

Verkauft: Zweifamilienhaus in Moers-Asberg zu kaufen!



Dieses schöne Zweifamilienhaus, welches vollunterkellert ist, befindet sich in Moers-Asberg. Beide Einheiten sind aktuell noch vermietet. Das Obergeschoss ist ab dem 01. Juni 2022 frei. Nach ordentlicher Absprache kann die Immobilie frei gezogen werden. Das Objekt bietet ca. 140 m² Wohnfläche und verteilt sich auf zwei Etagen. Eine Garage sowie ein Stellplatz ist vorhanden.

Sie wünschen sich ein Zuhause, in dem für all Ihre Liebsten ausreichend Platz vorhanden ist? Oma & Opa sollen mit oder der pubertierende Teenager braucht einen Rückzugsort? Dann ist diese Immobilie optimal für Sie! Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen. Das Familienhaus kann sowohl weiterhin als zwei separate Wohnungen vermietet werden, als auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Das Erdgeschoss, mit ca. 76 m² ist aufgeteilt in zwei Zimmer: Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer und ein Schlafzimmer. Des Weiteren ist hier ein Badezimmer mit Wanne und ein Tageslichtfenster vorhanden. Die Küche verfügt über eine angemessene Größe und ein angrenzender kleiner Abstellraum bietet Platz für Vorräte usw. Der hübsche Garten mit der Terrasse lädt zu entspannten Grillabenden mit Freunden ein.

Die obere Wohnung, hat ca. 65 m² und teilt sich auf drei Zimmer auf. Die Wohnung verfügt ebenso über ein Wannenbad mit Tageslichtfenster. Außerdem bietet die Wohnung einen Balkon. Im Gesamten handelt es sich um eine ansprechende, interessante und gepflegte Immobilie, die sich mit ein paar Renovierungsarbeiten sicherlich in ein wunderbares Schmuckstück verwandeln lässt! Überzeugen Sie sich gerne persönlich von der Qualität dieses Hauses!



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:	Mehrfamilienhaus Zweifamilienhaus
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	140,00 m ²
Grundstücksfläche:	694 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Heizung:	Öl
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

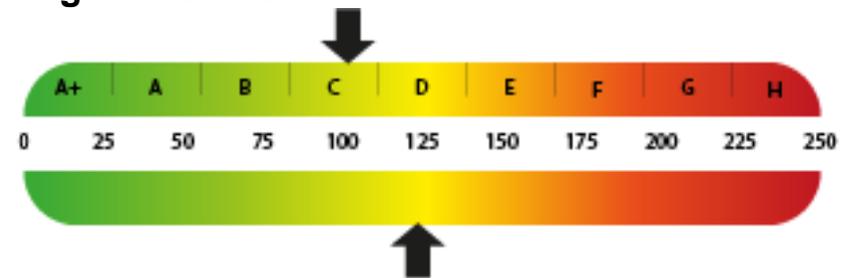
Nebenkosten

Grundsteuer:	47,30 EUR
Heizung:	175,57 EUR
Abfallgebühren:	25,37 EUR
Trinkwasser:	38,18 EUR
Abwasser:	58,19 EUR
Straßenreinigung:	9,06 EUR
Schornsteinfeger:	9,11 EUR
Wohngebäudeversicherung:	51,58 EUR
Gesamtsumme:	414,36 EUR

Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



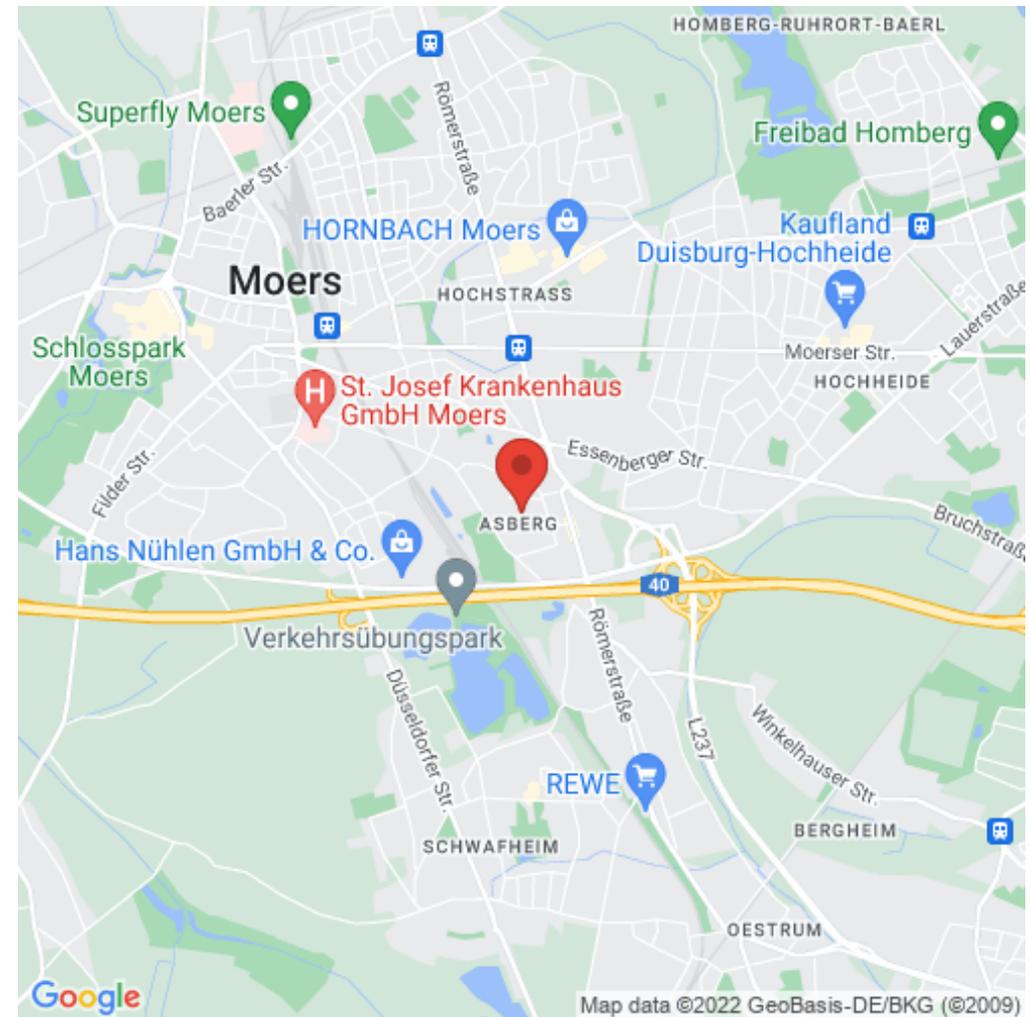
Primärenergieverbrauch:	124,00 kWh
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Moers-Asberg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der öffentliche Nahverkehr reicht bis in die umliegenden Städte.

Das in der Nähe gelegene Erholungsgebiet Schwafheim lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein. Die Stadt Moers mit ihrer attraktiven, malerischen Altstadt hat sich über ihre Grenzen hinaus zur modernen Einkaufsstadt entwickelt. Die schönen Gassen mit Cafés, Restaurants und Kneipen laden zum Bummeln und Verweilen ein.

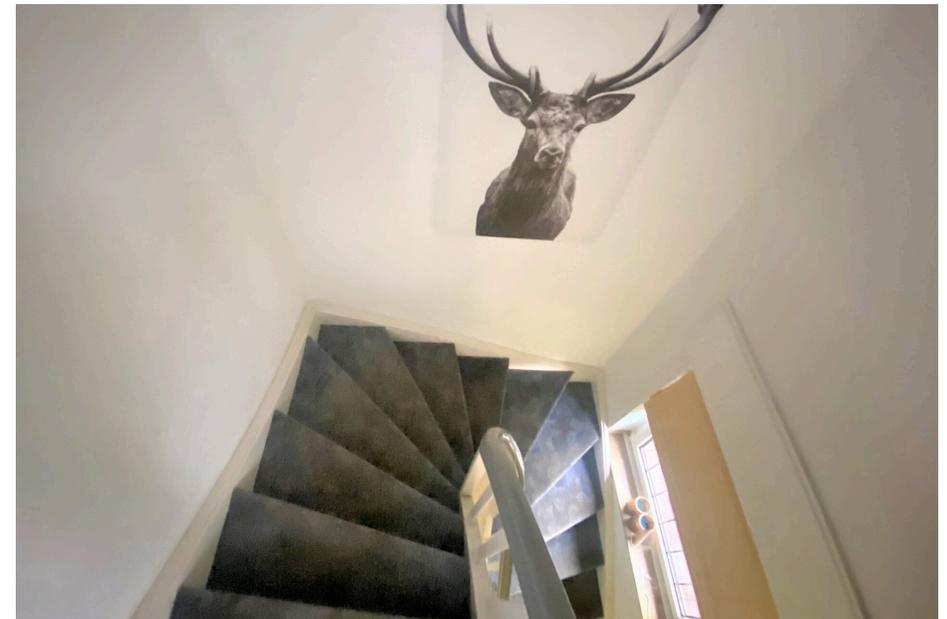
Die Autobahnen A 57, A 40 und A 42 sind in wenigen Minuten zu erreichen und erlauben kurze Anfahrtszeiten in die Landeshauptstadt Düsseldorf, zum Flughafen und in das gesamte Ruhrgebiet.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

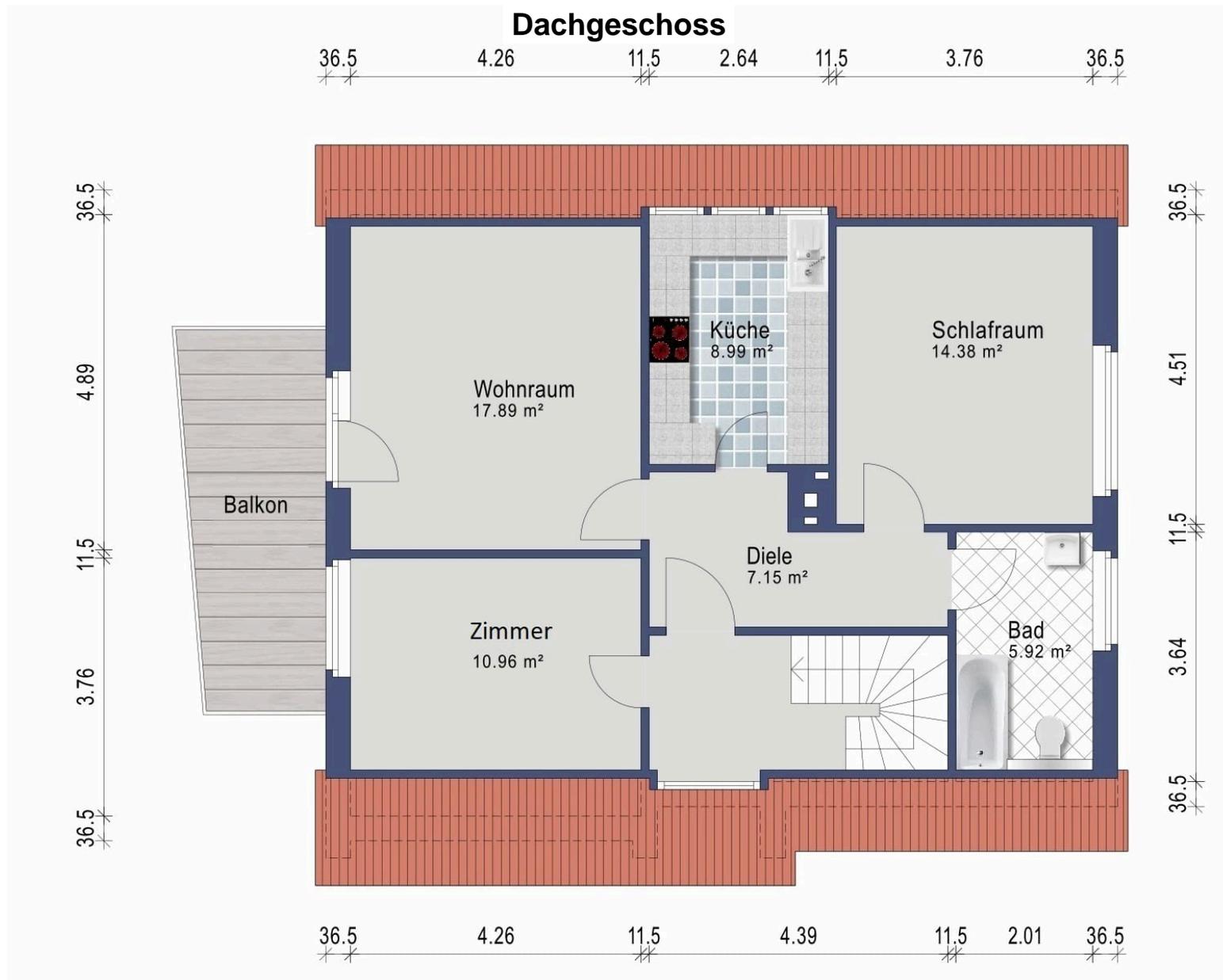
Asberger Straße 192
47441 Moers











Wir investieren in unsere Umwelt!



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

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) 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

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

