



**Gepflegtes
Reihenmittelhaus in
bevorzugter Lage**

EXPOSÉ



Fakten

Objektart:	Reihenmittelhaus
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Grundstückfläche:	ca. 206 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1
Garage:	ja
Keller:	ja
Stellplatz:	1
Heizungsart:	Erdgas
Kaufpreis:	384.695,00 €
Provision:	3,57% inkl. ges. MwSt.

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus vermittelt schon beim ersten Eindruck einen soliden und ansprechenden Charakter. Diese Immobilie ist nach ein paar wenigen geschmacklichen Renovierungsarbeiten quasi bezugsfertig.

Das Erdgeschoss ist mit einem zeitlosen weißen Fliesenboden versehen und gestaltet sich dadurch sehr einladend.

Die Küche verfügt über eine angenehme Größe, hier findet alles seinen Platz.

Der helle Wohn- und Essbereich wirkt durch die große Fensterfront hell und freundlich und gestattet einen herrlichen Ausblick in den hübsch angelegten Garten. Die großzügige Terrasse bietet Platz für gesellige Grillabende.

Selbstverständlich darf auch kein Gäste-WC fehlen, dieses ist ebenso zeitlos gestaltet.



Im ersten OG sind Schlaf- und Kinderzimmer untergebracht. Das Badezimmer ist sowohl mit einer großzügigen Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und ist in einem ebenso zeitlosen und gepflegtem Zustand, wie der Rest des Hauses.

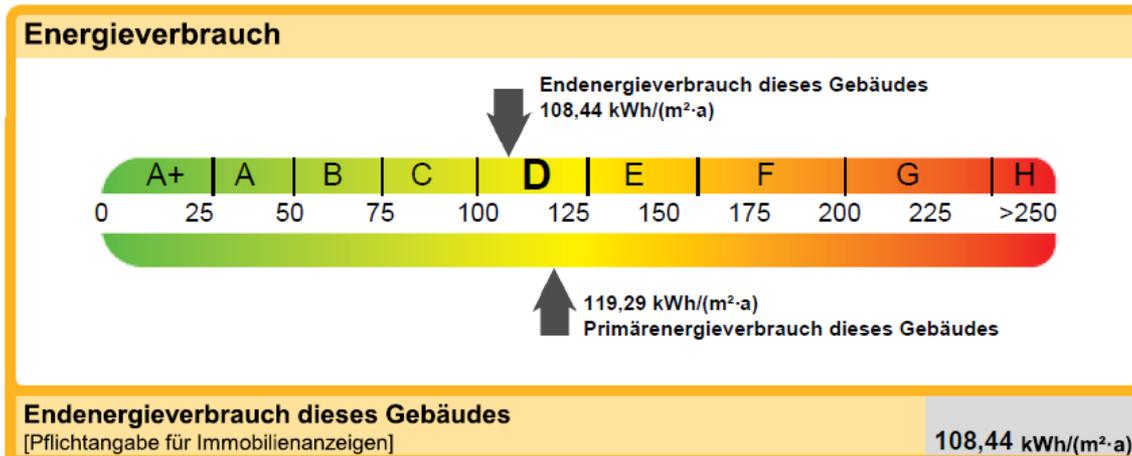
Im ausgebauten Dachboden würden sich Teenager sicherlich sehr wohl fühlen, durch seine gemütliche Atmosphäre bietet dieser Raum aber auch Potential für Hobby, Gäste oder zusätzlichen Wohnraum. Im Keller sind Heizung, Waschkeller und weiterer Platz vorhanden.

Auch eine Garage sowie ein Stellplatz runden das hier dargestellte Angebot ab. Diese Immobilie ist ein wahres Schmuckstück und kann nach Absprache bezogen werden.

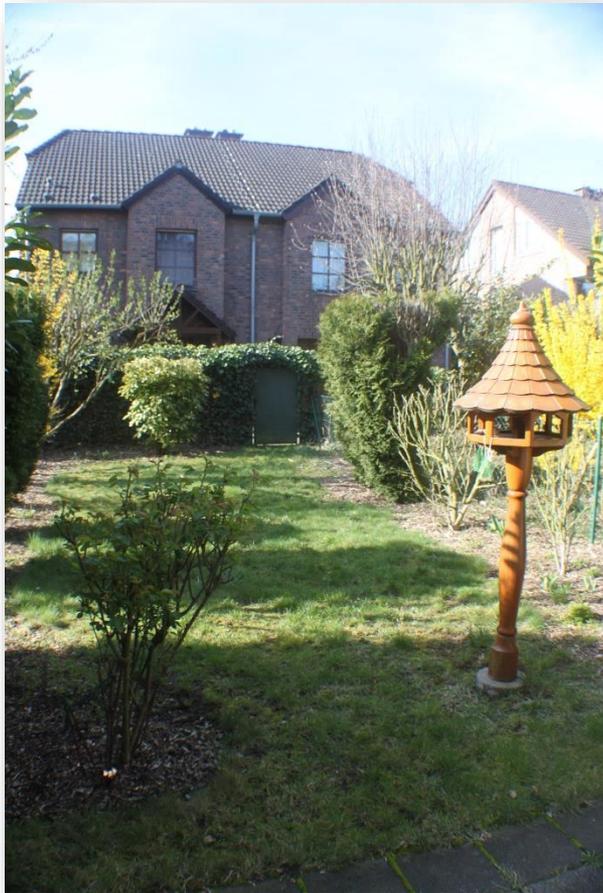
Sanierungs- oder Renovierungsbedarf besteht eigentlich nicht, lediglich geschmackliche Änderungen sind vorzunehmen.



*Überzeugen Sie sich in
einem persönlichen
Besichtigungstermin von
diesem Angebot!*



GEPFLEGTER GARTENBEREICH MIT GEMÜTLICHER TERRASSE



GEMÜTLICHER UND HELLER WOHN- UND ESSBEREICH
MIT DIREKTEM ZUGANG IN DEN GARTEN



KÜCHE



Eine offene Gestaltung des Küchen-
und Wohnbereichs ist möglich





SCHLAFRÄUME IM 1. OG



BADEZIMMER IM 1. OG



DACHGESCHOSS:

HOBBYRAUM

~

GÄSTEZIMMER

~

ARBEITSZIMMER

~

TEENAGERREICH



LAGEBESCHREIBUNG



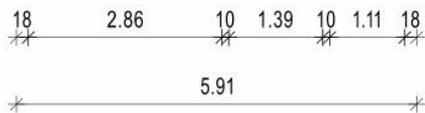
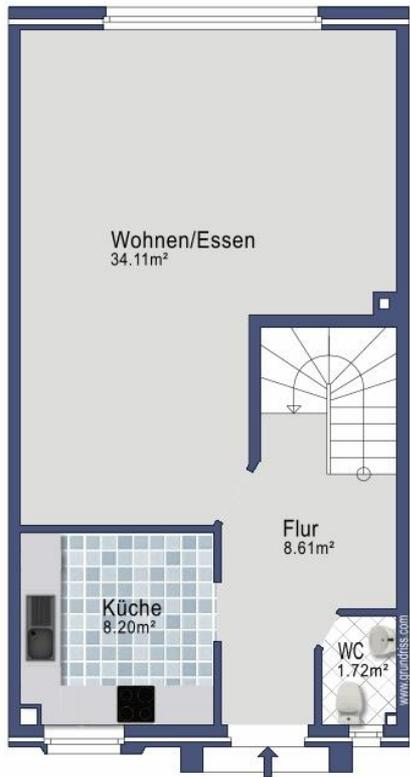
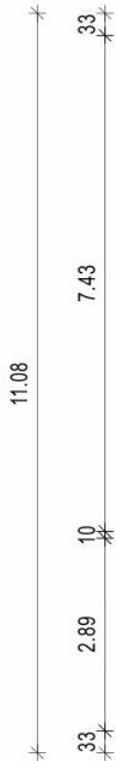
Dieses schöne Reihenmittelhaus befindet sich in Meerbusch und liegt im Stadtteil Osterath.

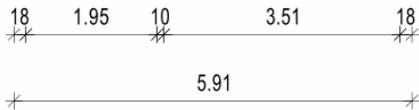
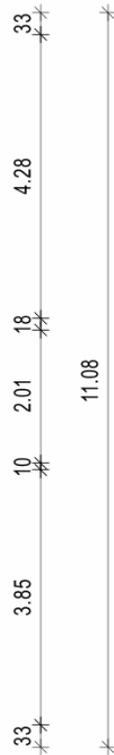
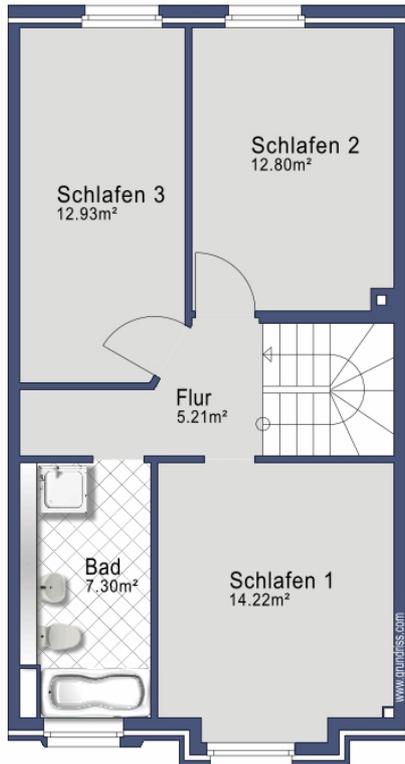
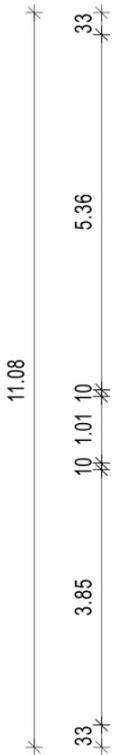
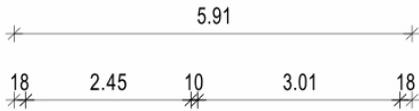
In direkter Umgebung befindet sich der Stadtkern, dieser bietet eine gute Infrastruktur; durch Supermärkte, Ärzte, Apotheken ist der tägliche Bedarf gedeckt. Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

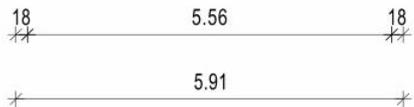
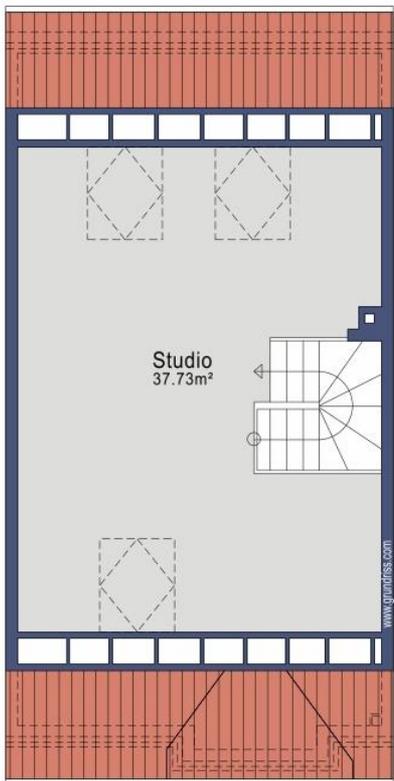
Osterath bietet Freizeit- und Erholungsangebote, wie zum Beispiel der Golfpark und der Tennisplatz. Hinzu kommt das Waldgebiet, dass zum Joggen oder zu langen Spaziergängen einlädt.

Aufgrund der zentralen Lage verfügt Osterath über drei Autobahnanschlüsse, an die A 44, A 52 und an die A 57.

LAGE







Wir investieren in unsere Umwelt!



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



Immobilienbewertung, Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

Immobilien Scout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
02845-395470 www.f-c-g.de

WIR ÜBER UNS



Widerrufsbelehrung

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, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.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, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, 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.

WIDERRUFSBELEHRUNG



Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str.12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir den von mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

Unterschrift Datum

WIDERRUFSFORMULAR