

Einfamilienhaus mit viel Potenzial
und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu kaufen!

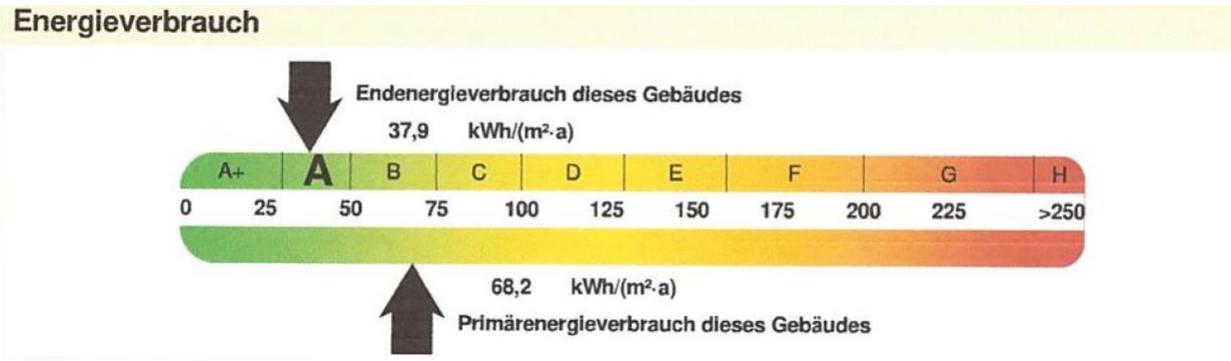


EXPOSÉ



Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	ca. 171 m ² EG: 96 m ² OG: 75 m ²
Nutzfläche:	ca. 92 m ²
davon zu Wohnzwecken geeignet:	ca. 77 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 703 m ²
Zimmer:	5 (+ Souterrain-Bereich)
Badezimmer:	3
Stellplätze:	3
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Erdwärme
Kaufpreis:	549.719,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.





Objektbeschreibung

Diese schicke Immobilie hat viel potential und Möglichkeiten. Besonderheit dieser Immobilie ist, dass man dieses Haus auch als Zweifamilienhaus nutzen kann.

Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss stehen momentan leer und verfügen über einen hochwertigen Fliesenboden und einen tollen offenen Wohn- und Küchenbereich.

Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht ins Innere.

Das Erdgeschoss bietet direkten Zugang in den Garten, dieser Außenbereich verfügt über einen Pool und eine Grillecke und lässt sich mit ein wenig Engagement zu einer wundervollen Wohlfühl-Oase verwandeln.

Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss zwei potenzielle Schlafzimmer, ein Dusch-und-Wannenbad und ein separates Gäste WC im Eingangsbereich.

Das Obergeschoss bietet zwei große Räume jeweils mit separaten, angrenzenden Badezimmern. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eine Küchenecke einzubauen, die Anschlüsse hierfür sind gegeben.

Somit könnte selbst das Obergeschoss als separate Wohneinheit genutzt werden.

WOHNZIMMER





OFFENER
KÜCHENBEREICH





DUSCHBAD IM ERDGESCHOSS





SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS



ZIMMER IM OBERGESCHOSS





DUSCHBAD



ZWEITES ZIMMER IM OBERGESCHOSS MIT ANGRENZENDEM BADEZIMMER



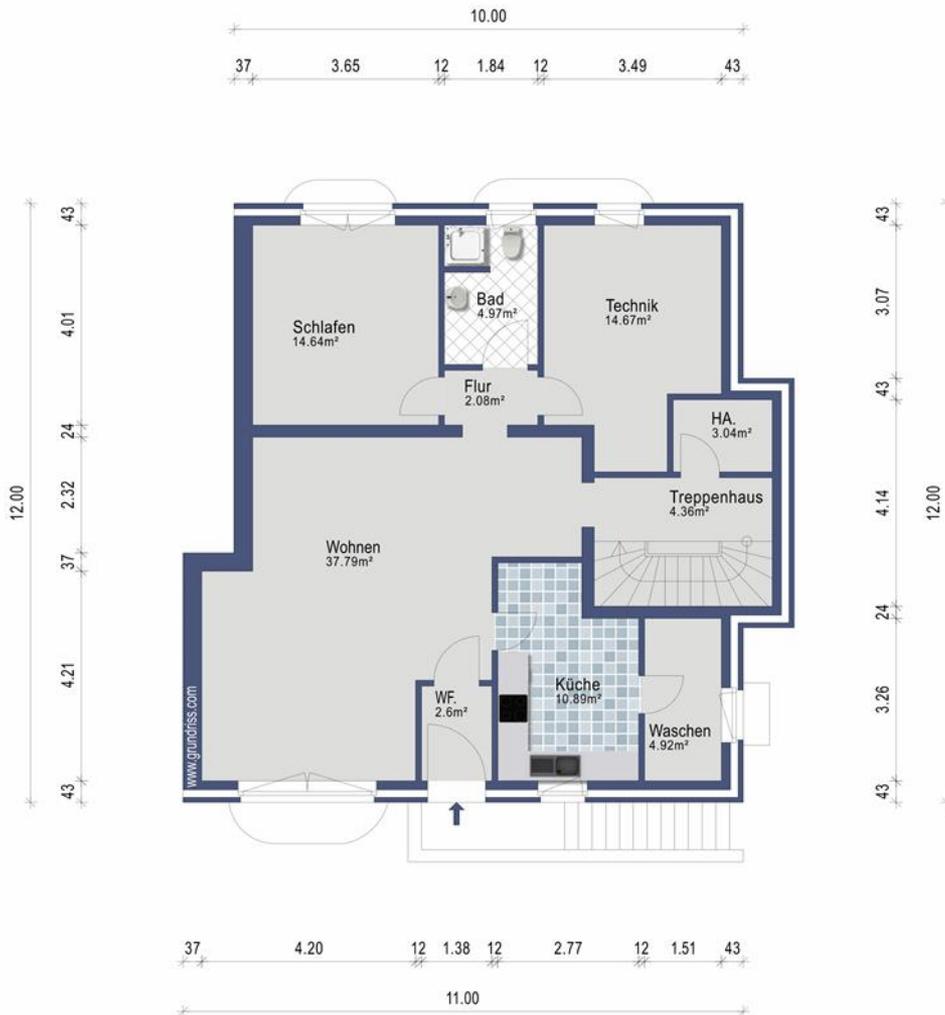


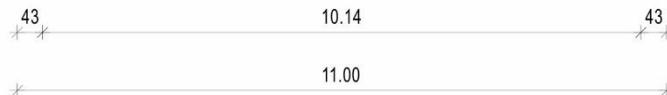
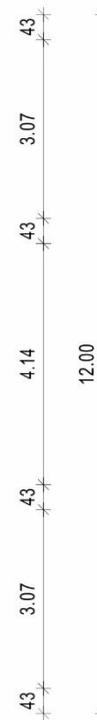
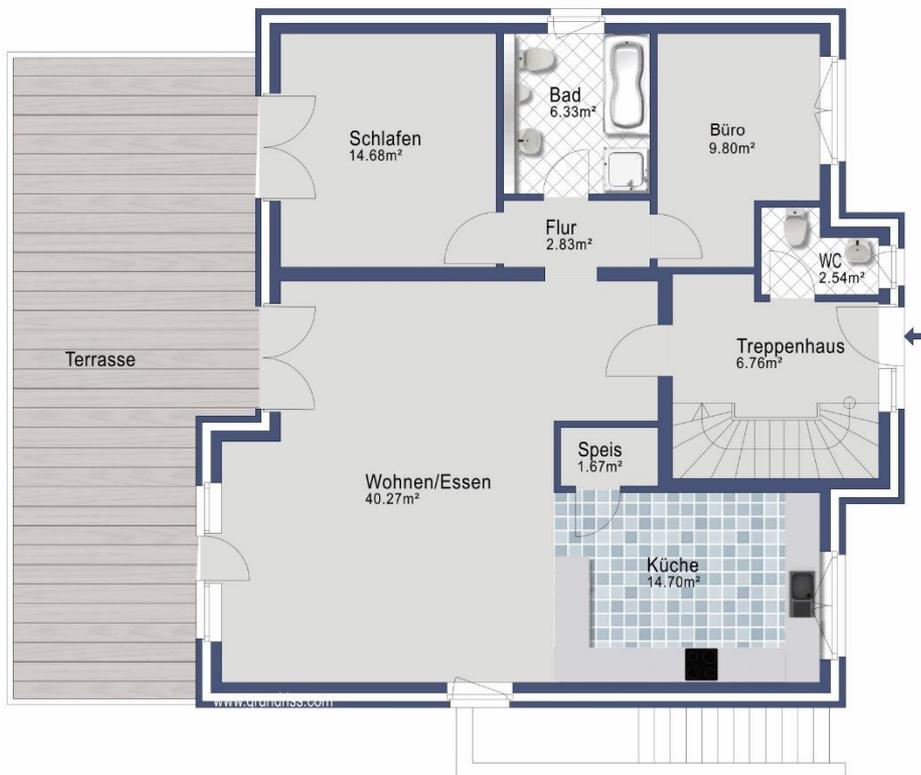
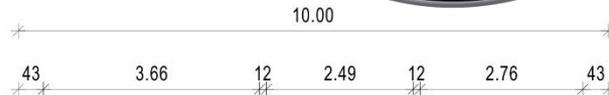
Diese schöne Immobilie liegt in Duisburg im schönen Stadtteil Rumeln-Kaldenhausen.

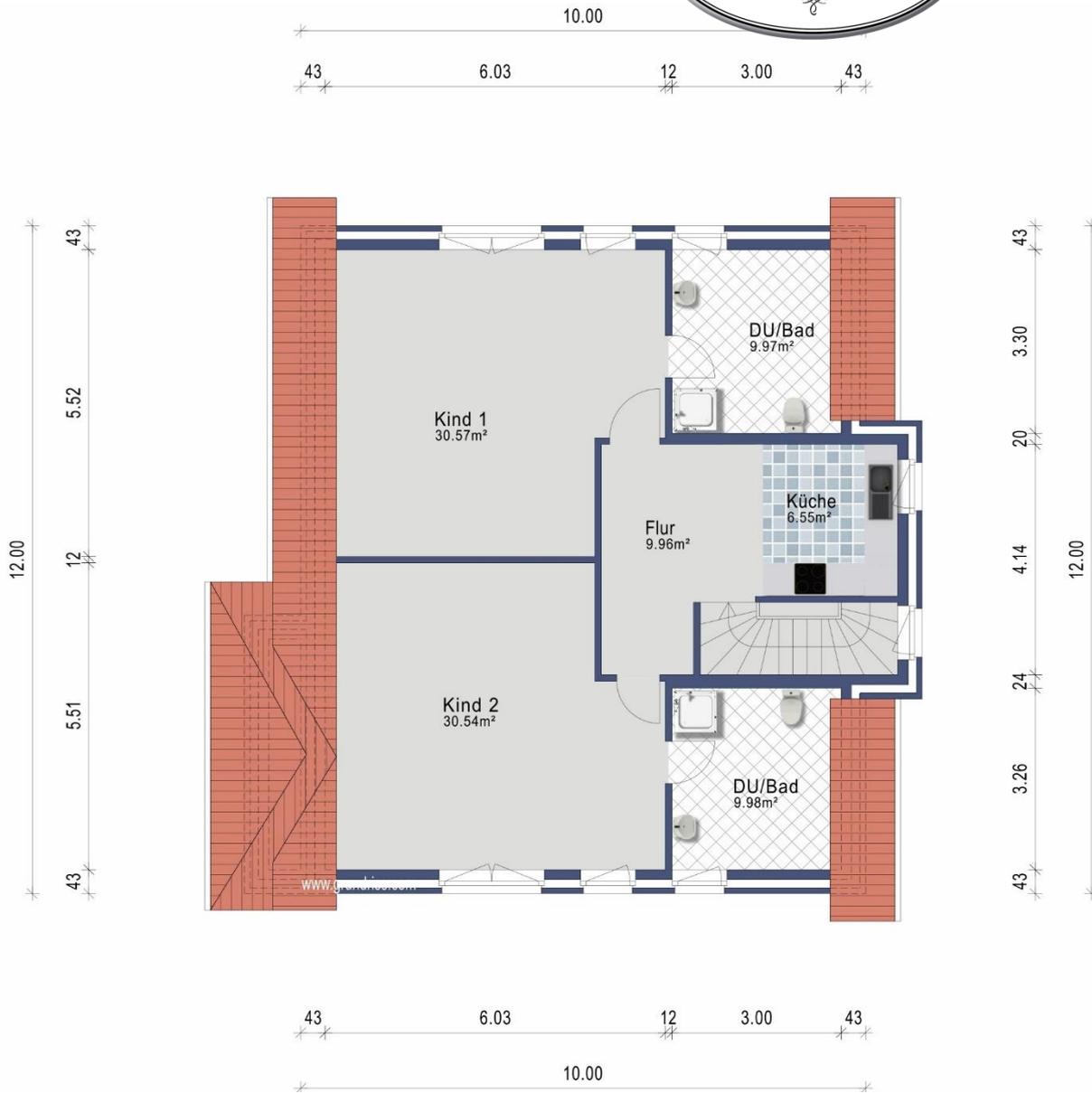
In wenigen Minuten erreichen Sie den Elfrather See, der als Freizeit- und Erholungsgebiet dient. Wanderwege, Rast- und Grillplätze, Gaststätten und Spielplätze laden zu langen Ausflügen ein.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

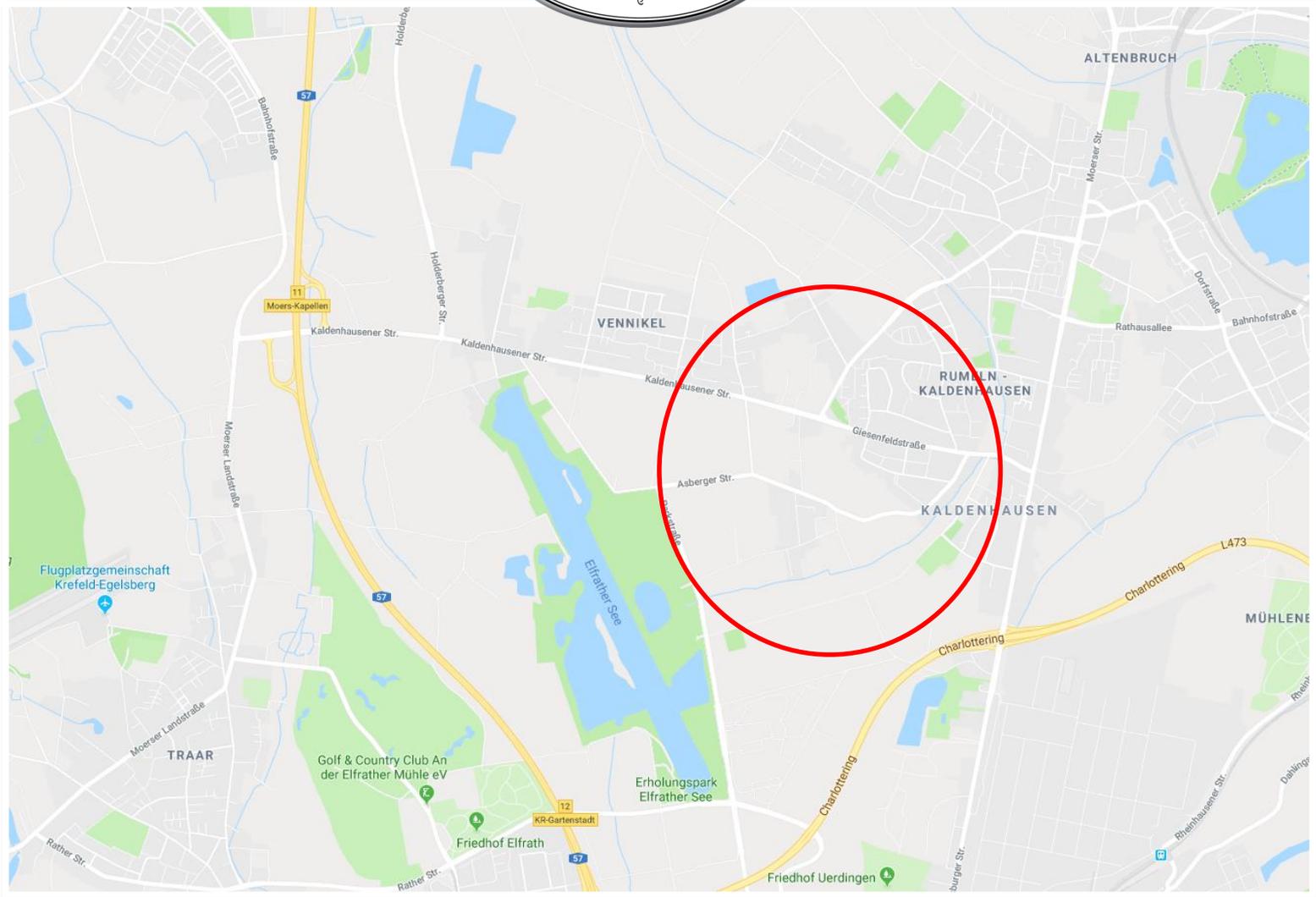
Auch die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, sowie das umliegende Autobahnnetz mit der A57, A40, A44 und der A3 lässt keine Wünsche offen. Somit erreichen Sie auch größere Städte wie Krefeld, Köln, etc. in kurzer Zeit.







GRUNDRISS-SKIZZE
OBERGESCHOSS



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