

Verkauft: Doppelhaushälfte mit Potential in Kamp-Lintfort zu kaufen!



Diese renovierungs - bzw. sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte befindet sich in Kamp-Lintfort.

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! Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder eine Immobilie für die ganze Familie - hier sind alle Wünsche und Möglichkeiten offen!

Selbst als Kapitalanlage hat diese Immobilie Potential!

Das Haus hat einen gemeinsamen Eingang mit einem großen und hellen Treppenhaus. Von dort erreicht man alle Einheiten.

Die Immobilie hat ca. 172 m² und verfügt über insgesamt acht Zimmer, die sich wie folgt aufteilen:

Im Erdgeschoss dieser Immobilie befinden insgesamt drei Zimmer. Ein großes Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad und ein Gäste- WC mit Tageslichtfenster verteilen sich hier auf auf ca. 69 m².

Durch einen angrenzenden Flur am Wohnbereich gelangt man in die großzügige Küche. Von hier aus geht es weiter ins Badezimmer und in den Garten.

Das Grundstück hat eine angenehme Fläche von 364 m². Derzeit gestaltet sich der Garten als reine Rasenfläche.

Ob als Gemeinschaftsgarten oder eventuelle Zuteilung zur Erdgeschosswohnung: Mit einem grünen Daumen lässt sich dieser Garten sicherlich zu einem hübschen Erholungsort verwandeln.



Im Obergeschoss, welches ca. 65 m² hat, befinden sich drei weitere Zimmer. Vom Flur aus gelangt man direkt in die Küche und ins große Wohnzimmer, rechts davon liegt das Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus geht man über eine Empore ins Kinderzimmer. Hier befindet sich ein Duschbad mit Tageslichtfenster.

Das Dachgeschoss mit ca. 36 m² bietet Platz für eine Küche, welche zeitgleich auch der Eingangsbereich der Wohnung ist, sowie weitere Räumlichkeiten, wie das Wohnzimmer, Schlafzimmer und das Wannenbad.

Die Immobilie hat eine Teilunterkellerung. Hier gibt es diverse Staumöglichkeiten und weitere Räumlichkeiten wie einen Heizungsraum und Waschkeller. Der Keller ist durch eine Außentreppe zu erreichen.

Ein weiterer positiver Aspekt dieser Immobilie ist die Doppelgarage. Die Einfahrt bietet weitere Parkmöglichkeiten.

Wir haben eine Bauakteneinsicht vorgenommen. Hier wurde uns mitgeteilt, dass bis auf Unterlagen zur Doppelgarage, keine weiteren Bauunterlagen zu dem Objekt vorliegen.

Im Gesamten handelt es sich um eine ansprechendes und interessantes Angebot. Mit entsprechend notwendigen Renovierungsarbeiten lässt es sich sicherlich in ein wunderbares Zuhause verwandeln!

Überzeugen Sie sich gerne persönlich von der Qualität dieses Hauses!

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:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1931
Wohnfläche:	172,00 m ²
Grundstücksfläche:	364 m ²
Zimmer:	8
Badezimmer:	3
Etagen:	3
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

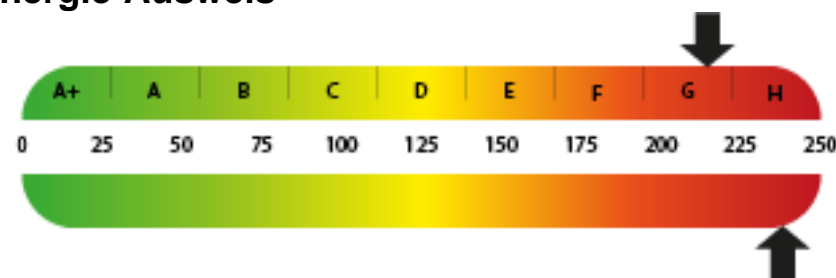
Nebenkosten

Grundsteuer:	16,06 EUR
Heizung:	195,36 EUR
Abfallgebühren:	11,20 EUR
Trinkwasser:	15,95 EUR
Abwasser:	22,53 EUR
Niederschlagswasser:	15,53 EUR
Straßenreinigung:	1,02 EUR
Schornsteinfeger:	4,52 EUR
Wohngebäudeversicherung:	74,34 EUR
Gesamtsumme:	356,51 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Gäste WC, Keller, Stellplatz

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	239,00 kWh
Endenergieverbrauch:	215,00 kWh

Diese Immobilie befindet sich in Kamp-Lintfort.

Die Stadt Kamp-Lintfort liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen.

Kamp-Lintfort verfügt über eine sehr gute und ausgeprägte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Autobahnanbindungen A42/A57 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Von hier aus gelangst man schnell und unkompliziert in größere Städte, wie Köln, Duisburg oder Düsseldorf. Auch die Grenze zu den Niederlanden ist von hier aus schnell erreichbar.

Die Innenstadt von Kamp-Lintfort, das Schulzentrum, die Hochschule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind nah gelegen.

Auch innerhalb weniger Minuten erreicht man das berühmte Kloster Kamp mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet Kamperbrück und dem nahegelegenen Waldgebiet "Leucht" für tolle Spaziergänge oder sportlichen Ambitionen.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Zeppelinstraße 1
47475 Kamp-Lintfort



Küche









Küche

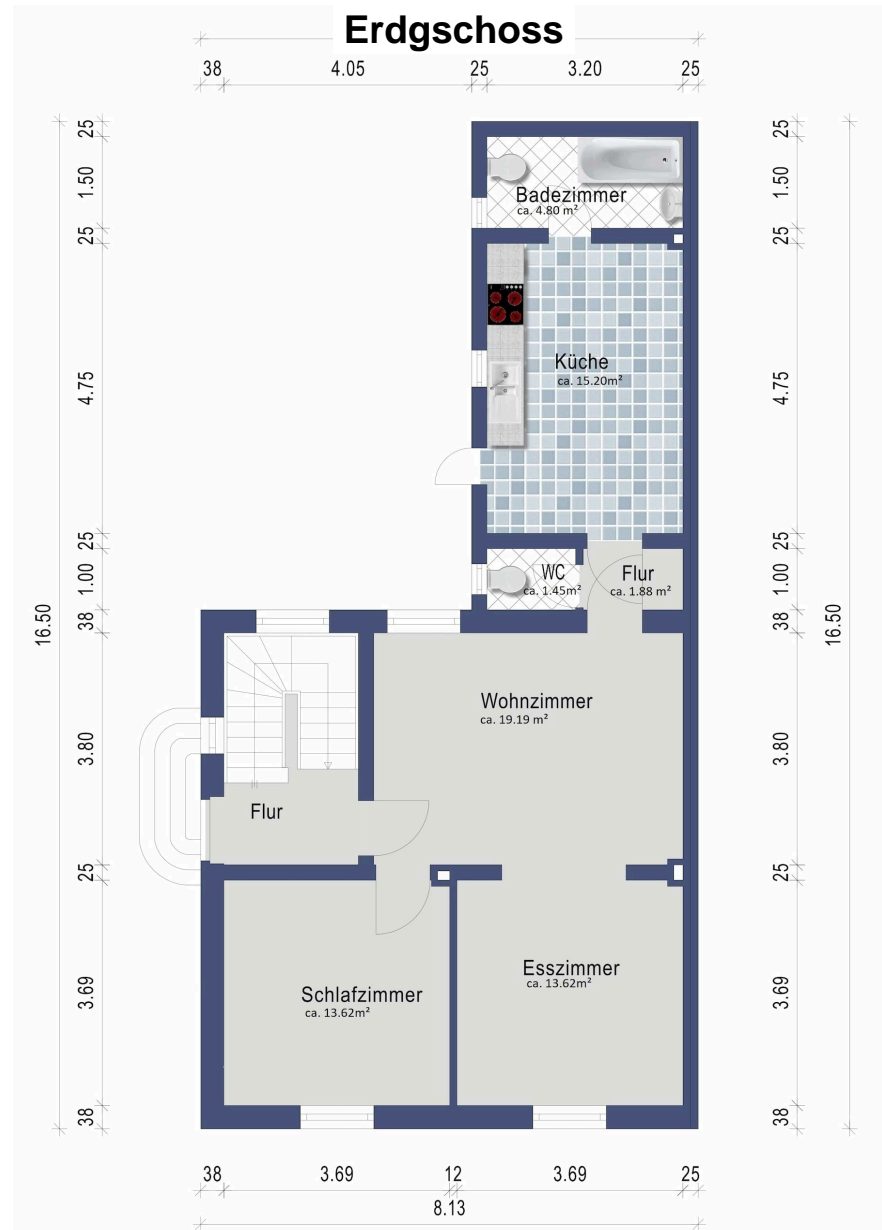


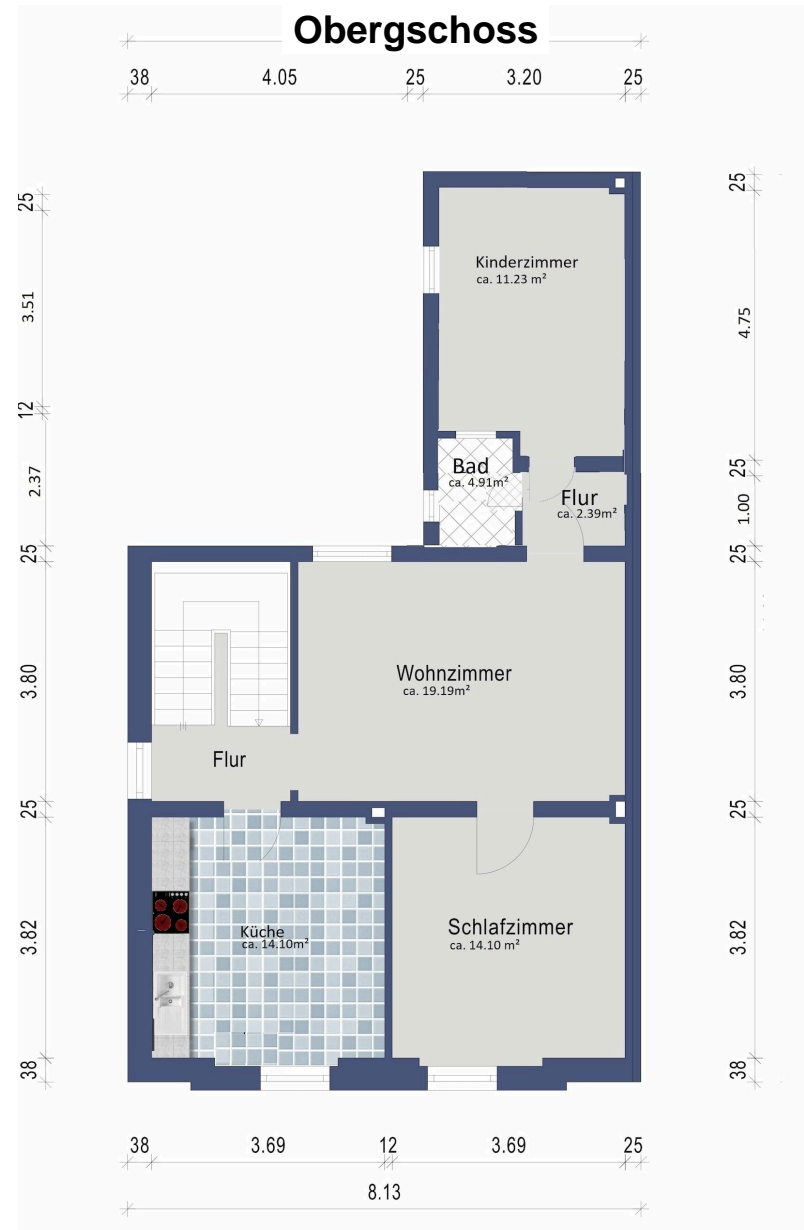














Widerrufsrecht für Verbraucher

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

