

Verkauft: Außergewöhnliches Reihenendhaus in Neukirchen-Vluyn zu



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Zum Kauf steht ein besonderes Reihenendhaus mit Garage in Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Neukirchen.

Die Immobilie befindet sich in sehr angenehmer und ruhiger, familienfreundlicher Lage. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Das Haus hat eine offizielle Wohnfläche von ca. 73 m², diese verteilen sich auf 2,5/3 Zimmer. Zusätzlich bietet die Immobilie ca. weitere 15 m² als hochwertige Nutzfläche an, die sich im Spitzboden befindet.

Empfangen wird man von einem hell und freundlich gestalteten Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man über eine massive Holztreppe in die oberen Etagen und in den Keller. Terracottafarbene Fliesen ziehen sich durchs gesamte Erdgeschoss.

Ein tageslichthelles Gäste-WC im Eingangsbereich ist erwartungsgemäß vorhanden. Zudem befindet sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Die offene Küche lässt keine Wünsche offen. Durch die großen Fenster fällt viel Licht in die Räumlichkeiten.

Der Freisitz wurde 1961 angebaut. Hier verspricht eine hübsche Sitzecke einen schönen Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Der Garten ist mit charmanten Details angelegt und erfreut sicherlich jeden Hobbygärtner und natürlich auch die Kids.

Es findet sich hier alles, was man benötigt auf 362 m² Grundstücksfläche.



Ein großer überdachter Terrassenbereich lädt zum Ruhen und Verweilen ein, laue Sommerabende kann man hier wunderbar ausklingen lassen, aber auch für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden ist hier ausreichend Platz.

Ein sonniges Plätzchen mit einer separaten Liegebereich ermöglicht ungestörtes Sonnenbaden. Ein kleines Gebäude liegt am Ende des Grundstücks, ideal für Gartengeräte und zusätzlichen Stauraum.

Der ganze umliegende Straßenzug ist an einem Wirtschaftsweg angebunden. Über ein kleines Tor im Garten erreicht man diesen Weg. Er führt direkt zur Grundschule, Kindergarten und zu den naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten.

Die gesamte Immobilie ist mit viel Liebe zum Detail dekoriert und wirkt erfrischend lebendig.

Im Obergeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Büro/Home-Office, das mit Lamellen abgetrennt wurde, sowie ein weiteres kleines Zimmer, welches aktuell als Ankleideraum genutzt wird. Außerdem ist auf dieser Etage ein großzügig gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche mit ebenfalls einem großen Tageslichtfenster vorhanden.

Über eine schmale Holzterrasse und durch eine Luke gelangt man in den ausgebauten Spitzboden.

Dieses Zimmer ist wahrlich eines der Highlights dieser Immobilie. Die Fläche von ca. 15 m² ist in der Wohnfläche nicht mit angegeben. Diese Räumlichkeit eignet sich hervorragend als weiteres Schlafzimmer, Büro/Home-Office oder Hobbyraum. Sicherlich wäre

hier auch ein Teenager glücklich über diese Privatsphäre. Ob für Groß oder Klein, auf jeden Fall ein Zimmer mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Reihenendhaus ist komplett unterkellert, Waschraum, Vorratsraum und Heizungsraum sind hier integriert. Praktisch und vorteilhaft zugleich ist der vom Wäscheraum direkte Zugang über eine Außentreppe in den Garten. So kann man problemlos die Wäsche nach draußen befördern und aufhängen.

Weiterer positiver Aspekt ist die 1961 nachträglich angebaute Garage. Zusätzliche Parkmöglichkeiten finden sich vor der Garage in der großzügigen Einfahrt.

Das Haus präsentiert sich als äußerst gepflegt und eignet sich aufgrund der Lage optimal für eine kleine Familie oder für Pärchen, die den Komfort dieser angenehmen Wohnlage schätzen.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potenzial dieser besonderen 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:	Reihenhaus Reihenendhaus
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	73,00 m²
Nutzfläche:	15 m²
Grundstücksfläche:	362 m²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Heizung:	Gas
Provision:	4,76% inkl. MwSt.

Nebenkosten

Grundsteuer:	27,91 EUR
Heizung:	246,22 EUR
Abfallgebühren:	12,52 EUR
Trinkwasser:	23,98 EUR
Abwasser:	20,00 EUR
Niederschlagswasser:	5,81 EUR
Straßenreinigung:	2,05 EUR
Schornsteinfeger:	6,41 EUR
Wohngebäudeversicherung:	80,49 EUR
Gesamtsumme:	425,39 EUR

Ausstattung

Durchlauferhitzer für Warmwasser; Gäste WC, Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	143,30 kWh
Endenergieverbrauch:	131,10 kWh

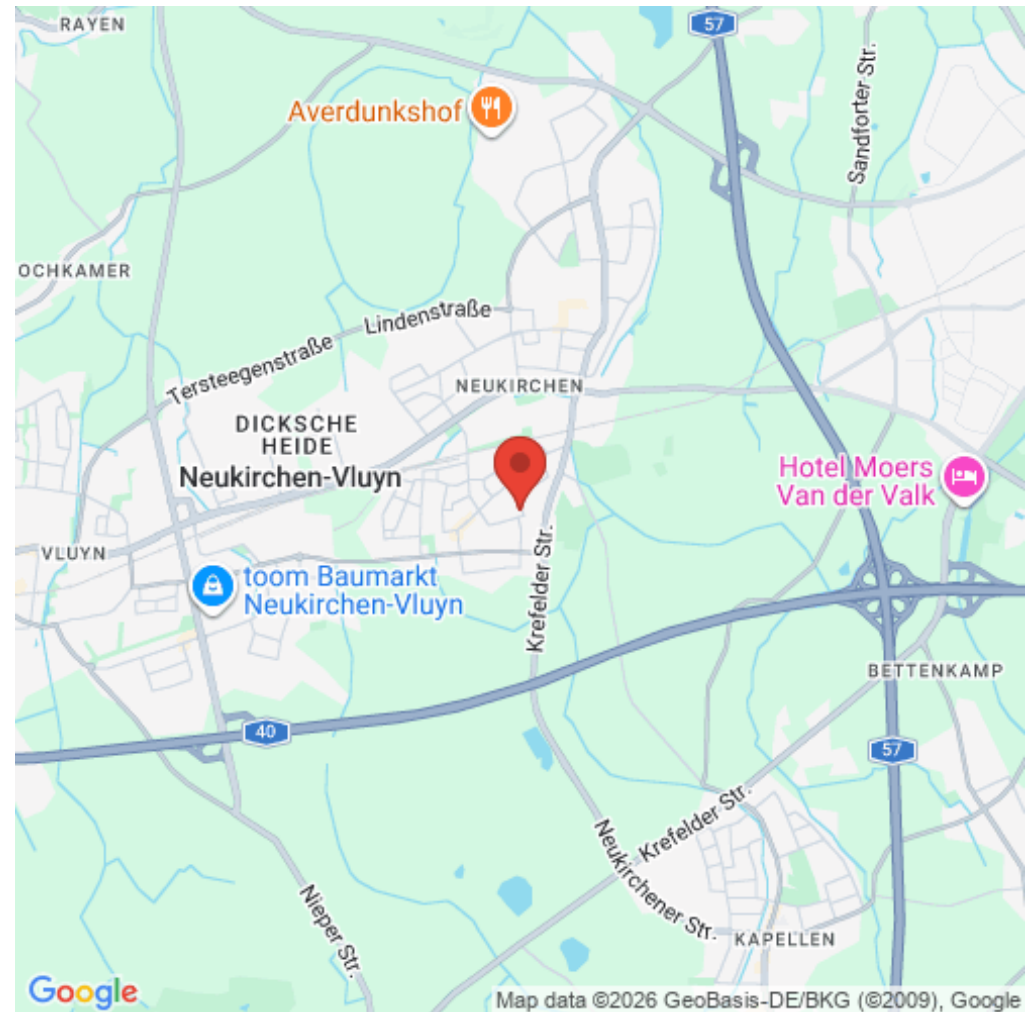
Diese Reihenhendhaus befindet sich in Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Neukirchen.

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 Freizeitmöglichkeiten. Der „Vluyner Busch“ lädt zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Neukirchen-Vluyn lässt auch sportlich kaum Wünsche offen - ob Schwimmbad, Golfplatz oder Drachen- und Gleitschirmfliegen - für jeden ist etwas dabei! Kulturell bietet die Stadt unter anderem das Schloss Bloemersheim sowie die historische Windmühle Dong. Im ortsgeschichtlichen Museum lässt sich die Historie der Stadt erforschen. Immer wieder beleben kleine Veranstaltungen und Festlichkeiten den Ort!

Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Umkreis vorhanden, ebenso wie Ärzte, Kindergärten und Schulen. Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) oder Fahrrad zu erreichen.

Durch die äußerst günstige Anbindung an die Autobahnen A40 und A57 ist Neukirchen-Vluyn mit dem Auto gut erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in die umliegenden Ortschaften. Neukirchen-Vluyn bietet nahen Zugang zum Düsseldorfer Flughafen.



Adresse

PLZ Ort:























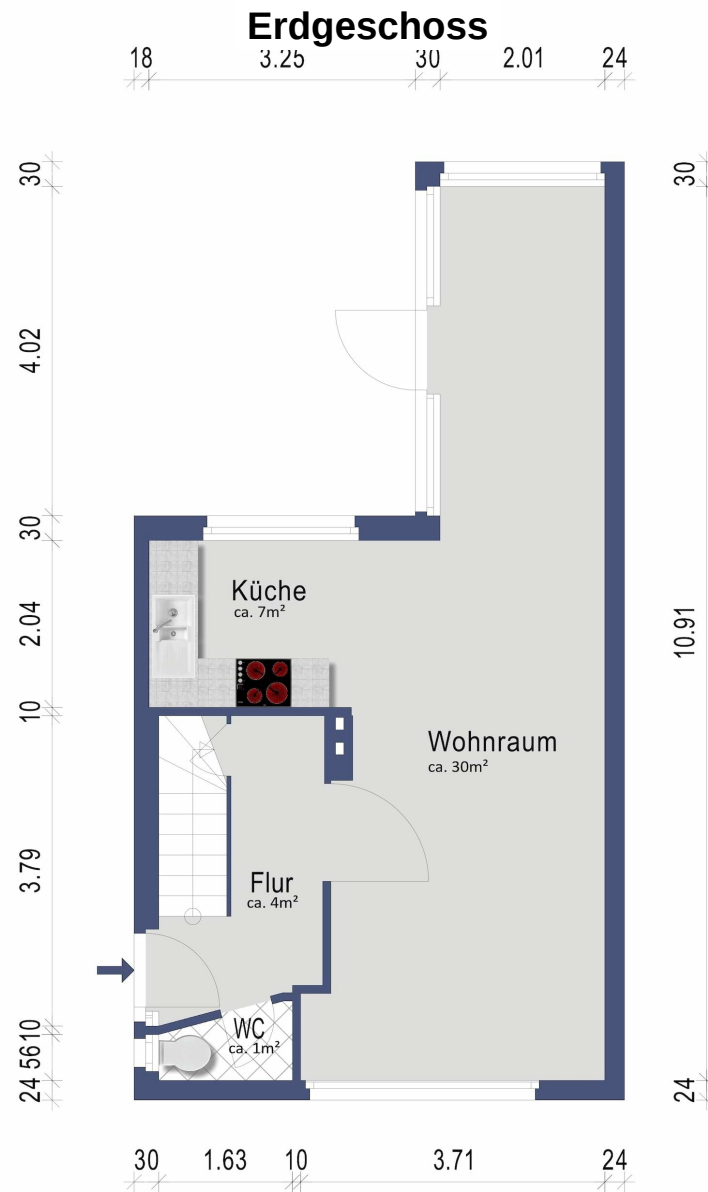


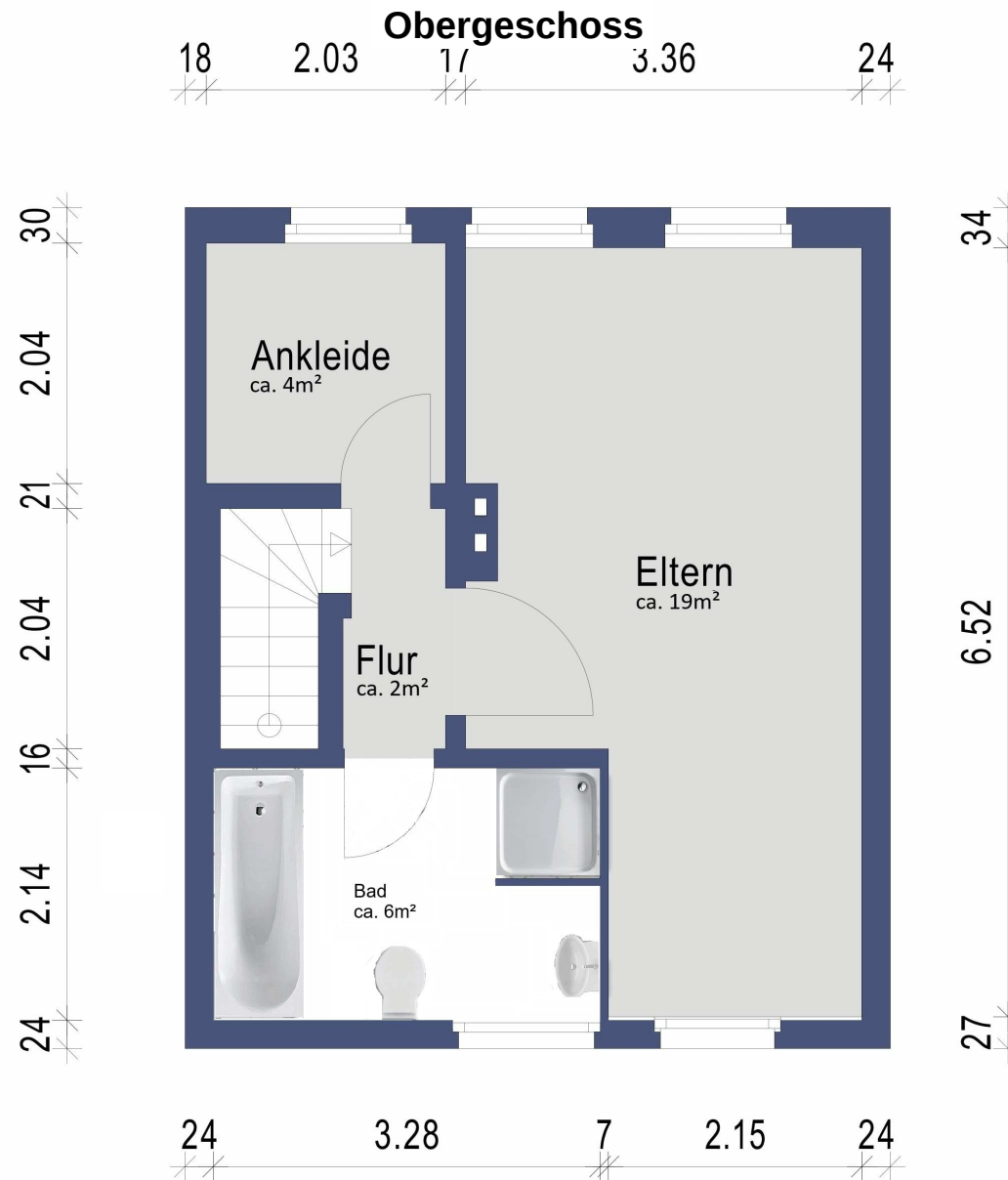


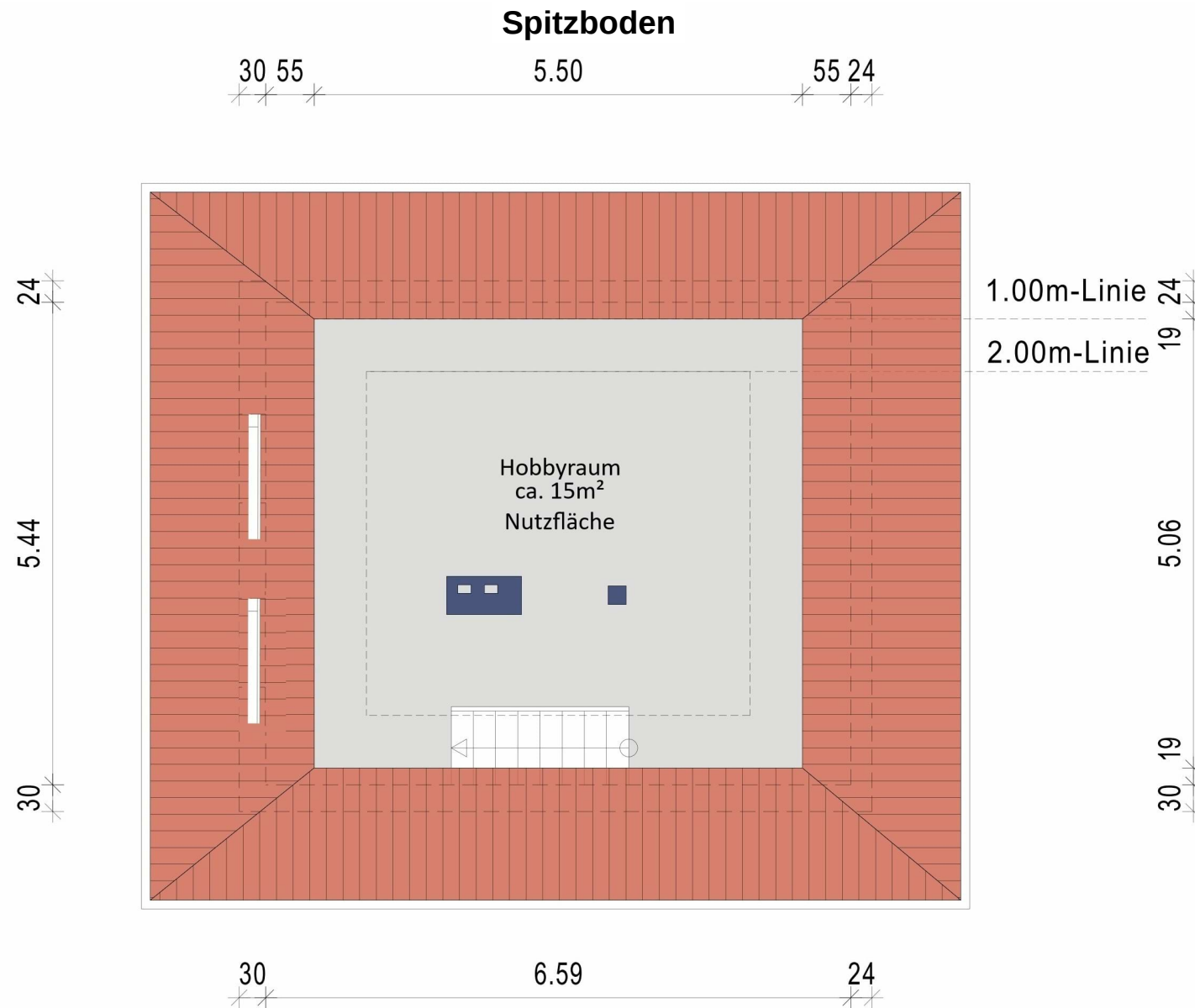
dieser wurde im Detail angelegt..











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?

„Dum 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) 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