



3-Zimmer-Wohnung in  
Kempen zu vermieten!

## Fakten

Objektart:	Mietwohnung
Parteien:	4
Baujahr:	ca. 1930
Wohnfläche:	ca. 78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Garage:	nein
Keller:	ja
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Mietpreis:	537,00 €
Nebenkosten:	156,00 €
Kaution:	2 Kaltmieten

## Beschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Parteienhauses in Kempen. Sie verteilt sich auf ca. 78m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz.

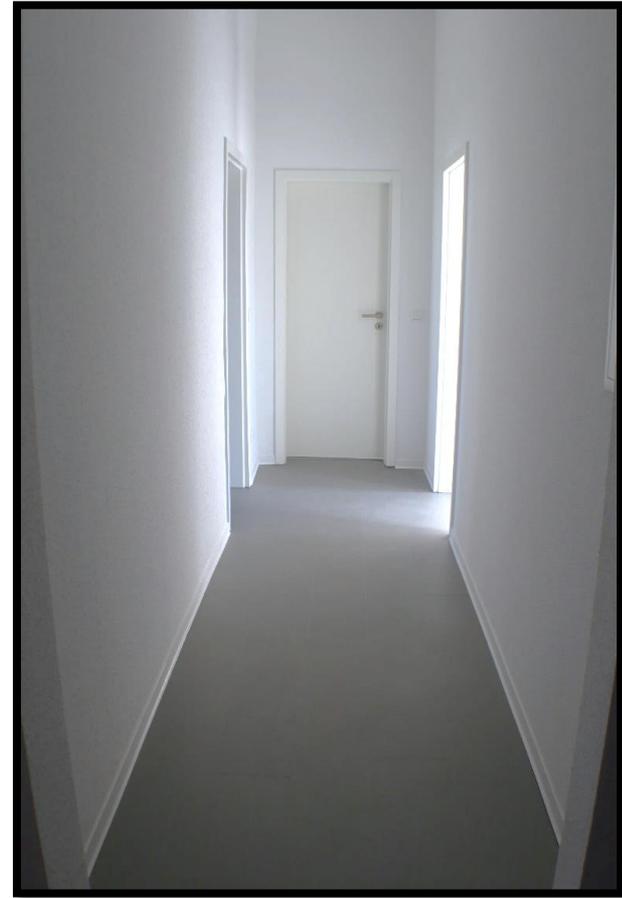
Von der zentralen Diele aus gelangt man in alle weiteren Räumlichkeiten.

Das moderne Badezimmer ist hell gefliest und ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet.

Als zusätzliches Extra besitzt das Mehrfamilienhaus einen separaten Gemeinschaftsgarten. Dieser befindet sich im Innenhof.

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.

Gepflegter Hausflur  
und Eingangsbereich



## Kinderzimmer und Schlafzimmer



Küchen- und Wohnbereich



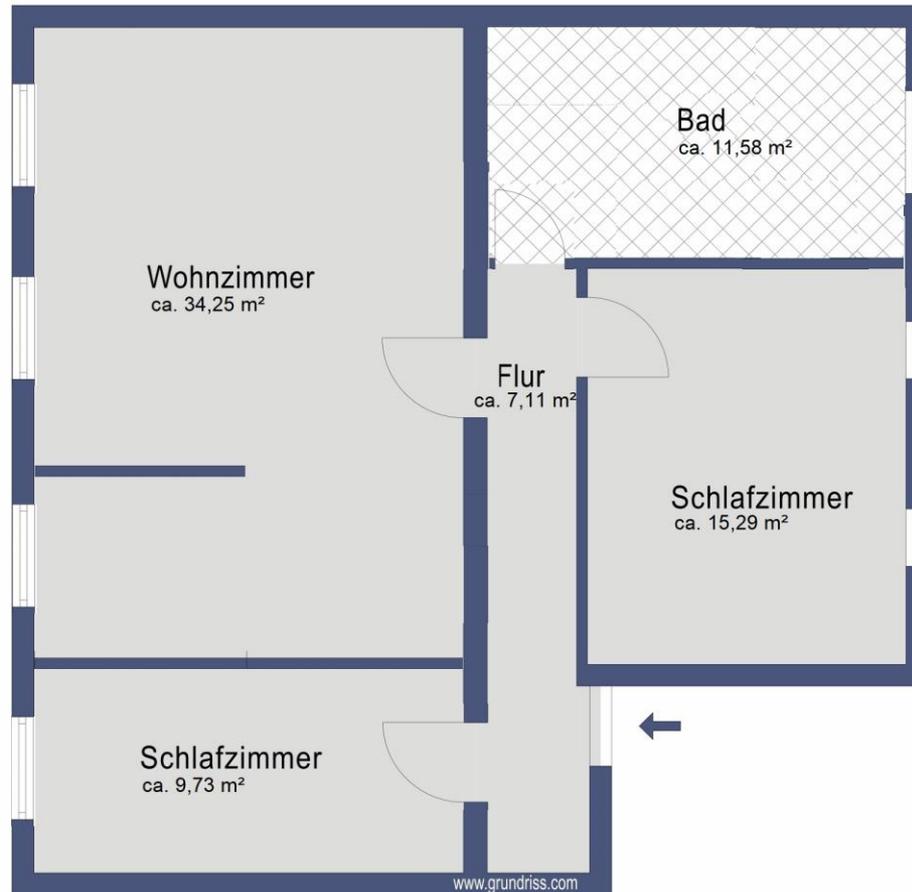
## Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne





## Der Gemeinschaftsgarten







## Lagebeschreibung

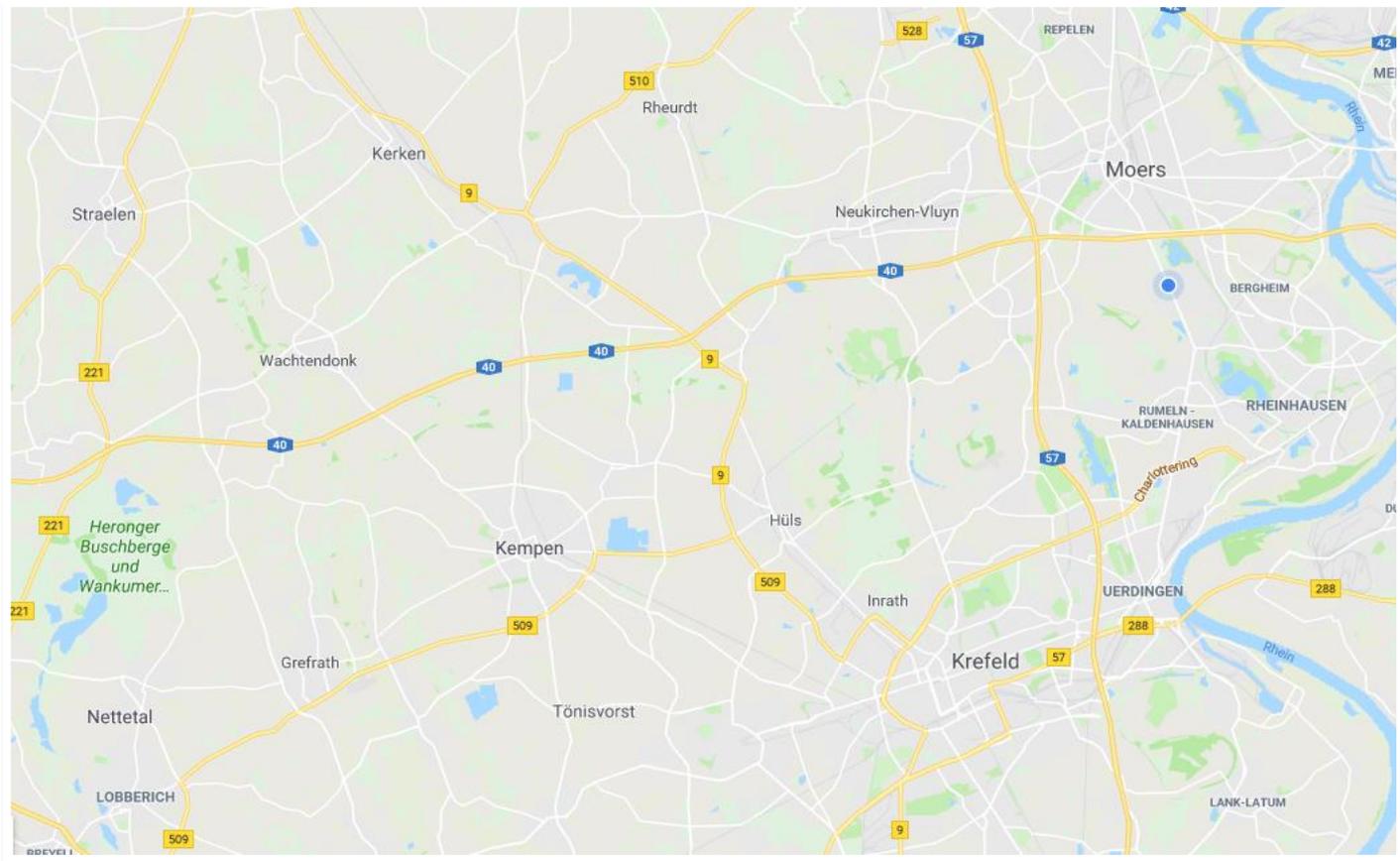
Die Stadt Kempen liegt am Niederrhein im Westen Nordrhein-Westfalens und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Kempen liegt südlich der Bundesautobahn A40 und nahe der Bundesstraße 509.

Der Bahnhof liegt an der linksniederrheinischen Strecke und führt unter anderem zu größeren Städten wie Krefeld und Düsseldorf. Züge fahren im Stundentakt, Montags bis Freitags, tagsüber alle 30 Minuten.

So ist man trotz ländlicher Lage mobil und zügig auch von größeren, nahegelegenen Städten aus erreichbar.

Auch die Kempener Altstadt bietet wunderschöne historische Gebäude. Zudem ist alles notwendige für den alltäglichen Bedarf wie Apotheken, Einkaufsläden, Ärzte etc. vor Ort. Es findet ein Wandel statt und auch immer mehr junge Familien siedeln in die schöne Stadt Kempen um. Profitieren Sie hiervon!





## **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](http://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](mailto: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