

Verkauft: Großzügige Doppelhaushälfte in Neukirchen-Vluyn zu kaufen



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Zum Verkauf steht eine schöne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1968, die sich in ruhiger Lage von Neukirchen-Vluyn befindet.

Wie es früher oftmals üblich war, betritt man die Immobilie über einen Windfang. Von hier aus hat man Zugang zum Gäste-WC, welches hell gestaltet ist. Die Diele führt zum zentralen Treppenhaus. Von hier aus gelangt man in alle Etagen der Immobilie.

Die Küche hat eine optimale Größe und verfügt über eine Einbauküche. Von hier aus hat man Zugang ins Wohnzimmer und in den Wintergarten.

Der Wohn- und Essbereich wirkt durch die große Fensterfront sehr hell und einladend. Auch hier hat man Zugang zum Wintergarten und von dort aus in den Garten.

Der Außenbereich ist pflegeleicht und verfügt über eine angenehme Größe. Der Ausblick ins Grüne ist herrlich und verspricht gewünschte Privatsphäre. Der Wintergarten bietet Schutz sowie ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten. Perfekt für gemütliche Abende und Feiern mit Familie und Freunden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer/Durchgangszimmer, welches als Büro/Homeoffice oder ggfs. als Kinderzimmer genutzt werden kann. Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in die weiteren Ebenen der Immobilie. Im Obergeschoss sind insgesamt drei Zimmer vorhanden. Ob als Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer. Eine vielseitige Nutzung ist hier möglich!



Von einem dieser Zimmer aus hat man Zugang auf den Balkon, der einen wundervollen Ausblick in den Garten und umliegende Landschaft bietet. Des Weiteren verfügt diese Etage über ein großes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, welches 2011 neu saniert wurde.

Das Dachgeschoss in der dritten Etage ist als hochwertige Nutzfläche zu betiteln (sie ist somit nicht in die Wohnfläche mit eingerechnet) und verfügt über eine Fläche von ca. 28 m². Hier befinden sich zwei weitere große Zimmer, dieses könnte als Hobbyraum- oder weiteres Kinderzimmer z.B. für einen Teenager dienen. Hier hätte man viel Privatsphäre und ein eigenes Reich. Ein Kamin für die kalten Tage rundet das Ganze noch ab. In dieser Etage befindet sich auch ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Auch der Keller ist hier zu beachten. Hier befinden sich insgesamt vier Räumlichkeiten und der Heizungsraum. Diese Räume bieten ausreichend Lagerfläche und Platz für Fitness oder Hobby. Der Keller ist auch über eine Außentreppe zu erreichen. Zudem verfügt die Doppelhaushälfte über eine Garage und eine Einfahrt.

Angeboten wird hier ein komfortables und großzügiges Haus mit Potential in angenehmer und ruhiger Lage von Neukirchen. Nach Sanierung bzw. Modernisierung kann diese Doppelhaushälfte sicherlich wieder ein hübsches Schmuckstück werden.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie! 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:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	28 m ²
Grundstücksfläche:	650 m ²
Zimmer:	7
Badezimmer:	2
Etagen:	3
Heizung:	Gas
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

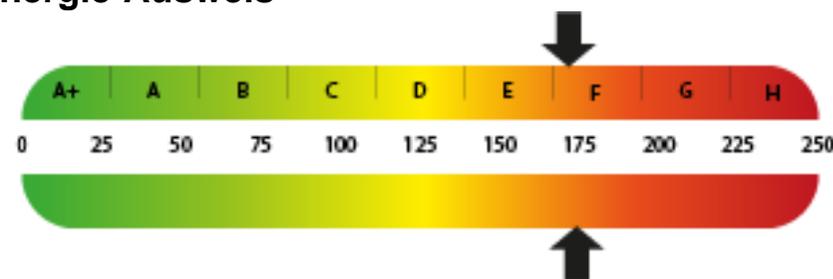
Nebenkosten

Grundsteuer:	29,21 EUR
Heizung:	286,57 EUR
Abfallgebühren:	18,55 EUR
Trinkwasser:	23,29 EUR
Abwasser:	28,57 EUR
Niederschlagswasser:	10,80 EUR
Straßenreinigung:	2,57 EUR
Wohngebäudeversicherung:	60,80 EUR
Gesamtsumme:	460,36 EUR

Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Gäste WC; Wintergarten, Keller, Stellplatz

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	175,00 kWh
Endenergieverbrauch:	172,00 kWh

Neukirchen-Vluyn ist ein freundlicher, kleiner Ort am westlichen Rand des Ruhrgebiets. Im Umland finden sich viel Natur, Wiesen und Waldgebiete, genauso wie eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

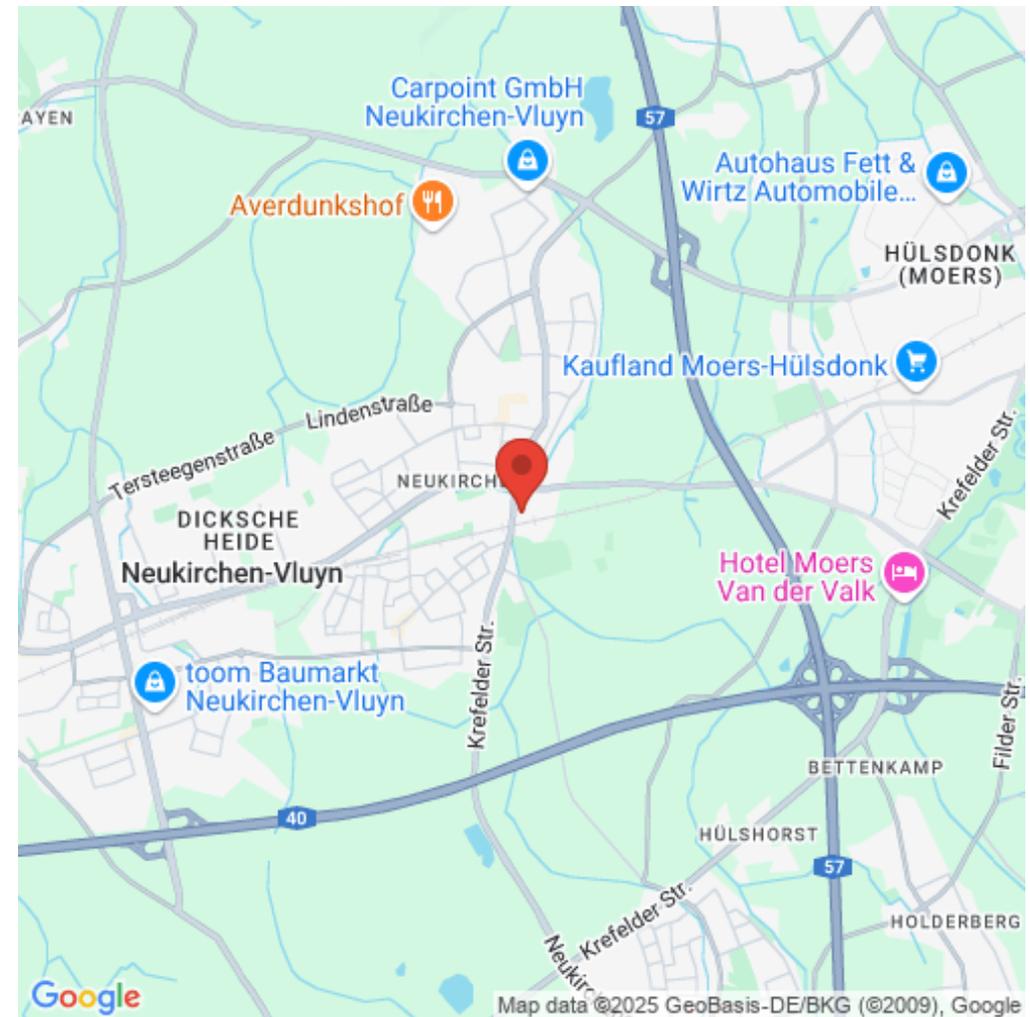
Durch ein interessantes Angebot an Attraktionen und eine Vielzahl kleiner aber schöner Sehenswürdigkeiten wird Neukirchen-Vluyn zu einem beschaulichen Ort.

Der Düsseldorfer Flughafen ist in etwa 30 Auto-Minuten rasch erreicht und durch das logistisch gut versorgte Umland bietet das Örtchen eine hervorragende Infrastruktur. Neukirchen-Vluyn lässt sportlich kaum Wünsche offen - ob Schwimmbad, Golfplatz, Skateparcours oder Drachen- und Gleitschirmfliegen - für jeden ist etwas dabei.

Kulturell Interessierten bietet die Stadt beispielsweise das Schloss Bloemersheim oder die historische Windmühle Dong.

Durch die nahe gelegene Anbindung an die Autobahnen A40 und A57 ist Neukirchen-Vluyn mit dem Auto gut zu erreichen. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen ist, kann sich auf den Schnellbus verlassen, der die Stadt mit dem Umfeld verbindet.

Zahlreiche Cafés und mehrere kleine Geschäfte bieten alle Waren des täglichen Gebrauchs. Immer wieder beleben kleine Veranstaltungen und Festlichkeiten den Ort.



Adresse

PLZ Ort:









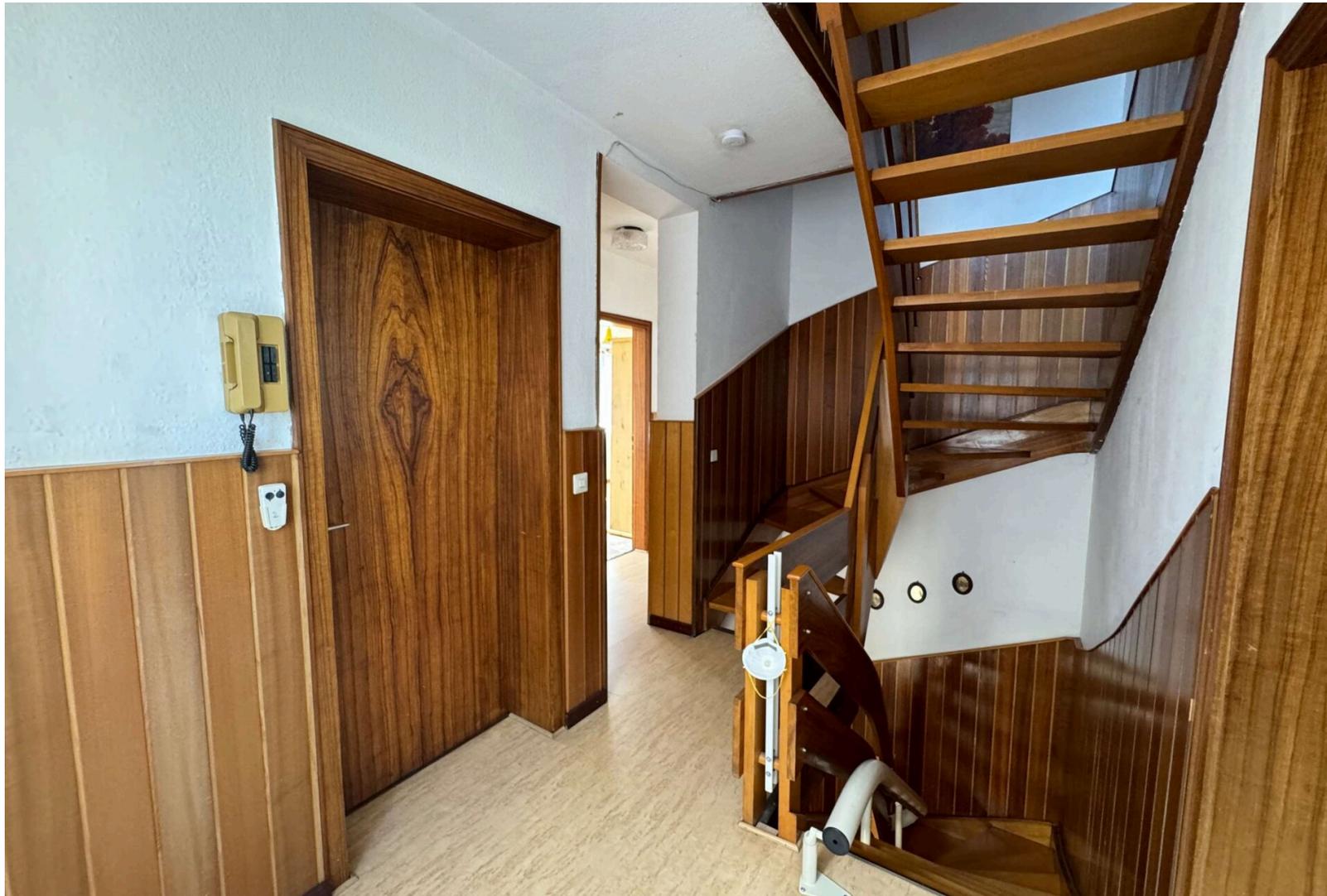












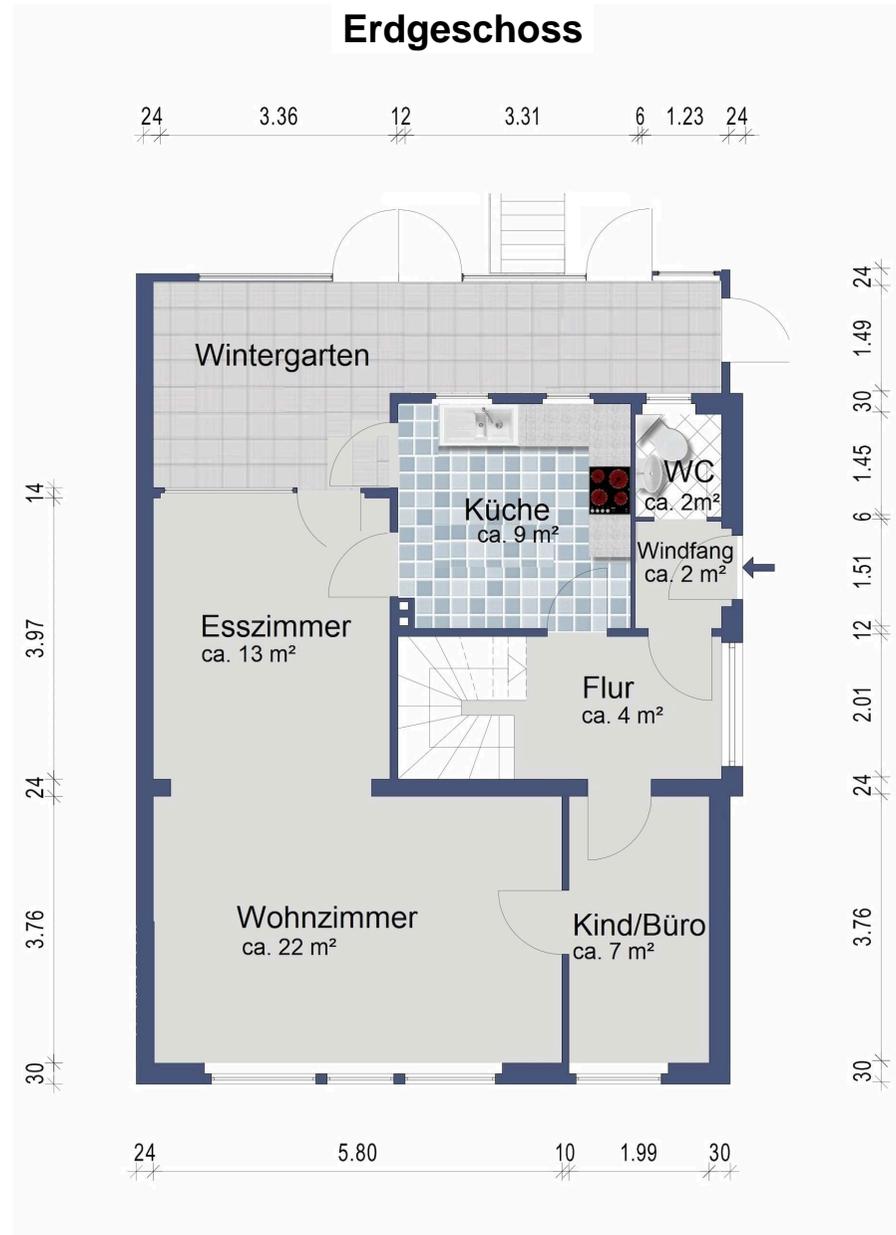


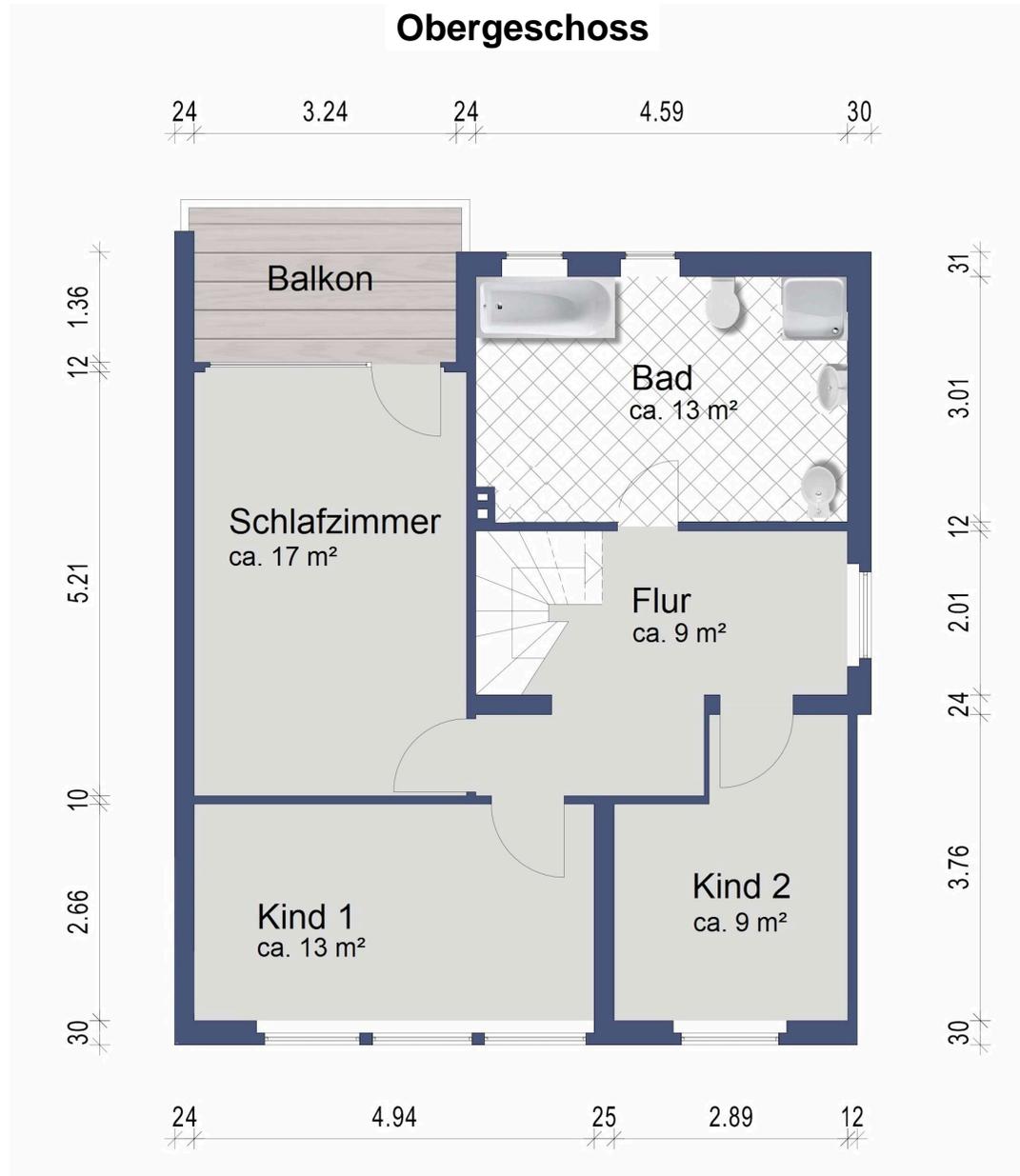


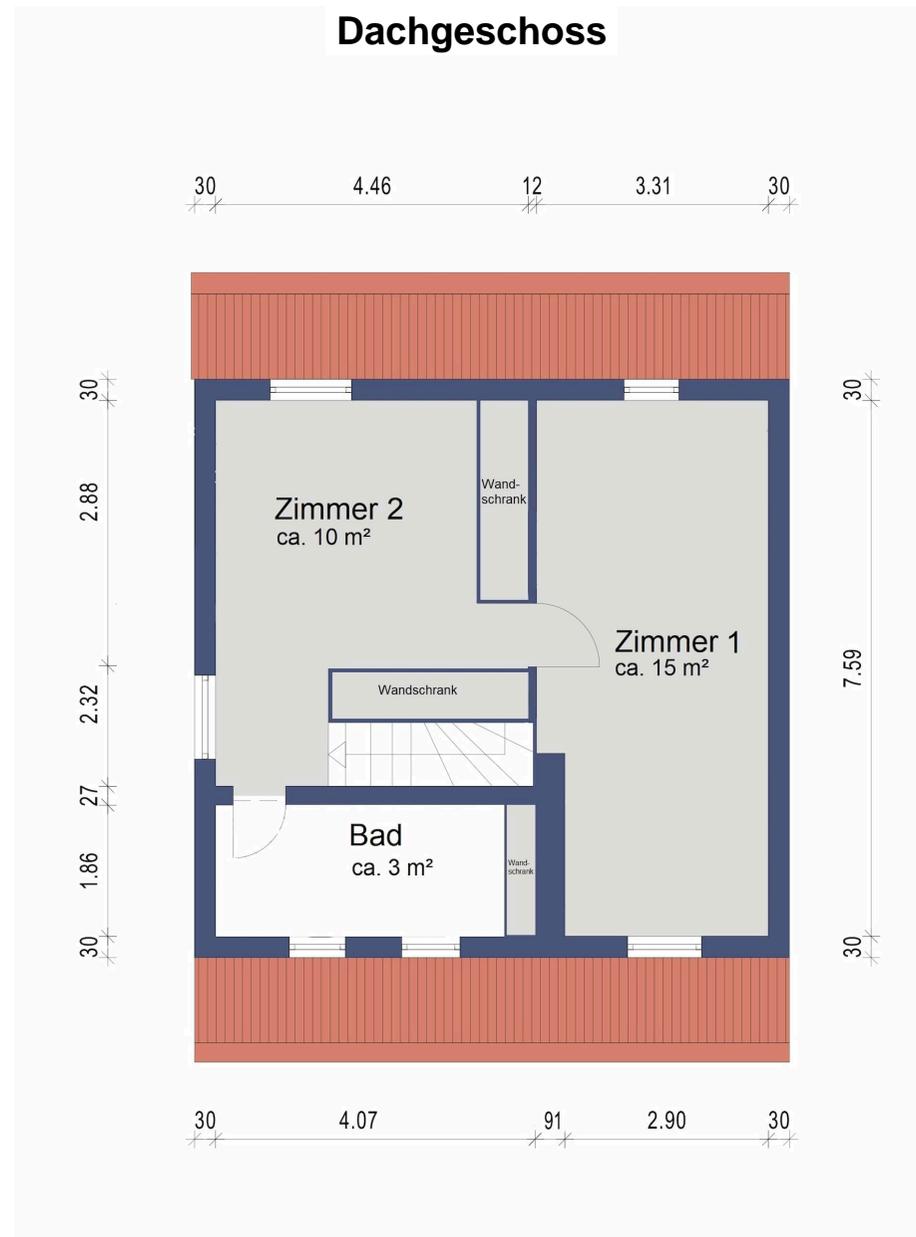












5 Sterne sind uns wichtig!

Liebe Interessentinnen,
liebe Interessenten,

wir bedanken und für die angenehme Besichtigung.

Für uns als Dienstleister ist es enorm wichtig, im Internet mit guten Bewertungen die erste Aufmerksamkeit der potentiellen Kunden zu erreichen, denn gerade in unserer Branche hat man selten Stammkunden.

Wir freuen uns über Ihre Bewertung.
Nicht vergessen: 5 Sterne  sind uns wichtig!

Scannen Sie hierzu einfach unseren QR-Code.

Haben wir diese Auszeichnung nicht verdient? Sagen Sie uns bitte, was wir besser machen können, damit wir unseren Kundenservice weiterhin beibehalten und jederzeit noch verbessern können.

Über Weiterempfehlungen freuen wir uns natürlich im Allgemeinen.

Ihre Team der FCG Immobilien GmbH aus Moers!



Scan mich!



Elenastraße 11
47441 Moers
Telefon: 02841 65 63 112
E-Mail:
info@deinimmobiliengutachter.de

Heute nicht fündig geworden?

Sie haben noch weitere Besichtigungstermine geplant oder haben bereits eine Immobilie in Aussicht? - Wollen sich zusätzlich absichern oder sich einfach nur eine zweite Meinung anhören?

„Drum prüfe, wer sich ewig bindet, ob sich das Herz zum Herzen findet, der Wahn ist kurz, die Reu ist lang.“ - Friedrich Schiller -

Ich als geprüfter Immobilien Sachverständiger des Handwerks, begleite Sie gerne beim letzten Schritt zu Ihrer Traum-Immobilie. Planen Sie mit meinem Büro einfach einen Termin zur Kaufberatung!



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