

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung in Hürth zu kaufen!



Besondere Vorzüge:

- ca. 9 km bis zur Kölner Innenstadt
- 5 Minuten fußläufig zum Einkaufszentrum „Hürth Park“
- 1 Minute zur Bushaltestelle
- Altersgerecht nutzbar durch Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz
- Attraktives Umfeld



Fakten

Objektart:	Wohnung, Nr. 8
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 64 m ²
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nein
Stellplatz:	Tiefgaragenstellplatz, Nr. 6
Keller:	ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung

Kaufpreis: 199.729 €
Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung sowie der Balkon sind zur Gartenseite gelegen mit schöner Aussicht auf die Grünanlage.

Die Wohnung verfügt über 64 m², welche sich optimal auf 2 Zimmer, Küche und Bad verteilen.

Durch den Aufzug und den direkten Zugang zur Tiefgarage ist die Wohnung als altersgerecht zu bezeichnen!

Der Wohnraum mit der offenen Küche wirkt hell und freundlich, die weißen Fliesen unterstreichen das moderne Ambiente.

Die große Fensterfront ermöglicht einen herrlichen Ausblick ins Grüne.

Das Schlafzimmer weist eine angenehme Größe vor und hat ebenfalls einen hübschen Ausblick nach hinten in den Garten.

Im Gesamten handelt es sich um ein attraktives Angebot in hübschem Umfeld.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität und Ausstrahlung dieser Wohnung!

Hausgeld Wohnung

Hausgeld mtl.: 170,24 €

Davon mtl. Rücklage (inkl.): 61,92 €

Hausgeld Tiefgarage

Hausgeld mtl.: 10,33 €

Davon mtl. Rücklage (inkl.): 0,83 €

Rücklage Haus gesamt: 66.039,14 €

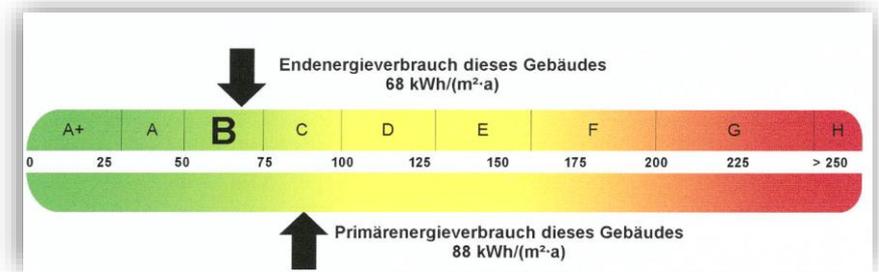
Rücklage der Wohnung: 2.230,60 €

Rücklage Tiefgarage gesamt: 2.483,85 €

Rücklage Tiefgaragenstellplatz: 107,99 €

Miteigentumsanteil Wohnung: 33/1.000

Miteigentumsanteil Tiefgaragenstellplatz: 1/1.000









Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in
Hürth – Hermülheim.

Hürth selbst bietet seinen 59.000 Einwohnern eine
ausgezeichnete Infrastruktur mit verschiedenen
Bildungseinrichtungen, einem modernen Krankenhaus und
einem gut ausgebauten innerstädtischen Bussystem. Durch die
günstigen Autobahnanbindungen an die A1, A4 und A61 ist
Hürth ein beliebter Wohnort für morgendliche Berufspendler
nach Köln und Bonn.

Hürth ist für bekannt, dieses ist lediglich 5 Minuten fußläufig
von der Wohnung entfernt.

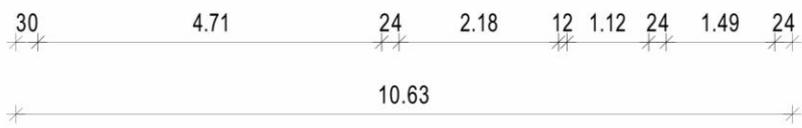
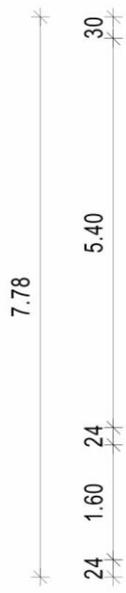
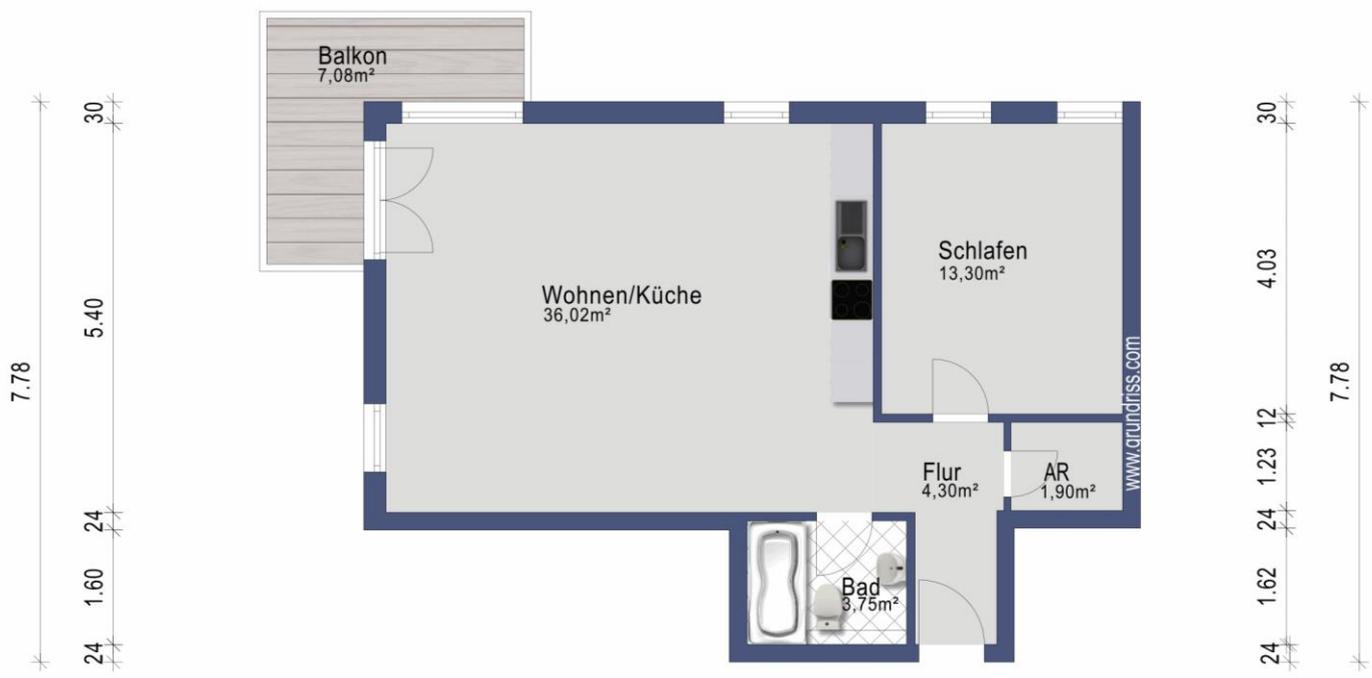
Nur fünf Geh-Minuten dauert es zum größten
Einkaufszentrum der Region („Hürth Park“).

Die Kölner Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt
und auch bequem mit der Stadtbahn Linie 18 zu erreichen,
somit erreicht man in wenigen Minuten die Universitäten,
sowie alle Bildungseinrichtungen in der Stadtmitte Köln

Alles in allem ist Hürth eine ländlich geprägte Kleinstadt, die
vor allem von den zahlreichen Grünflächen und der
unmittelbaren Nähe zur Metropole Köln profitiert.







Wir investieren in unsere Umwelt!



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



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

Immobilien Scout 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

WIR ÜBER UNS



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.

WIDERRUFSBELEHRUNG



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

WIDERRUFSFORMULAR