

# Verkauft: Reihenmittelhaus in Rumeln-Kaldenhausen zu kaufen!



Dieses ansprechende Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1980 liegt in bevorzugter Lage und ruhiger Seitenstraße in Rumeln-Kaldenhausen.

Diese Immobilie verfügt über ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, diese verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer,

Der zentrale Eingangsbereich ermöglicht Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss und bietet Zutritt zu sowohl dem Gäste-WC mit Tageslichtfenster, der Küche, die eine optimale Größe aufweist, als auch zu den Wohnräumen.

Den Hauptwohnbereich bildet im Erdgeschoss das geräumige Wohn- und Esszimmer. Durch die große Fensterfront hat man Ausblick und Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Vom Garten gelangt man über eine Außentreppe in den Keller.

Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich drei Zimmer. Diese können sowohl als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Homeoffice genutzt werden. In dieser Etage befindet sich ebenfalls ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein Tageslichtfenster. Von einem dieser Schlafzimmer kommt man auf die Loggia mit Blick in den Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und wiederum ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt zusätzlich zu den üblichen Räumlichkeiten, wie Heizungsraum, Waschküche und Vorratsraum über weitere zwei Räumlichkeiten mit ordentlich Stauraum, u.a. eine Werkstatt.



Das Objekt hat keinen eigenen Stellplatz, verfügt jedoch über eine Garage.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

## Fakten

Objektart:	Reihenhaus
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	229 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Badezimmer:	2
Etagen:	3
Heizung:	Wärmepumpe
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

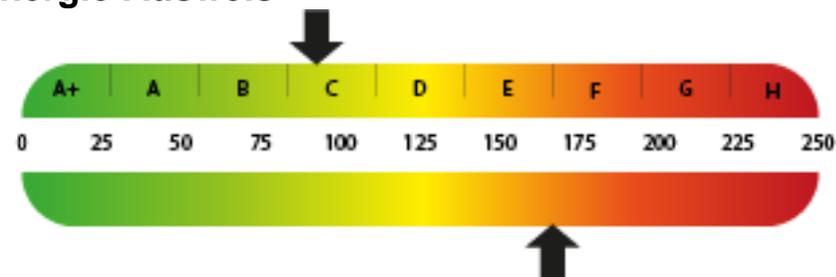
## Nebenkosten

Grundsteuer:	49,15 EUR
Heizung:	105,77 EUR
Abfallgebühren:	15,87 EUR
Trinkwasser:	23,94 EUR
Abwasser:	17,77 EUR
Niederschlagswasser:	8,61 EUR
Wohngebäudeversicherung:	52,57 EUR
Gesamtsumme:	273,68 EUR

## Ausstattung

Fußbodenheizung, Garage, Garten, Gäste WC, Keller, Loggia, Terrasse

## Energie-Ausweis



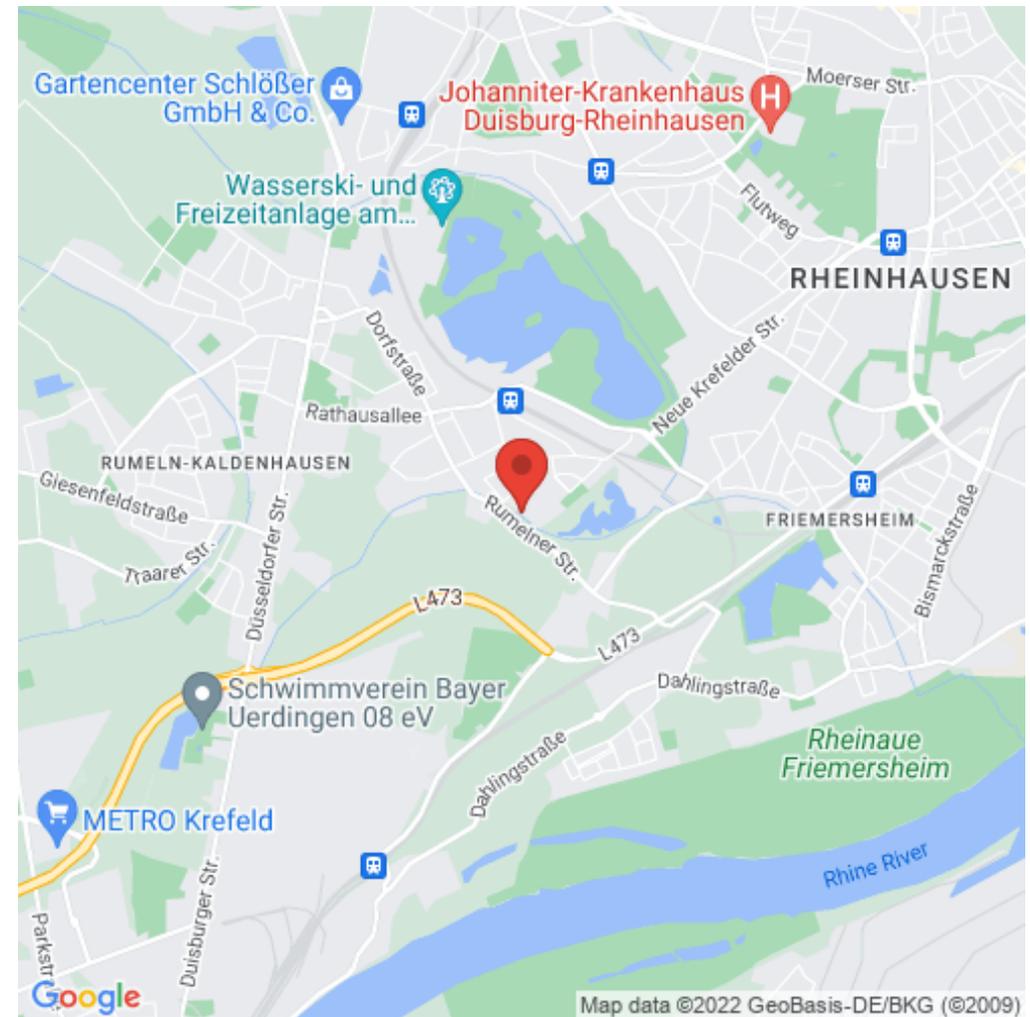
Primärenergieverbrauch:	167,00 kWh
Endenergieverbrauch:	93,00 kWh

Dieses Reihenmittelhaus 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 Töppersee und den Elfrather See, diese dienen als Freizeit- und Erholungsgebiet. Wanderwege, Rast- und Grillplätze, Gaststätten und Spielplätze laden zu langen Ausflügen ein.



## Adresse

Straße:  
PLZ Ort:

Waldenburger Str. 36  
47239 Duisburg

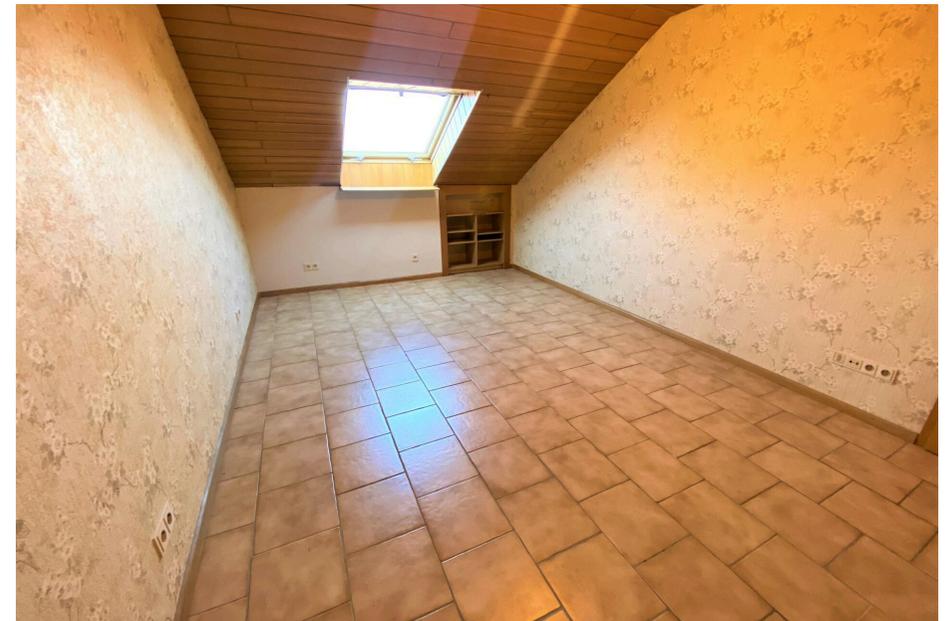












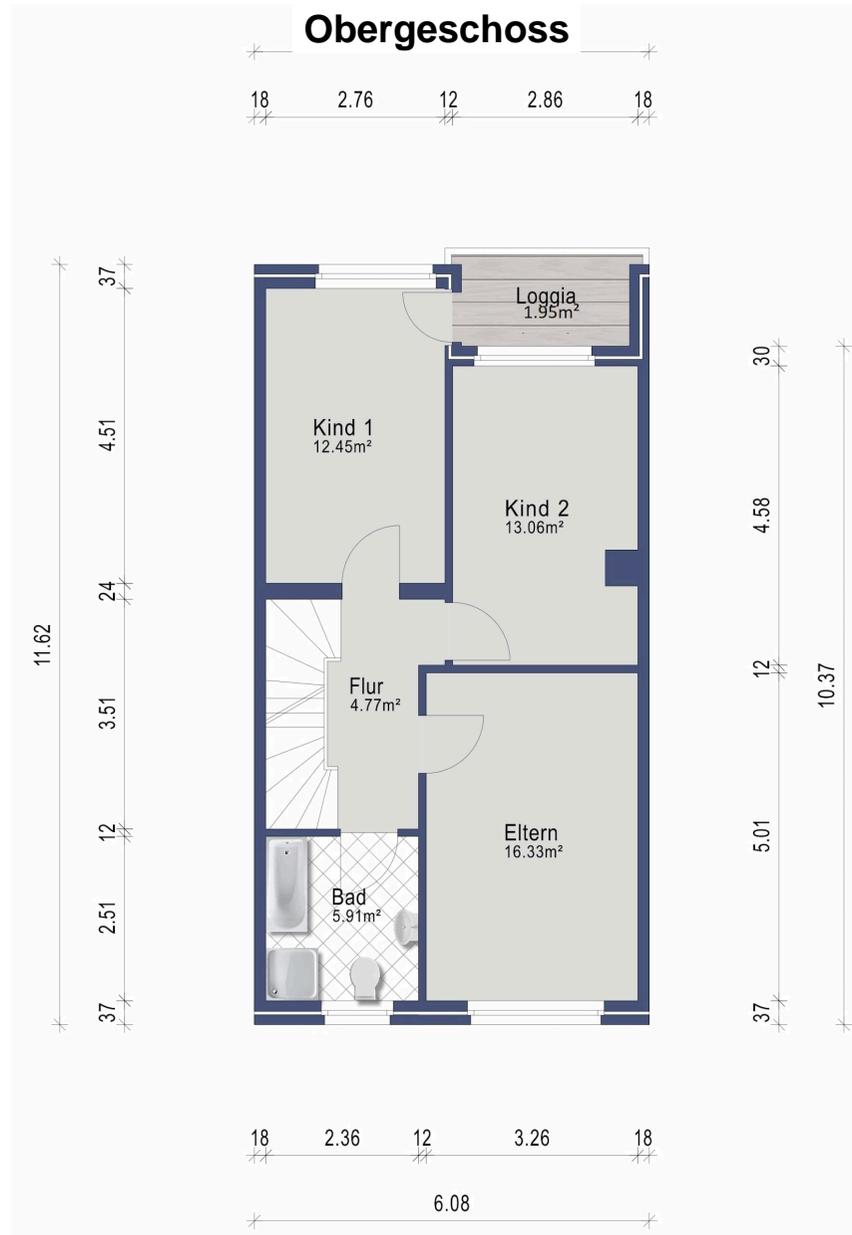


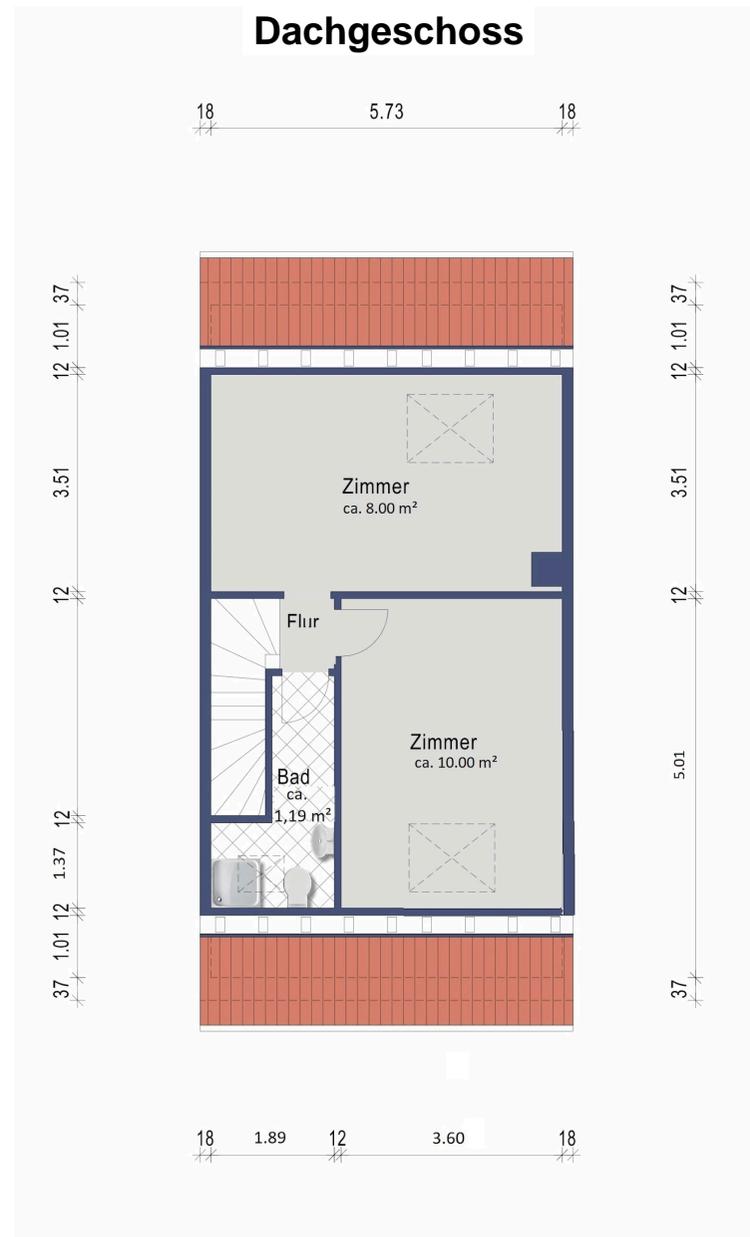












## Widerrufsrecht für Verbraucher

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, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.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 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.



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

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am \_\_\_\_\_ unterschrieben

\_\_\_\_\_  
Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift