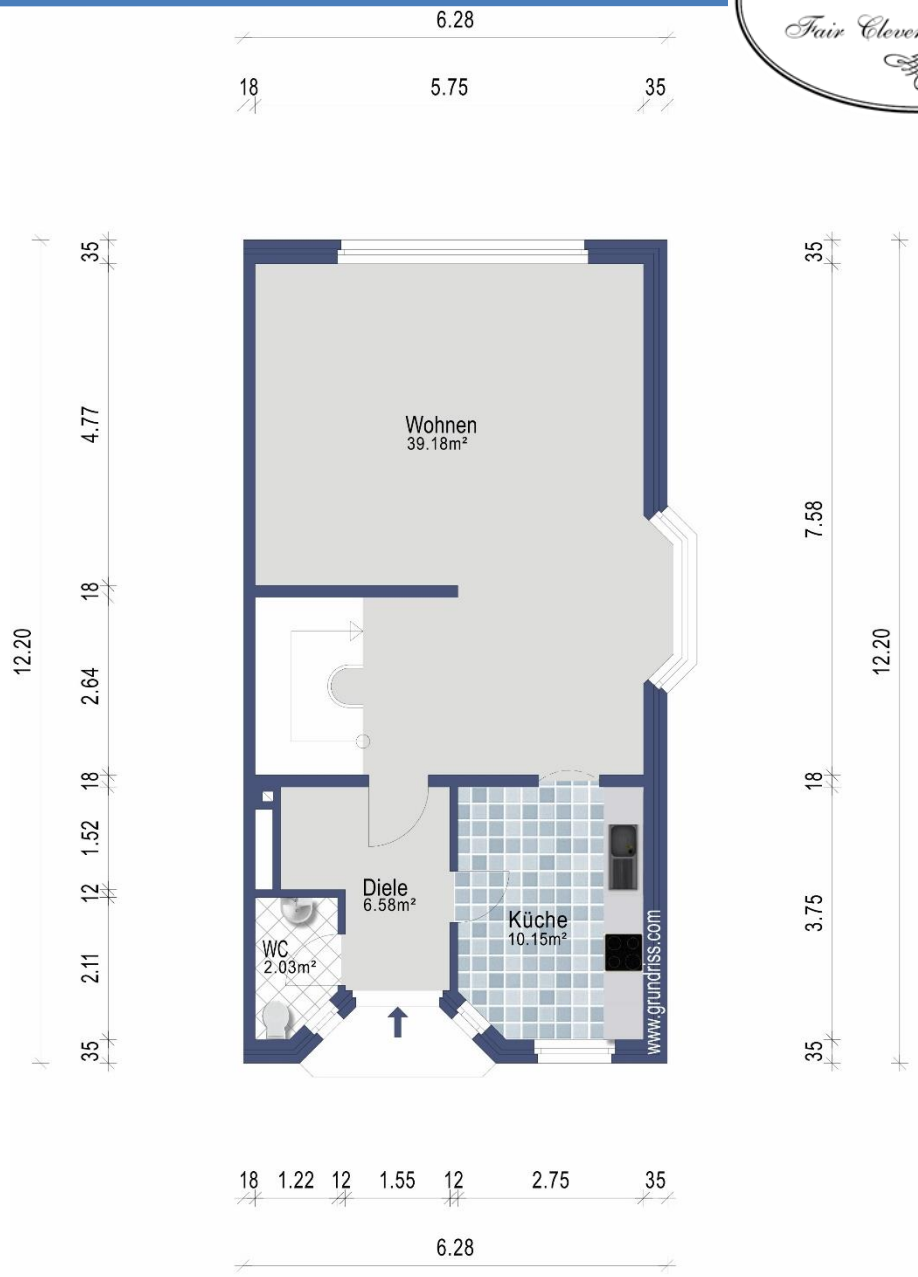
F|C|G
Immobilien
Fair Clever Gemeinsam

Gartenansicht

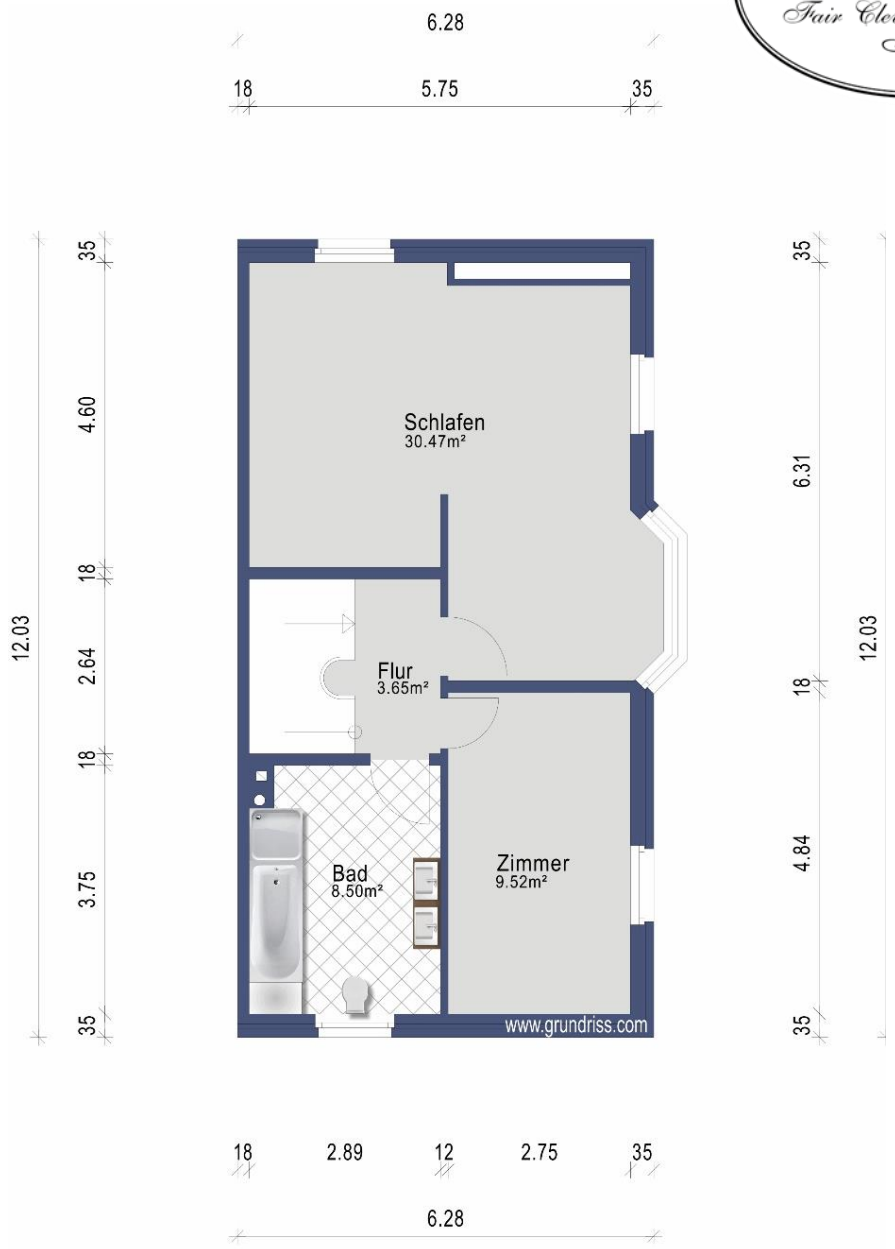
F|C|G Immobilien
Fair Clever Gemeinsam

Lagebeschreibung

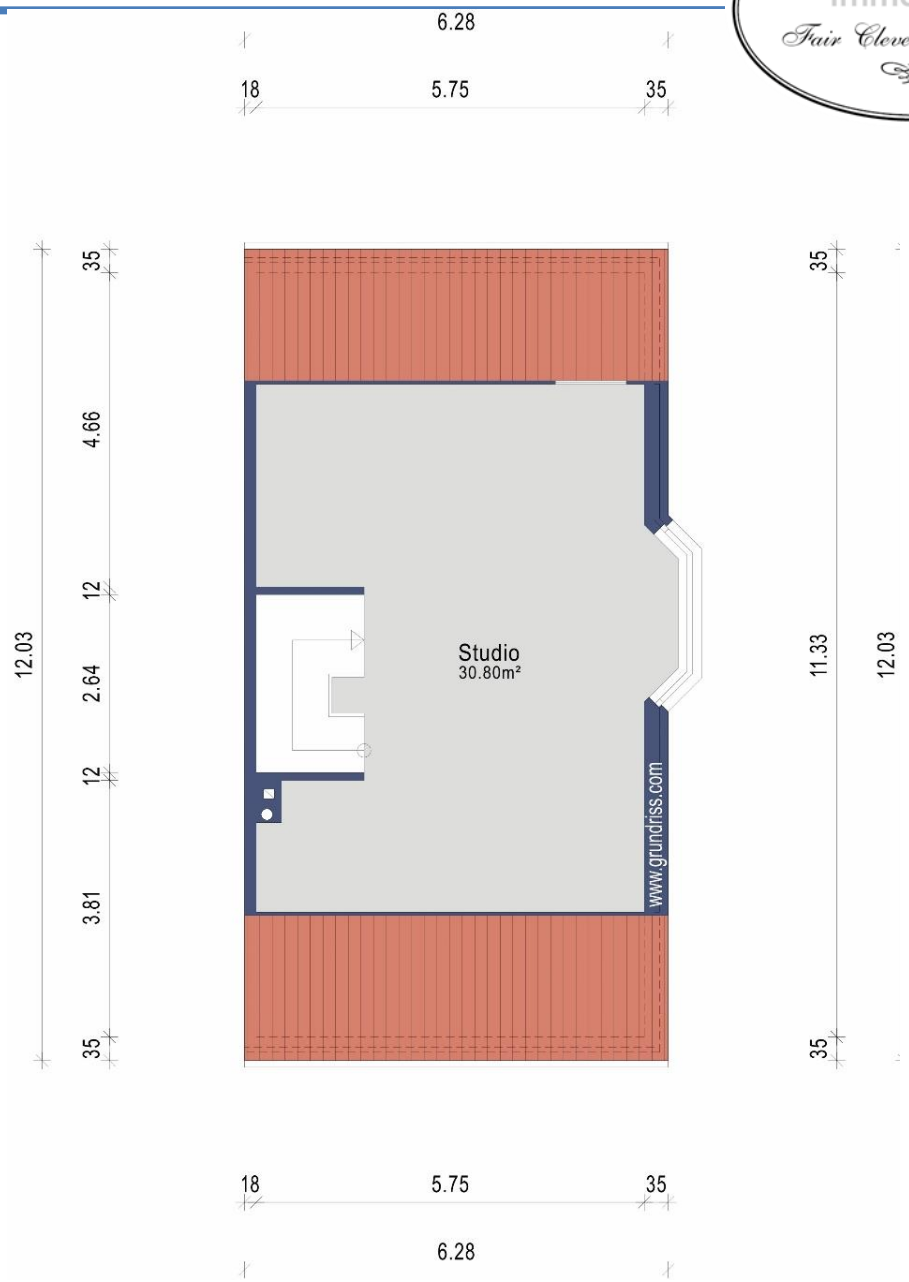
Diese gemütliche Immobilie liegt in Duisburg im schönen Stadtteil Rumeln - Kaldenhausen.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.
Auch die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, sowie das umliegende Autobahnnetz mit der A57, A40, A44 und der A3 lässt keine Wünsche offen.
Somit erreichen Sie auch größere Städte wie Krefeld, Köln, etc. in kurzer Zeit.
Ebenfalls erreichen Sie in wenigen Minuten den Elfrather See, der als Freizeit- und Erholungsgebiet dient. Wanderwege, Rast- und Grillplätze, Gaststätten und Spielplätze laden zu langen Ausflügen ein.



GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS



GRUNDRISS-SKIZZE OBERGESCHOSS



GRUNDRISS-SKIZZE DACHGESCHOSS

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