

Geräumige Doppelhaushälfte in Rheinberg zu verkaufen



EXPOSÉ



Fakten

Objektart: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2001

Wohnfläche: ca. 135 m²
Grundstückfläche: ca. 219 m²

Zimmer: 6
Badezimmer: 2
Gäste WC: ja
Garage: ja
Keller: ja

Kamin: nein

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Kaufpreis: 299.888 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2001 erstreckt sich über ca. 135 m² und gestaltet sich äußerst geräumig. Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung.

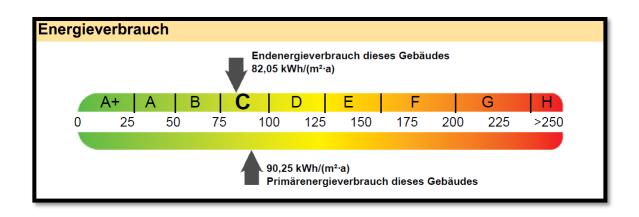
Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster, eine Küche mit Einbauküche und ein Wohnzimmer, welches ebenfalls Platz für eine Essecke aufweist. Von hier aus gelangt man in den überschaubaren, pflegeleichten Garten mit Terrasse. Durch ein kleines Törchen gelangt man von dem Garten aus zur Garage.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gleich große Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ein hell gefliestes Dusch und Wannenbad mit Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Spielzimmer, Büro o.ä. genutzt werden können. Zudem gibt es auch auf dieser Etage ein Badezimmer mit Dusche.

Die Immobilie ist unterkellert und bietet dort zusätzlichen Stauraum und einen Waschraum.











BILDER



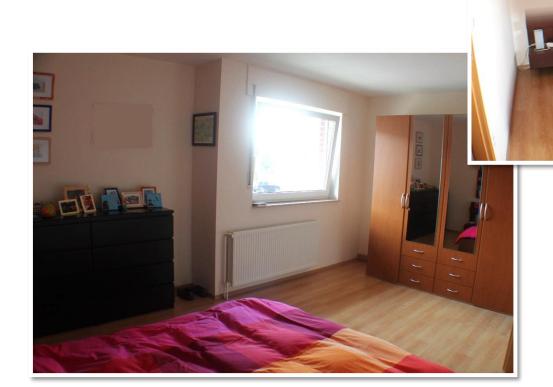
<u>EINBAUKÜCHE</u>







SCHLAFZIMMER





<u>BADEZIMMER</u> <u>MIT DUSCHE, BADEWANNE UND FENSTER</u>







KINDERZIMMER







EINES DER BEIDEN ZIMMER IM DACHGESCHOSS





BADEZIMMER

BILDER



GARTEN





FRONTANSICHT

RÜCKANSICHT





BILDER



Lagebeschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt in Rheinberg am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebietes.

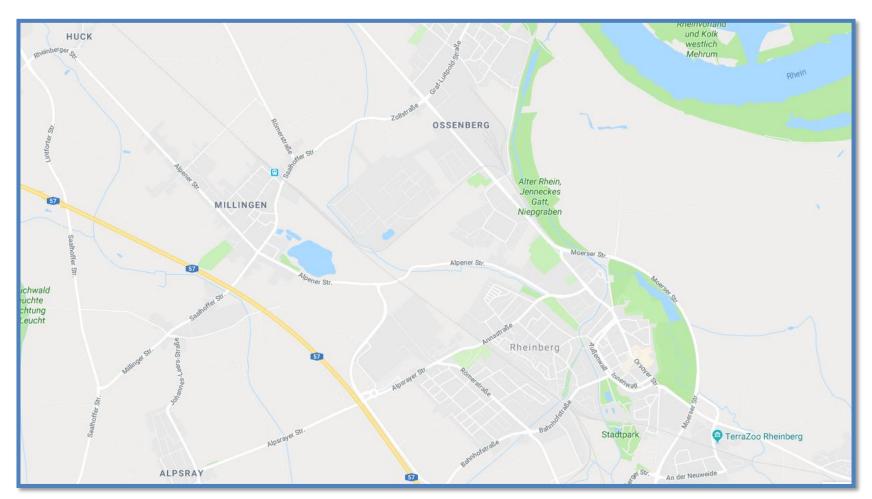
Hier lässt es sich wunderbar entspannen und durch das breitgefächerte Freizeitangebot, das Rheinberg bietet, wird es nie langweilig.

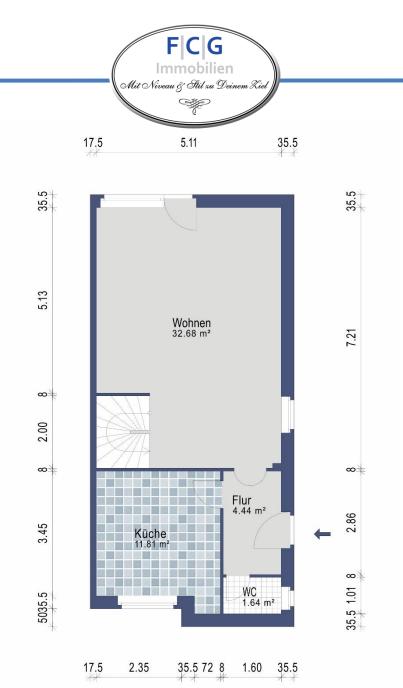
Auch für Sportbegeisterte ist es hier optimal, wunderbare Radtouren lassen sich gestalten, sowie ein Freibad und ein Hallenbad sind vorhanden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen, ebenso Ärzte, Schulen und Kindergärten.

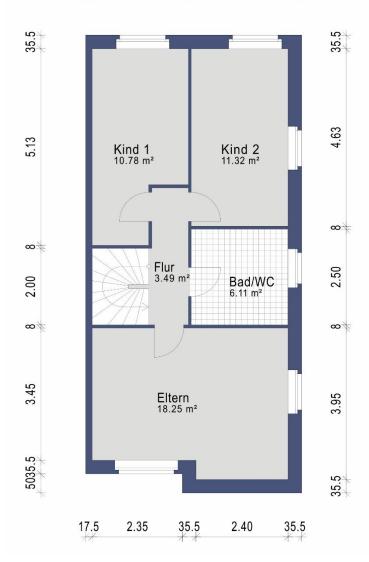
Auch größere Städte wie Moers, Krefeld, Duisburg oder Oberhausen sind problemlos über die Autobahnanbindung A57 zu erreichen.



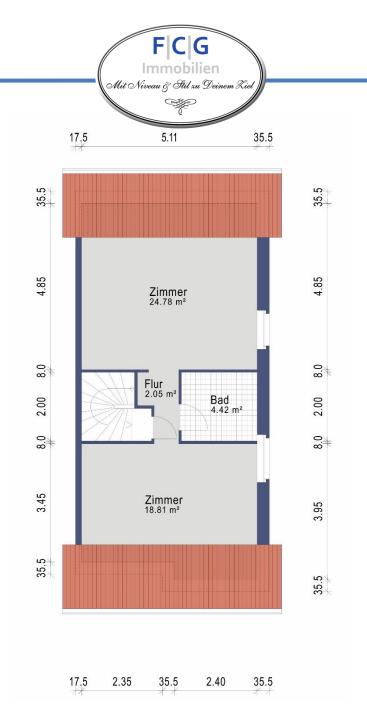








GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



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

Immobilienscout 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



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. vierzehn Die Widerrufsfrist beträgt **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 werden keinem Fall Rückzahlung vereinbart: Ihnen wegen dieser Entgelte 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



<u>Muster Widerrufsformular</u>

Unterschrift Datum

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

WIDERRUFSFORMULAR