

# Verkauft: Eigentumswohnung in Moers-Schwafheim zu kaufen!



Tel: 02841 65 63 100  
Fax: 02841 65 63 111  
E-Mail: [info@fcggmbh.de](mailto:info@fcggmbh.de)

FCG Immobilien GmbH  
Elenastraße 11  
47441 Moers

Diese leerstehende Eigentumswohnung befindet sich im schönen Moers - Schwafheim. Die Wohnung ist recht zentral gelegen und befindet sich im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Mehrfamilienhaus verfügt nicht über einen Aufzug.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup>, welche sich auf insgesamt drei Zimmer verteilen. Die Küche hat eine vorteilhafte Größe und wirkt durch das große Fenster hell und freundlich.

Das etwa 30 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer gestaltet sich durch die breite Fensterfront hell und bietet Zugang auf den großzügigen Balkon mit schönem Ausblick auf den gepflegten Gemeinschaftsgarten. Ein Kaminofen sorgt in ungemütlichen und kalten Jahreszeiten für kuschelige Atmosphäre.

Zusätzlich bietet die Wohnung zwei weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Homeoffice genutzt werden können.

Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC erweist sich als praktisch. Beide Zimmer sind innenliegend. Abstellmöglichkeiten finden sich im Kellerraum.

Zur Wohnung gehört eine Garage.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser Wohnung.

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:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	94,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1834 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Heizung:	Öl
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.
Miteigentumsanteile:	94 / 1788
Miteigentumsanteile Garage:	18 / 1788

## Nebenkosten

Hausgeld monatlich:	293,00 EUR
davon Rücklage monatlich:	58,46 EUR
Rücklage der Wohnung:	3.755,19 EUR
Rücklage gesamt:	54.987,89 EUR

## Ausstattung

Balkon, Garage, Gemeinschaftsgarten, Gäste WC, Kamin, Keller

## Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	149,00 kWh
Endenergieverbrauch:	136,00 kWh

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Moers-Schwafheim.

Das in ca. fünf Gehminuten entfernt gelegene Erholungsgebiet Schwafheim lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein. Das Erholungsgebiet Schwafheim wird durch den Bergsee und das Waldgebiet "Heiliger Berg" zu einem lohnenswerten Naturerlebnis. Der 2 km lange Seerundwanderweg und Waldlehrpfad sind für Spaziergänger eine gute Möglichkeit das Gebiet zu erkunden. Für sportlich Aktive gibt es im Erholungsgebiet die Gelegenheit eine Joggingstrecke und einen Trimpfad zu nutzen.

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. 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.

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.



## Adresse

Straße:

Dürerstraße 63

PLZ Ort:

47447 Moers











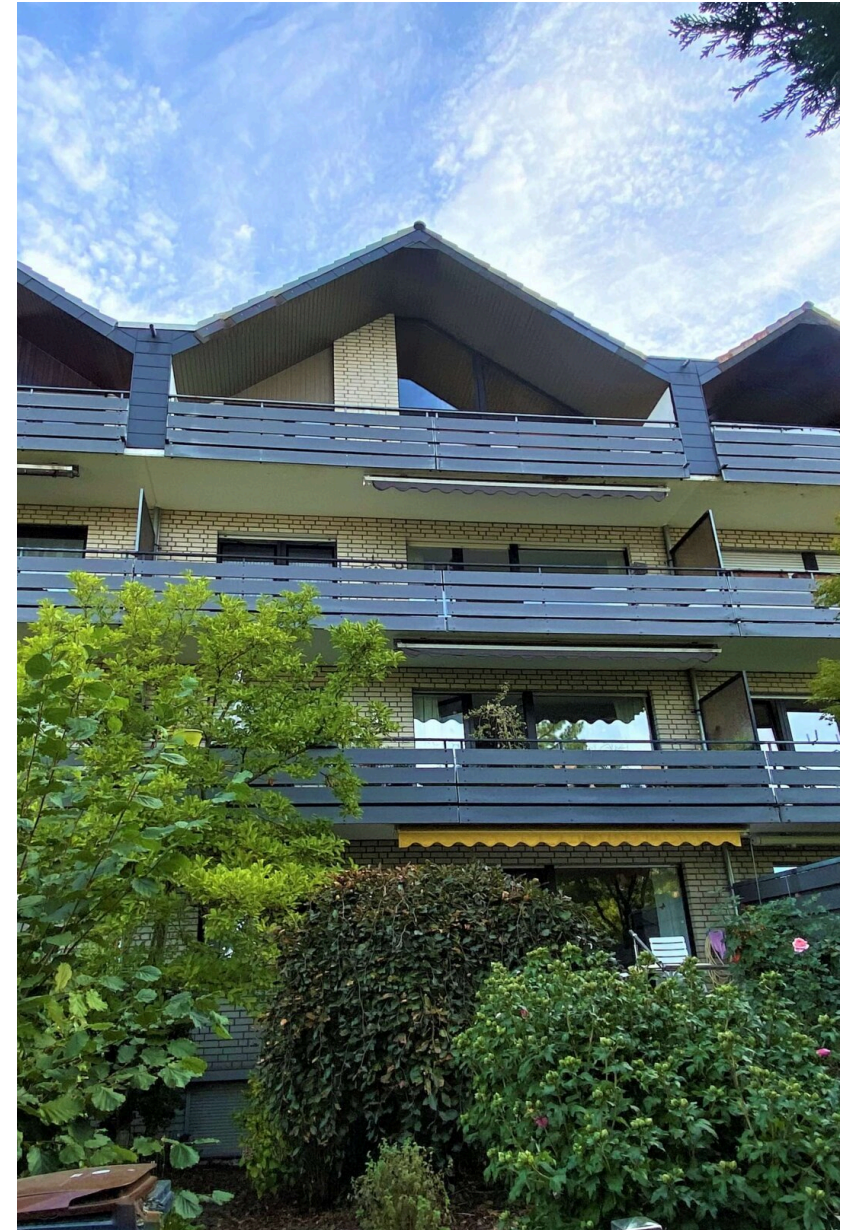
















Wir investieren in unsere Umwelt!



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](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

