

Verkauft: Gemütliches Einfamilienhaus in Rheurdt zu kaufen!



Tel: 02841 65 63 100
Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggmbh.de

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit unverbautem Blick ins Grüne befindet sich im Ortsteil Rheurdt. Das Haus ist aus dem Baujahr 1974 und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 119 m², die sich auf vier Zimmer verteilt.

Vom lichtdurchfluteten und geräumigen Eingangsbereich empfangen gelangt man von hier aus direkt ins Wohnzimmer. Dieses ist offen und hell gestaltet und aufgeteilt in einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.

Vom Flur aus hat man Zugang zur Küche, welche eine angenehme Größe bietet. Ebenso verfügt sie, wie das Wohnzimmer, über einen separaten Zugang in den Garten und auf die Terrasse.

Die Terrasse hat eine vorteilhafte Größe, hier ist ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten vorhanden, sowie für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Der liebevoll angelegte Garten gewährt hübsche Rückzugsmöglichkeiten und Entspannung. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 831 m², hier wird sicherlich der eine oder andere Kindertraum wahr. Insgesamt gibt es genügend Platz und ausreichend Möglichkeiten für Groß und Klein!

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein schönes hellgefliestes und großes Gäste-WC mit Tageslichtfenster.

Über eine massive Granittreppe gelangt man in die obere Etage. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei dieser Zimmer führen auf den Balkon.



Die einladende Helligkeit ist im gesamten Haus vertreten. Das Badezimmer im Obergeschoß verfügt über eine große Dusche und zwei Waschbecken, ebenso haben wir hier auch ein Tageslichtfenster.

Die Immobilie punktet des Weiteren mit einer Doppelgarage, die einen separaten Eingang in den Garten hat.

Das Haus ist voll unterkellert: Auch hier gibt es ausreichend Potential. Eine Bar ist bereits vorhanden, ein hübscher Wellnessbereich könnte sicherlich attraktiv integriert werden. Auch über eine Außentreppe gelangt man in den Keller.

Im Gesamten handelt es sich hier um ein traumhaftes Einfamilienhaus in guter Lage. Überzeugen Sie sich selbst vom ansprechenden Charme dieser Immobilie, welche wirklich keine Wünsche offen lässt.

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: | 1974 |
| Wohnfläche: | 119,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | 831 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Badezimmer: | 1 |
| Etagen: | 2 |
| Heizung: | elektrische Speicherheizung |
| Provision: | 4.76% inkl. MwSt. |

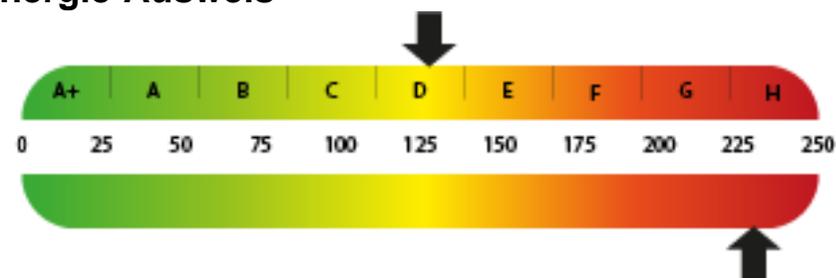
Nebenkosten

| | |
|----------------------------|------------|
| Grundsteuer: | 29,77 EUR |
| Heizung: | 328,79 EUR |
| Abfallgebühren: | 25,02 EUR |
| Trinkwasser: | 22,15 EUR |
| Abwasser: | 24,42 EUR |
| Niederschlagswasser: | 8,88 EUR |
| Wohngebäudeversicherung: | 31,11 EUR |
| Niersverband/Fleuth/Lineg: | 1,44 EUR |
| Gesamtsumme: | 471,58 EUR |

Ausstattung

Balkon, Doppelgarage, Fußbodenheizung, Garten, Gäste WC, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



| | |
|-------------------------|------------|
| Primärenergieverbrauch: | 230,00 kWh |
| Endenergieverbrauch: | 128,00 kWh |

Das schöne Rheurdt liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Gemeinde des Kreises Kleve. Mitten in Rheurdt liegt dieses Zweifamilienhaus mit seinem besonderen Charme.

Rheurdt bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. Die Rheurdtter Höhen laden beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Auch Sportbegeisterte bekommen in Rheurdt viele Wünsche erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. So gibt es beispielsweise einen neuen Fußballplatz, einen Reit- und einen Schießverein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, eine Grundschule und auch ein Kindergarten.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) zu erreichen.

Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahn anzufahren.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Niederend 10
47509 Rheurdt















Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon









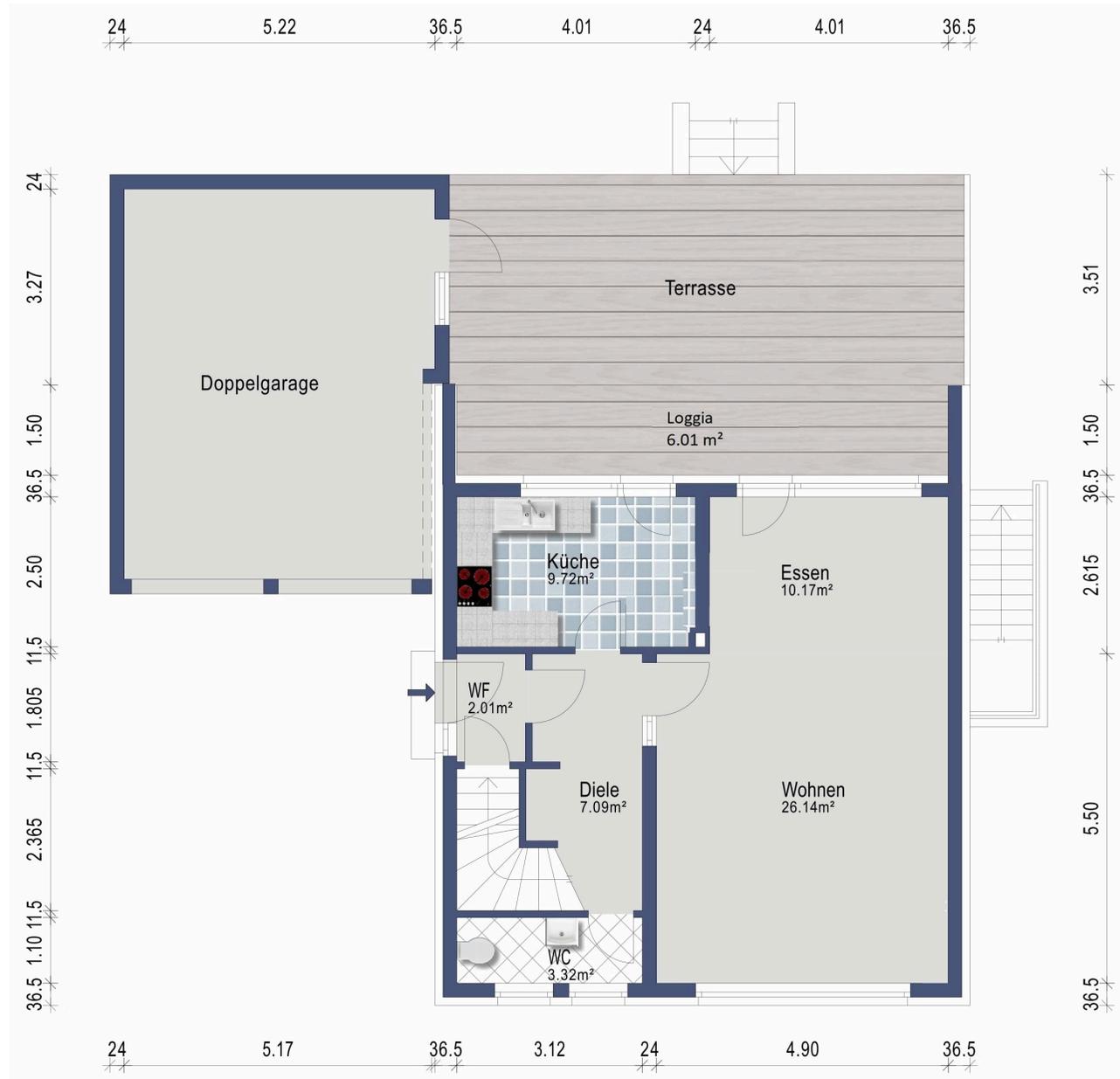


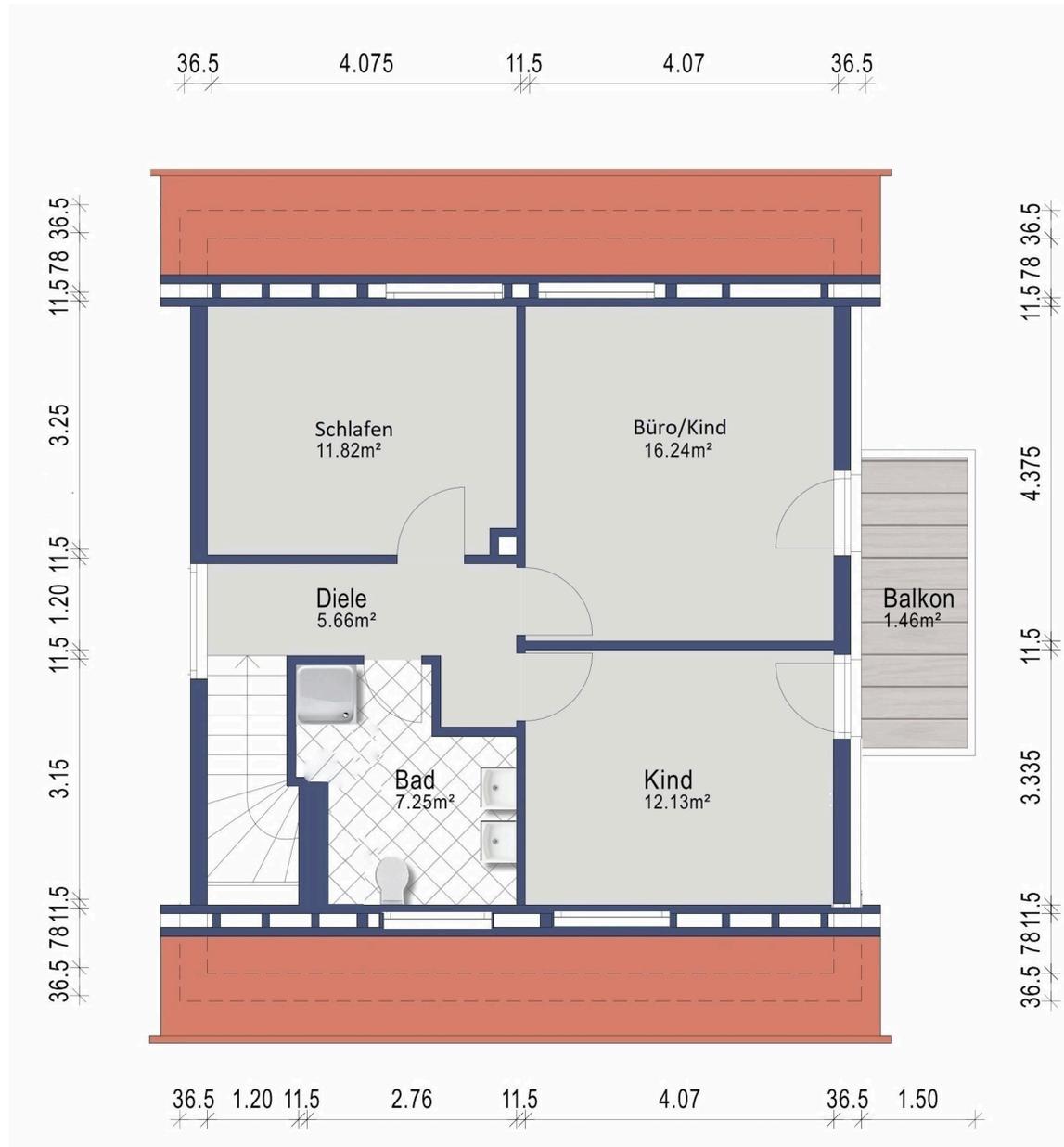
..wenn der Garten nach hinten geöffnet würde...



Doppelgarage







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

