

# Doppelhaushälfte der besonderen Art in schöner Lage



EXPOSÉ



## Fakten

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Objektart:         | Doppelhaushälfte       |
| Baujahr:           | 1972                   |
| Wohnfläche:        | ca. 113 m <sup>2</sup> |
| Grundstückfläche:  | ca. 270 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:            | 3                      |
| Badezimmer:        | 1                      |
| Gäste WC:          | 1                      |
| Garage:            | ja                     |
| Keller:            | ja                     |
| Kamin:             | nein                   |
| Heizungsart:       | Strom                  |
| Gartenausrichtung: | Süd                    |
| <br>               |                        |
| Kaufpreis:         | 287.782 €              |
| Provision:         | 3,57% inkl. ges. MwSt. |

## Beschreibung

Die hier angebotene Doppelhaushälfte wirkt bereits auf den ersten Blick nicht wie eine Doppelhaushälfte von der Stange. Schon von außen gestaltet sie sich individuell und überzeugt zunächst schon einmal durch ihre angenehme Lage.

Aber auch im Inneren hält sie, was sie verspricht. Im Erdgeschoss befindet sich außer der Küche selbstverständlich auch ein Gäste-WC.

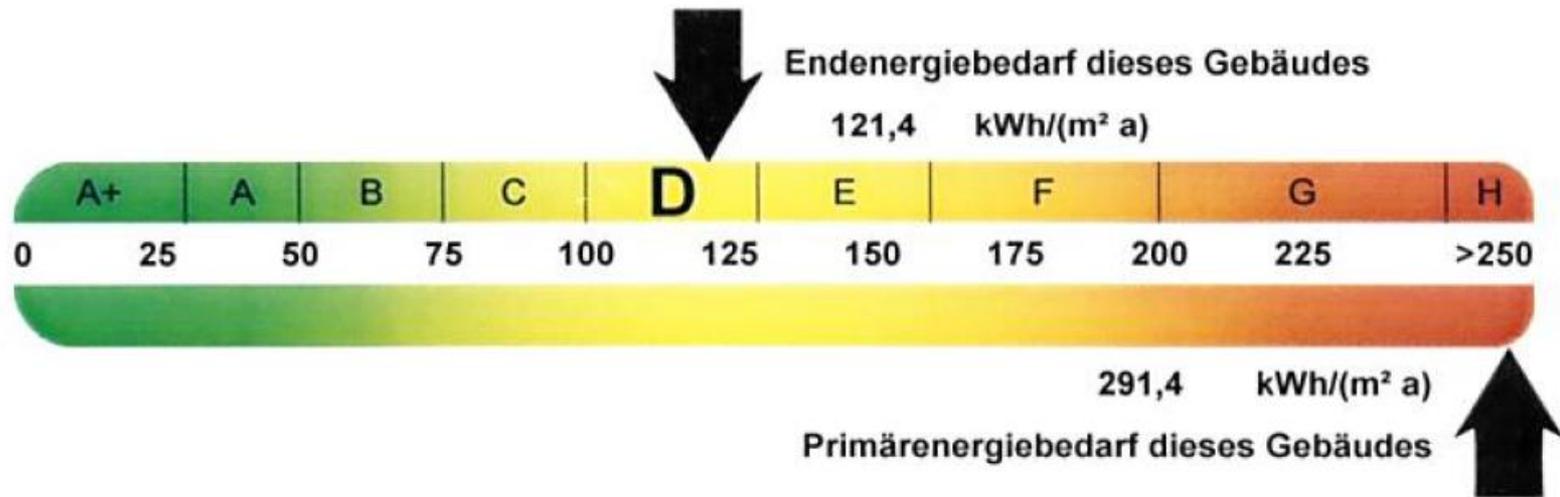
Vom zentralen Flur aus erreicht man den durch die große Fensterfront hellen Wohn- und Essbereich. Dieser verfügt über eine angenehme Raumgröße und bietet Zugang und Blick in den Garten. Dieser weist eine überschaubare, aber ausreichende Größe auf.

Eine moderne Wendeltreppe führt sowohl in den Keller, als auch in das Obergeschoss, welches das Schlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum /begehbaren Kleiderschrank beherbergt.

Das moderne Badezimmer ist mit einer schicken Eckbadewanne und auch einer Dusche ausgestattet und überzeugt mit seinem aktuellem Design.

Ein geräumiges Kinderzimmer bietet Platz für kleine Piraten oder Prinzessinnen. Ebenso könnte es auch als Gästezimmer oder Büro/Hobbyraum genutzt werden.

Gerne zeigen wir Ihnen das Potential dieser Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!





Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse



Küche



Wendeltreppe im Flur

Gäste-WC im Erdgeschoss





Schlafzimmer  
mit Durchgang zum  
begehbaren  
Kleiderschrank



Kinderzimmer



Modernes Badezimmer



Ob gemütliche Grillabende  
auf der Terrasse, Spielplatz für die ganze Bande oder Freiraum für Hobbygärtner:  
die optimale Größe macht alles möglich!



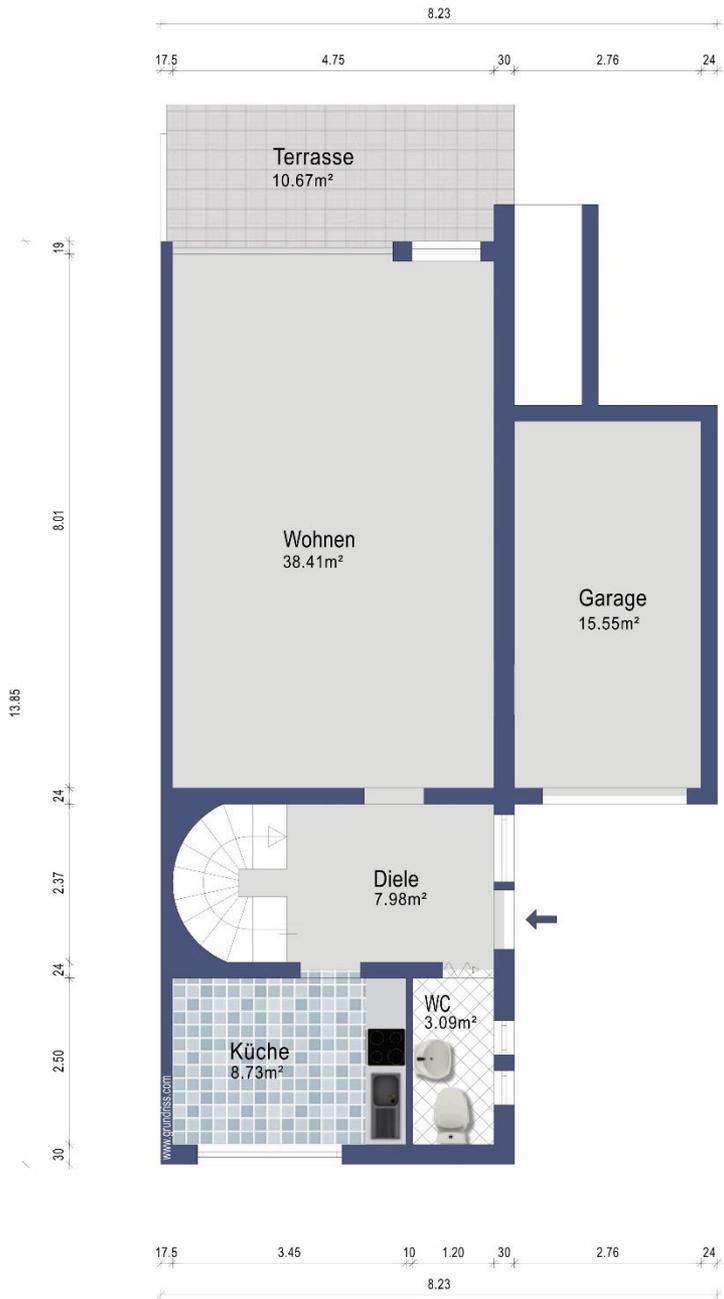
Das angenehme Umfeld verspricht eine bevorzugte Lage! Diese Doppelhaushälfte steht in Neukirchen-Vluyn, im Ortsteil Neukirchen, einer kleinen Stadt am Niederrhein. Bus- und Bahnverbindungen sind ausreichend vorhanden, auch der nächste Bahnhof und Autobahnanbindungen liegen nicht weit entfernt.

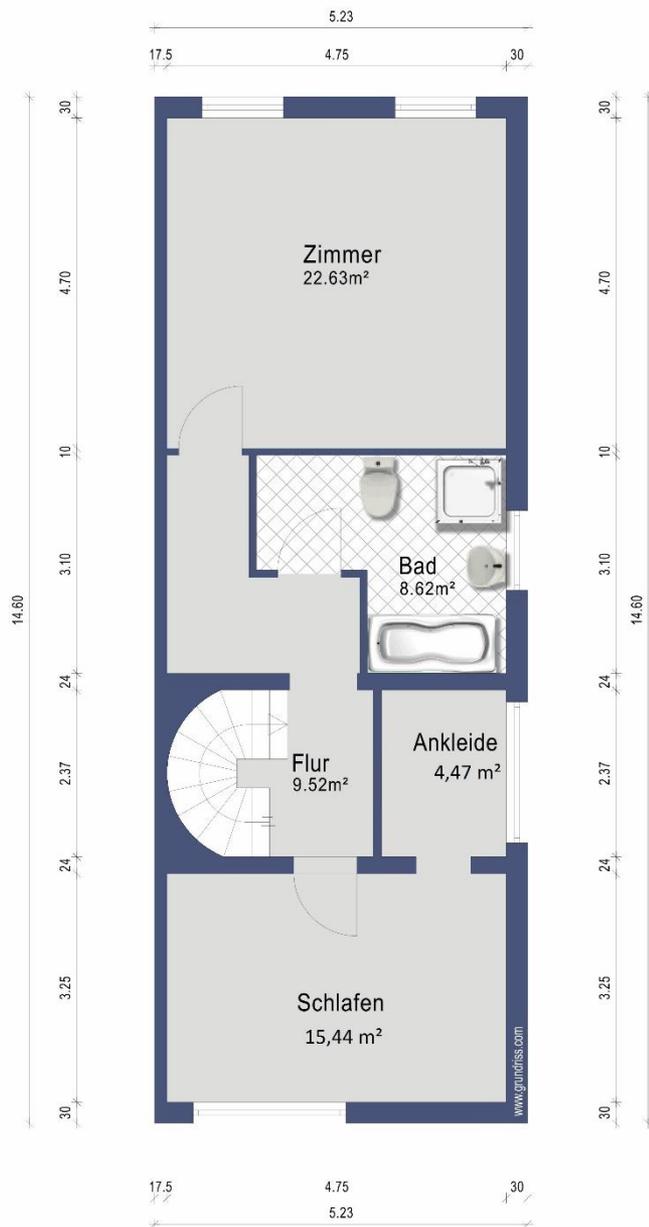
Eltern können davon profitieren, dass Grundschulen sowie auch weiterführende Schulformen Vorort und sehr gut und schnell mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Auch Kindergärten sind hier vertreten.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind hier praktischerweise fußläufig zu erledigen. Lebensmittelgeschäfte, kleine Modegeschäfte und Ärzte, sowie Apotheken sind von hier aus wunderbar erreichbar. Doch auch das Moerser Zentrum ist innerhalb von ca. 5-10 Auto-Minuten erreichbar.

Neukirchen-Vluyn bietet abseits davon ein wunderbares Freizeitangebot von Jung bis Alt. Hier wird es Dir und Deinen Liebsten nie langweilig. So verfügt die kleine Stadt beispielsweise über ein Schwimmbad und dem Vluyn Busch, in dem Du wunderbare Spaziergänge tätigen kannst.







# 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](http://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