

## Schöne 3-Zi- Gartenwohnung in Feschnig



Schöne Lage mit bester Infrastruktur

Die familienfreundliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer gepflegten Anlage mitten in Feschnig. Ein gemütlicher Garten und viel Grün zeichnen die Lage aus. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheker sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Aufteilung:**

Grosszügiger Eingangsbereich mit Flur mit schöner Garderobeneinrichtung Gäste-WC, modernes, saniertes Badezimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, geräumiges Wohnzimmer und abgetrennte moderne Küche mit Neff-Geräten und Marmorplatte sowie Speis.

Der Garten ist mit Rasen angelegt und teilweise mit Platten ausgelegt. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Beschreibung:

Größe:	92,55m <sup>2</sup> plus 75,90m <sup>2</sup> Eigengarten
Terrassen:	Gartenterrasse nach Süden und Westen ausgerichtet
Tiefgarage:	1 PKW-Platz
Heizung:	Fernwärme,
Heizwärmebedarf:	HWB 86 fgEE 1,43
Betriebs- und Heizkosten:	€ 404,27 (inkl. Rücklage)

**Kaufpreis: € 169.000,--**



Küche

Flur

Bad



Wohnzimmer

Wohnzimmer



Schlafzimmer

Kinderzimmer



Terrasse Süd



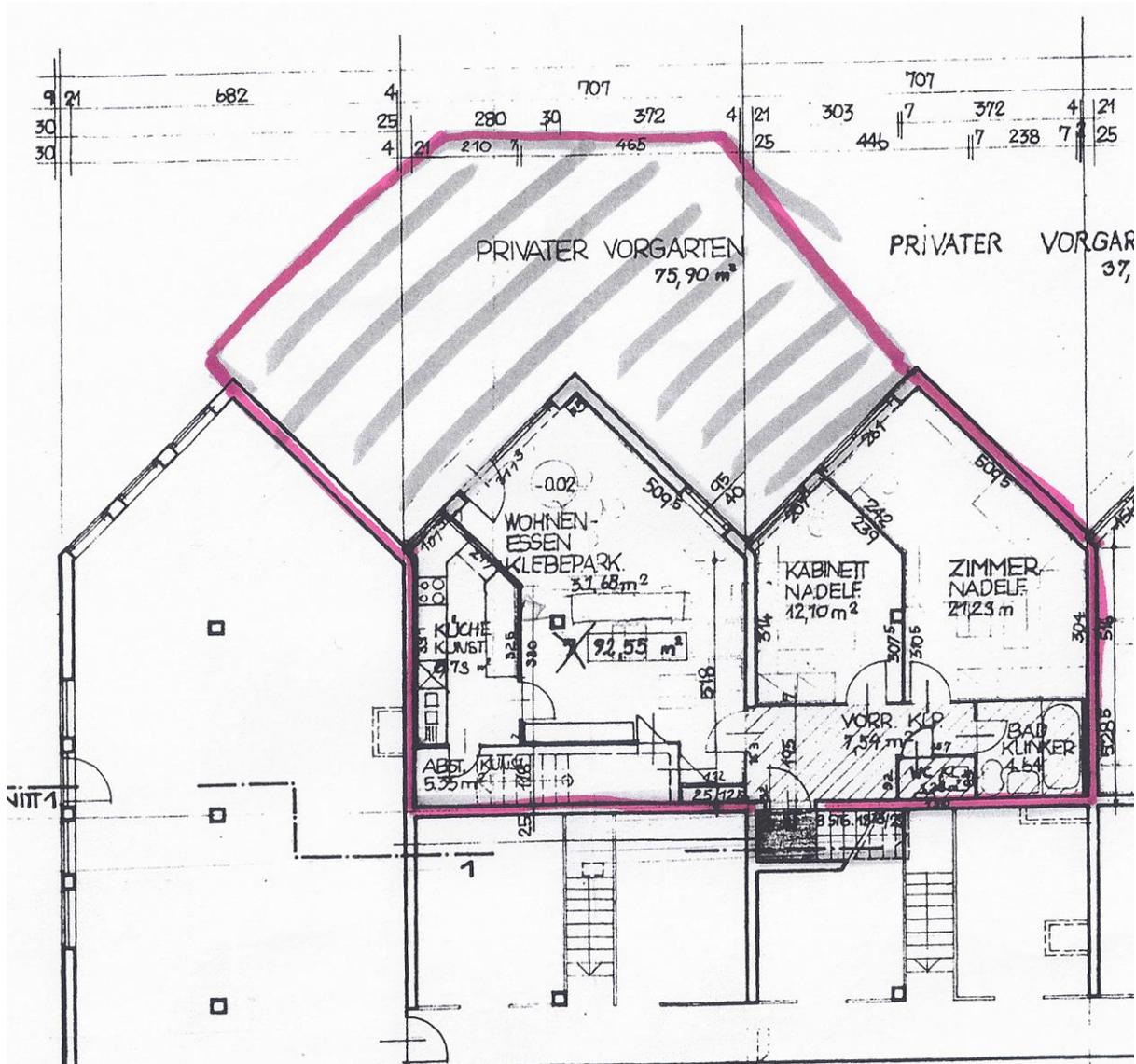
Terrasse West



Garten



Terrasse



**Wichtige Information:**

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

*Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.*

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

## **ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien**

### **Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz**

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

### **Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?**

**Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.**

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

## **WIDERRUFSSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT**

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Dieses Formular bitte unterschreiben und:  
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.