

# Vermietet: Einfamilienhaus in Neukirchen-Vluyn zu mieten!



Dieses hübsche Mietobjekt befindet sich in Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Niep und wurde 2025 frisch renoviert!

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, diese verteilen sich auf insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, eine großzügige Küche, sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke. Der Wohnbereich ist sehr offen gestaltet und man hat einen wundervollen Blick ind Grüne.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche und ein Tageslichtfenster. Die drei weiteren Zimmer im Obergeschoss können zukünftig als Schlaf- und Kinderzimmer oder auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Als zusätzlichen Stauraum bietet die Immobilie einen teilweise ausgebauten Keller. Zudem verfügt sie über ein Carport und einen Stellplatz.

Eine Gartennutzung ist möglich und kann mit dem Vermieter individuell abgesprochen werden.

Es wird vereinbart, dass der Mieter die Kosten für Öl, Trinkwasser und Strom selbst trägt und bei einem Versorger seiner Wahl abschließt.

Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von 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.

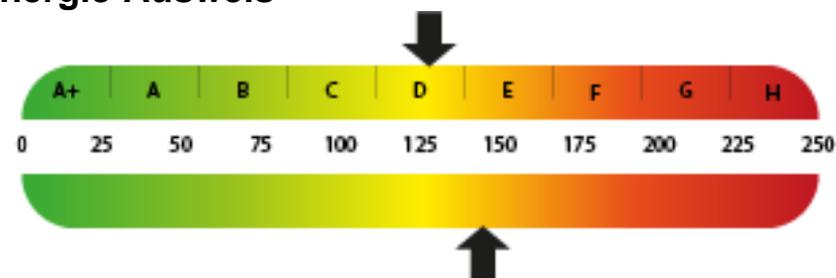
## Fakten

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Objektart:              | Mietobjekt                         |
| Baujahr:                | 1949                               |
| Wohnfläche:             | 90,00 m <sup>2</sup>               |
| Zimmer:                 | 4                                  |
| Badezimmer:             | 1                                  |
| Heizung:                | Öl                                 |
| Kaution:                | 1.962,00 EUR                       |
| Öl, Stom & Trinkwasser: | Die Kosten trägt der Mieter selbst |

## Ausstattung

Carport, Garten, Gäste WC, Keller, Stellplatz, Terrasse

## Energie-Ausweis



|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Primärenergieverbrauch: | 145,00 kWh |
| Endenergieverbrauch:    | 128,00 kWh |

Diese hübsche Immobilie befindet sich im schönen Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Niep.

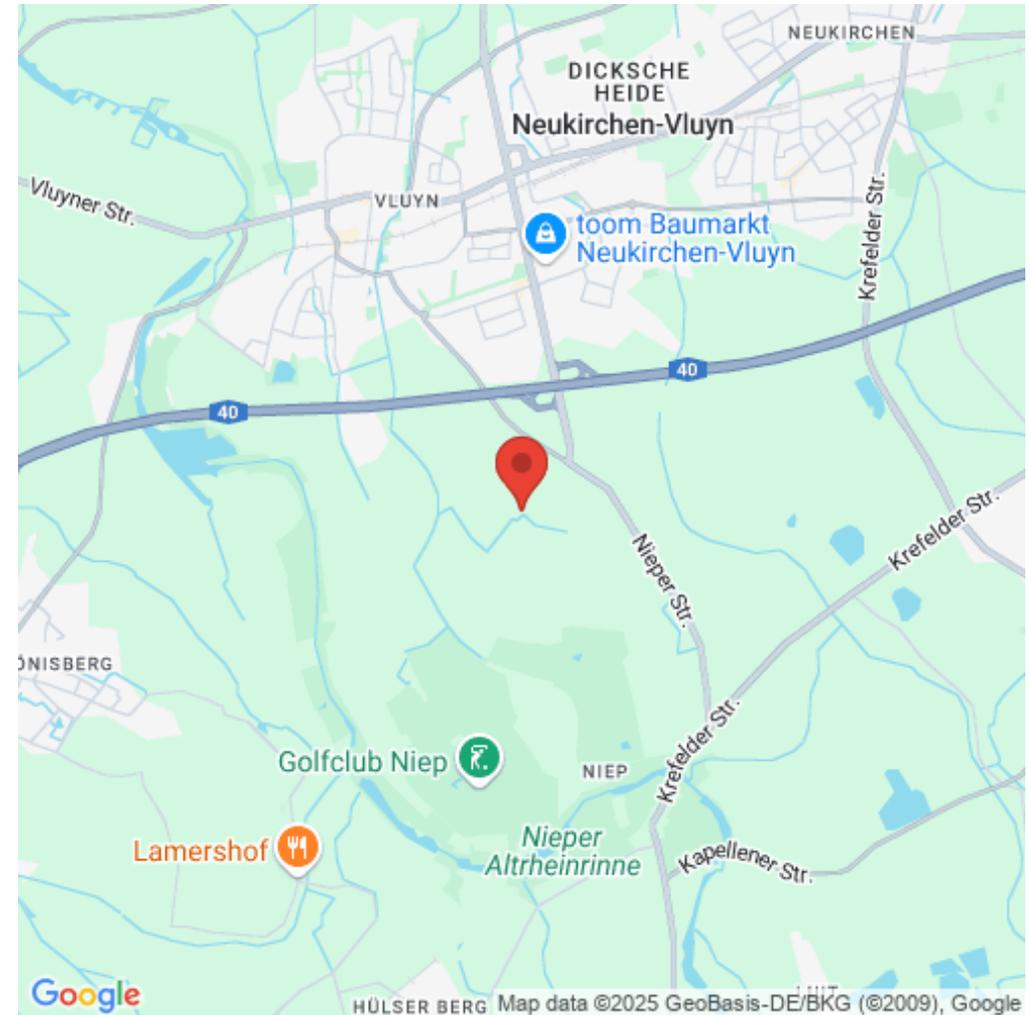
Hier kann man seine Ruhe in vollen Zügen genießen!

Diese schöne Immobilie gehört einer großen Gutsanlage an und befindet sich in äußerst idyllischer, ländlicher Umgebung. Wer sich ein Leben im Grünen wünscht, ist hier also vollkommen richtig!

Naturbegeisterte nutzen die Umgebung für ausgedehnte Spaziergänge und Erholung an der frischen Luft. Vluyn bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. So gibt es hier die Möglichkeiten zum Wandern, Schwimmen, Inlineskaten und vieles mehr.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahnen A40, A57 oder A42 anzufahren.



## Adresse

PLZ Ort:









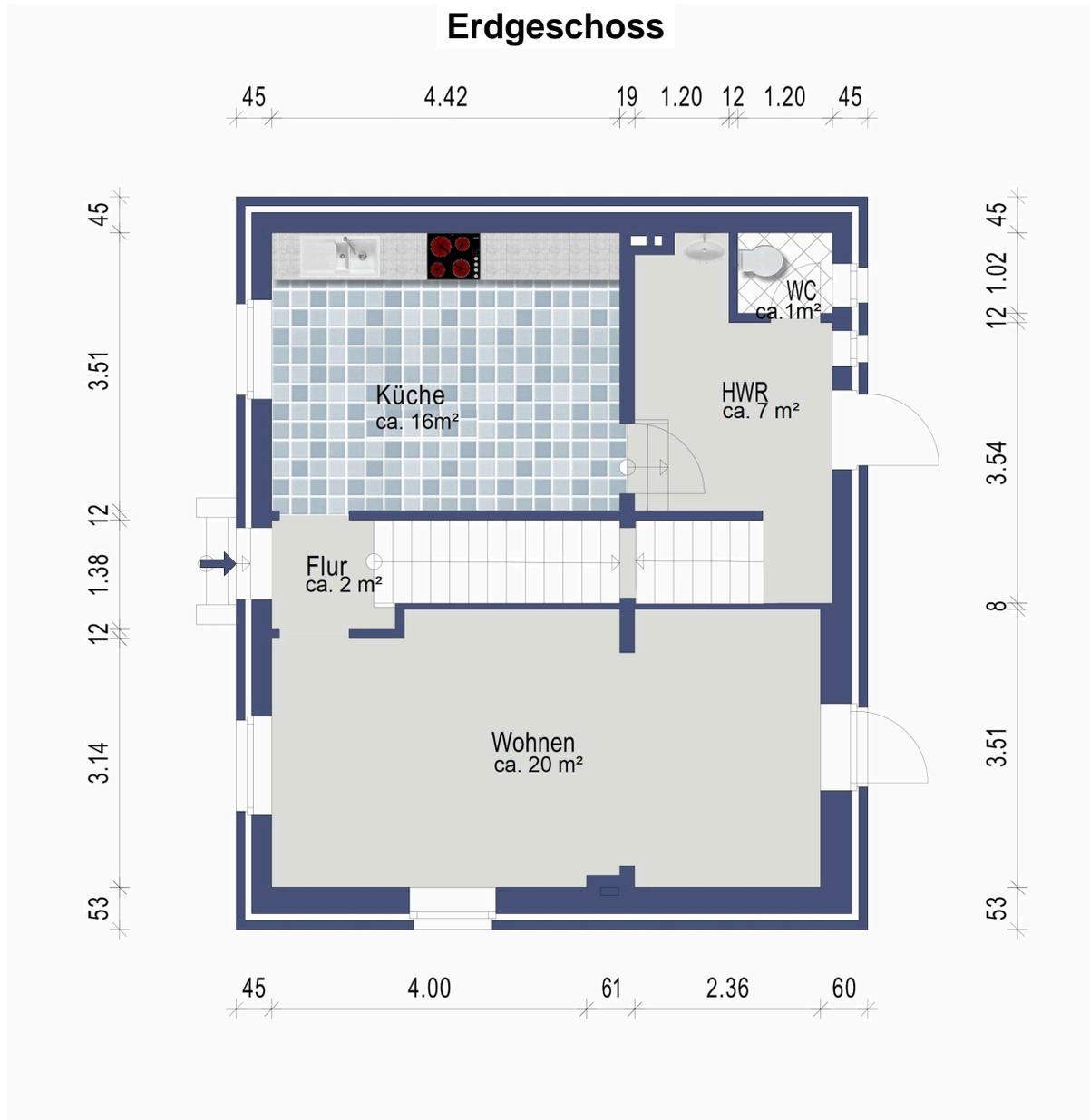


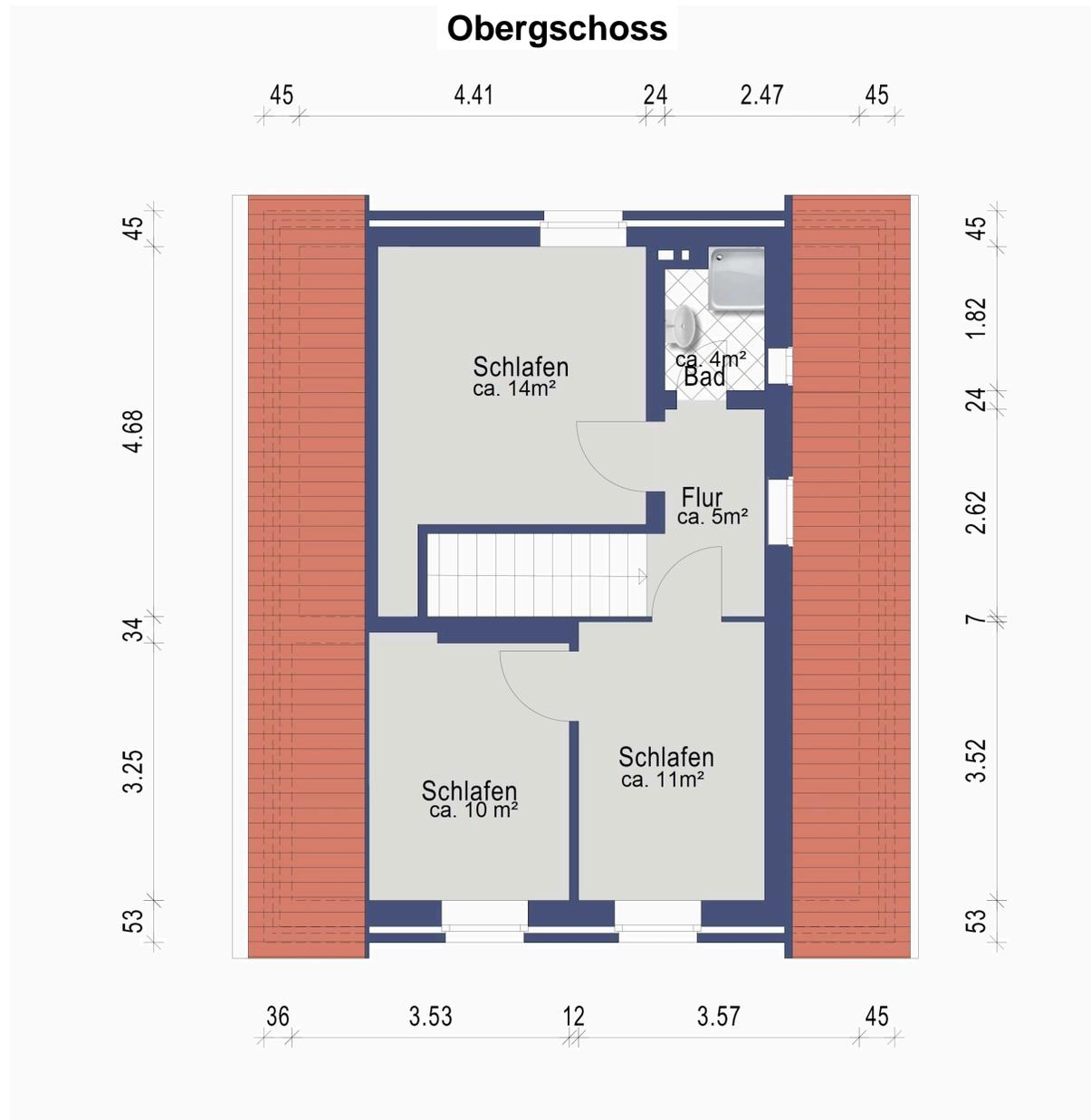












Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für  
eine erfolgreiche  
Zusammenarbeit pflanzen wir  
für jeden unserer Kunden  
einen Baum.

# 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](mailto: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!



## 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