

Sehr gepflegtes Reihenmittelhaus mit liebevollen Details



EXPOSÉ



Fakten

Objektart:	Reihenmittelhaus
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	120 m ²
Grundstückfläche:	ca. 176 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1
Garage:	ja
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Fernwärme
Kaufpreis:	268.711,00 €
Provision:	3,57% inkl. ges. MwSt.

Beschreibung

Bei diesem wunderschönen Reihenmittelhaus handelt es sich um ein besonders gepflegtes Objekt. Mit Liebe zum Detail und geschmackvoller Innenausstattung ist diese Immobilie quasi bezugsfertig.

Das Erdgeschoss ist mit modernem dunklen Fliesenboden versehen und gestaltet sich mit den hochwertigen weißen Türen als modern und attraktiv.

Die hübsche 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 wunderschön angelegten Garten. Die großzügige Terrasse bietet Platz für gesellige Grillabende.

Selbstverständlich darf auch kein Gäste-WC fehlen, dieses ist zeitlos hell ausgestattet.



Im ersten OG sind Schlaf- und Kinderzimmer untergebracht. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche 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 seinen gemütlichen Giebel sowie praktischem Stauraum bietet dieser Raum aber auch Potential für Hobby, Gäste oder zusätzlichen Wohnraum.

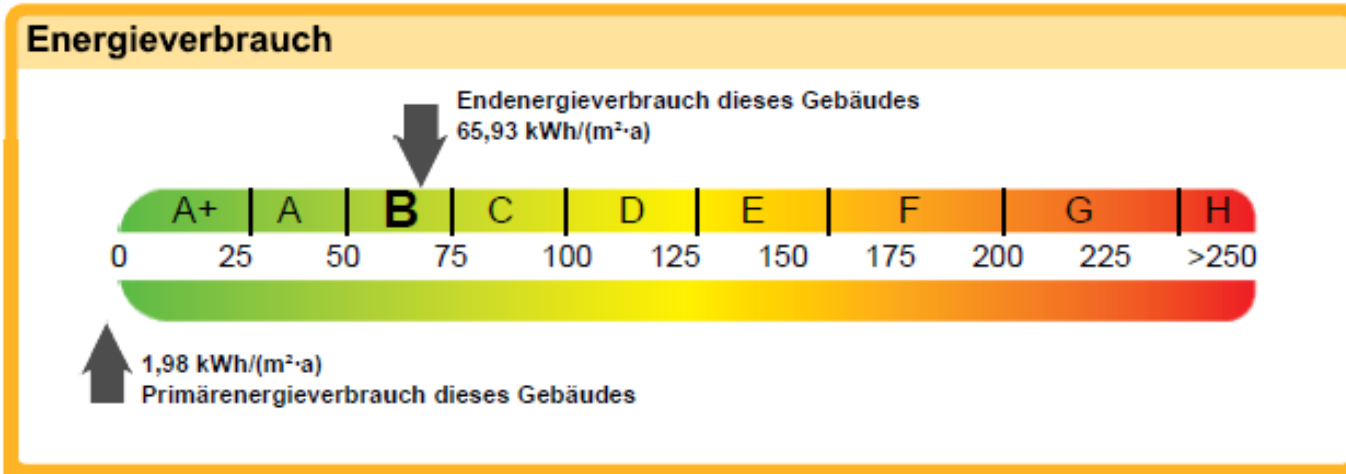
Im Keller sind Heizung, Waschkeller und weiterer Platz vorhanden.

Auch eine Garage mit elektrischen Tor gehört zu diesem Reihenhaus und ist von hinten im Garagentrakt befahrbar.

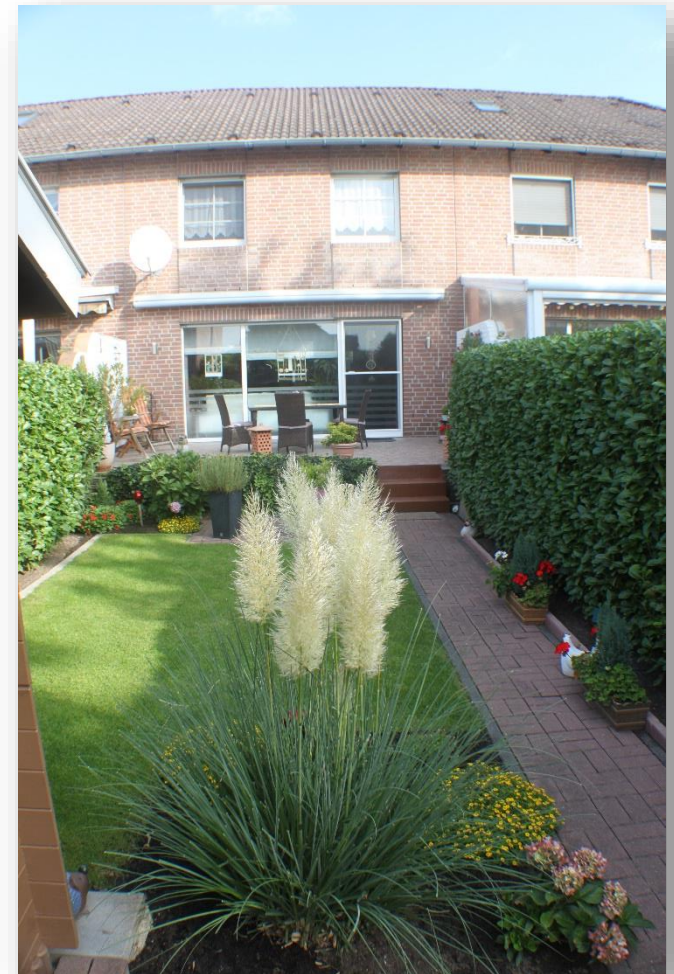
Diese Immobilie ist ein wahres Schmuckstück und kann nach Absprache bezogen werden. Sanierungs- oder Renovierungsbedarf besteht eigentlich nicht, lediglich geschmackliche Änderungen sind vorzunehmen.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem Angebot!

DAS OBJEKT



KLEIN ABER FEIN:
SEHR GEPFLEGTER GARTENBEREICH
MIT GEMÜTLICHER TERRASSE



GEMÜTLICHER WOHN- UND ESSBEREICH MIT DIREKTEM ZUGANG IN DEN GARTEN



KÜCHE





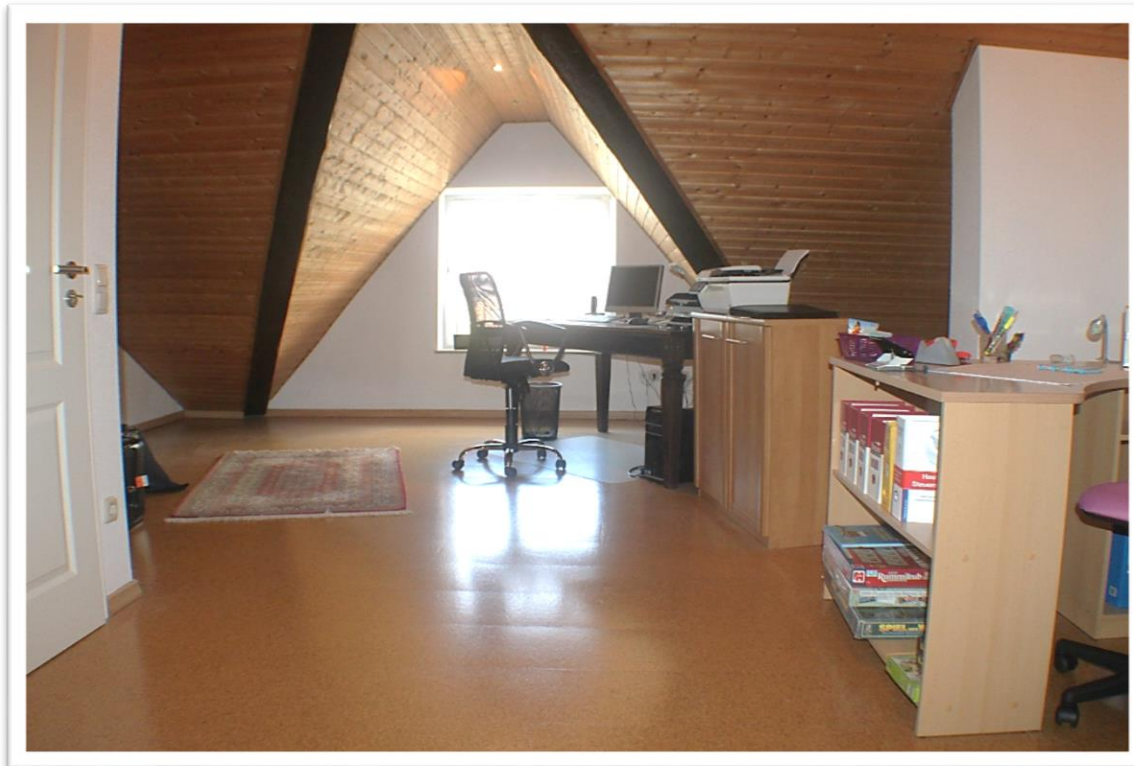
SCHLAFRÄUME IM 1. OG



BADEZIMMER IM 1. OG



DACHGESCHOSS:
HOBBYRAUM – GÄSTEZIMMER – ARBEITSZIMMER - TEENAGERREICH





PRAKTISCH: KELLER & GARAGE





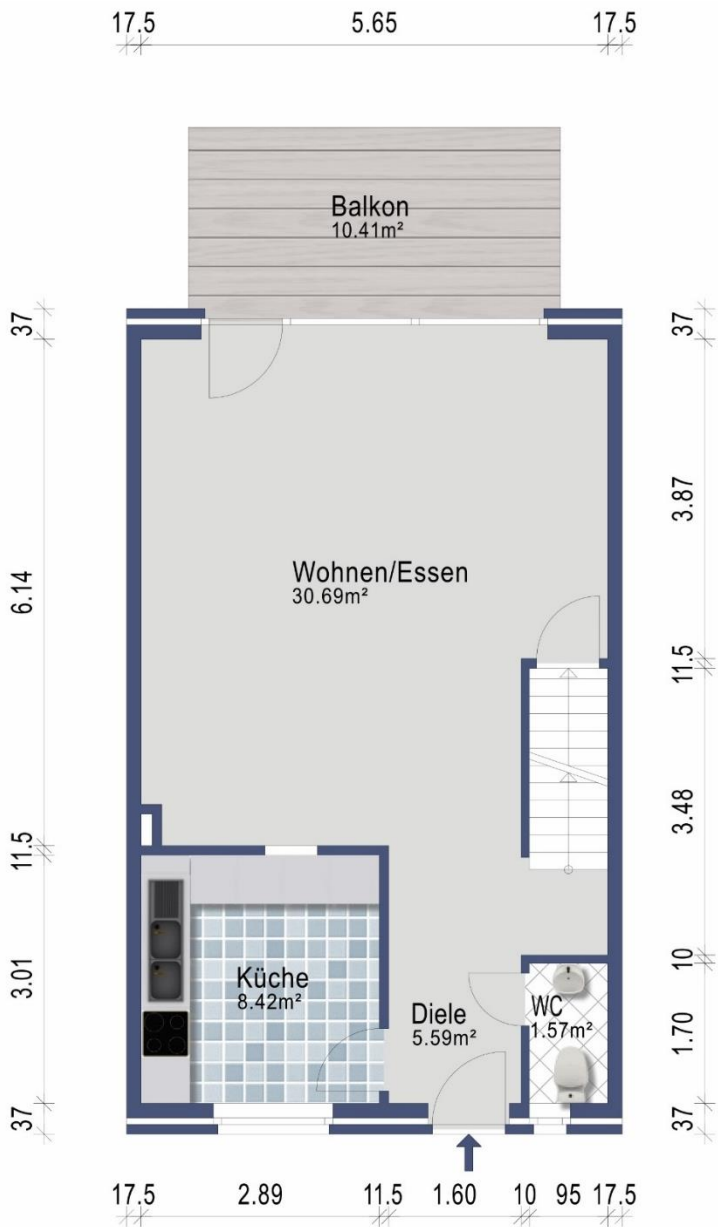
Diese Einfamilienhaus befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn, im Stadtteil Vluyn.

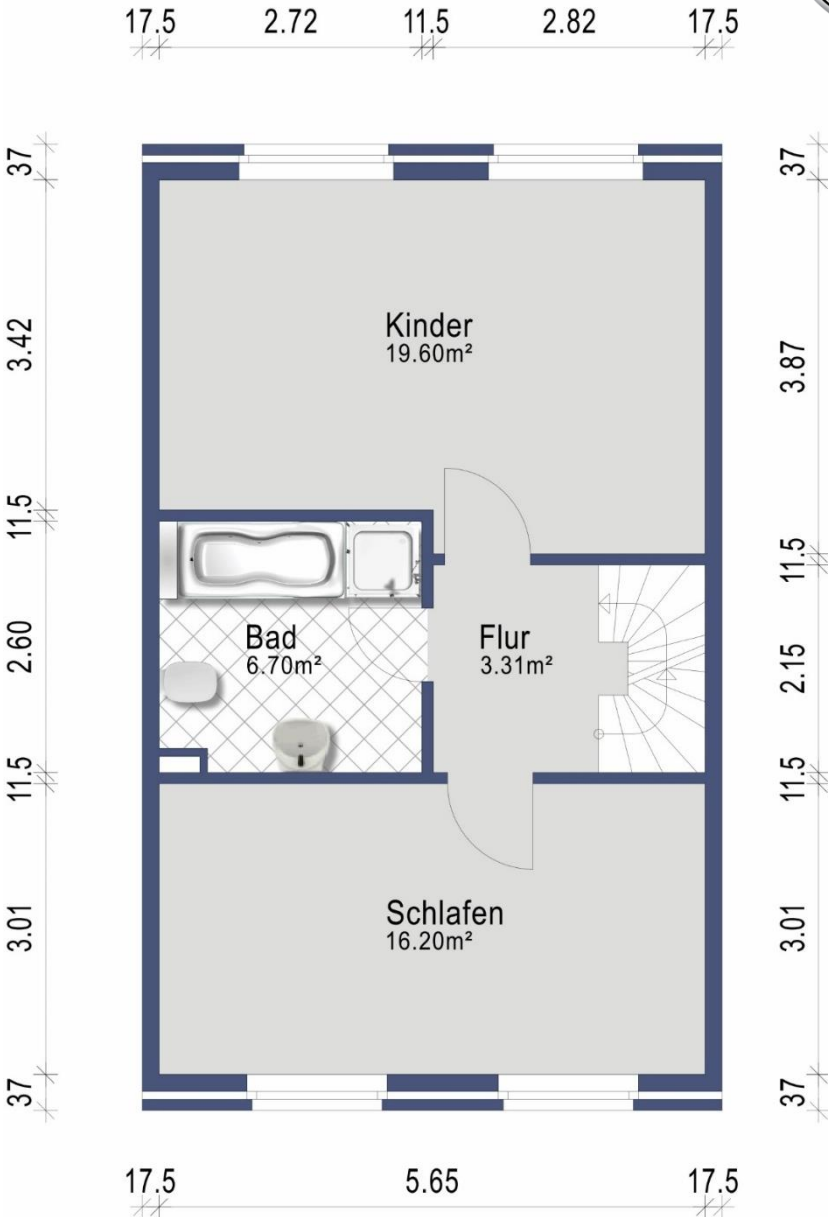
Der Dorfkern Vluyn liegt in unmittelbarer Nähe und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen.

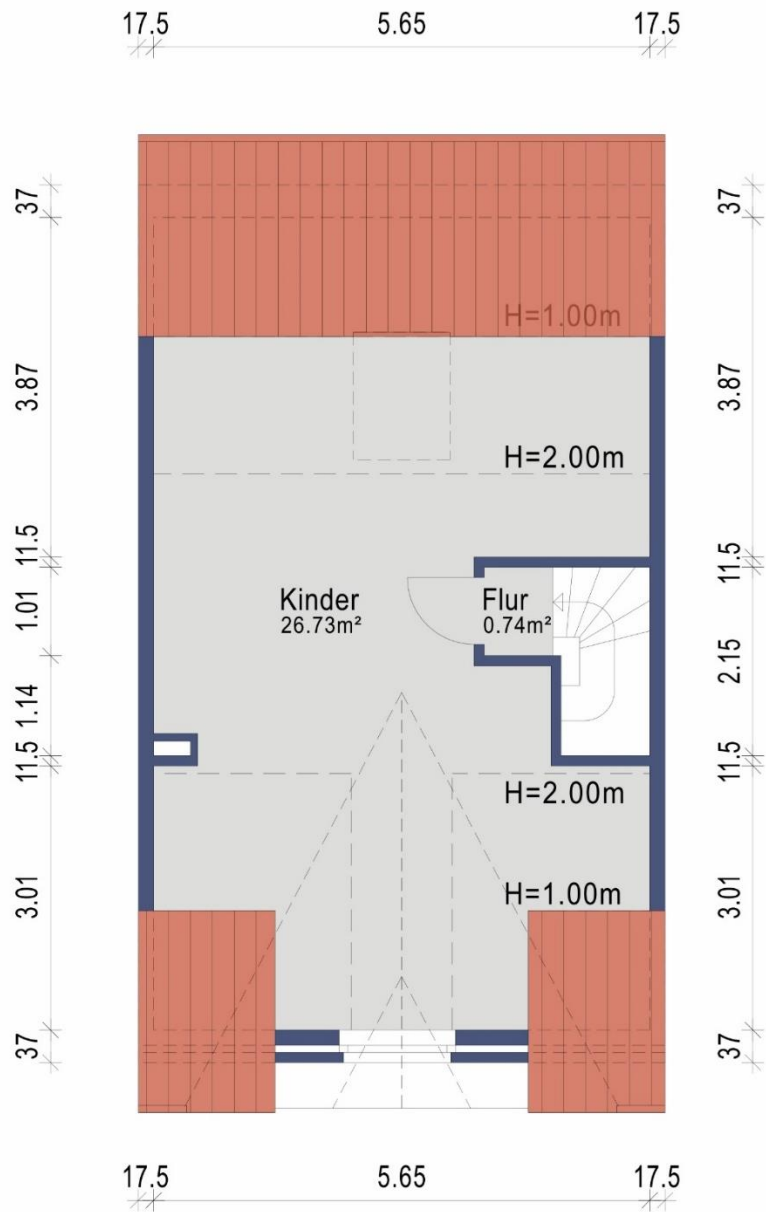
Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

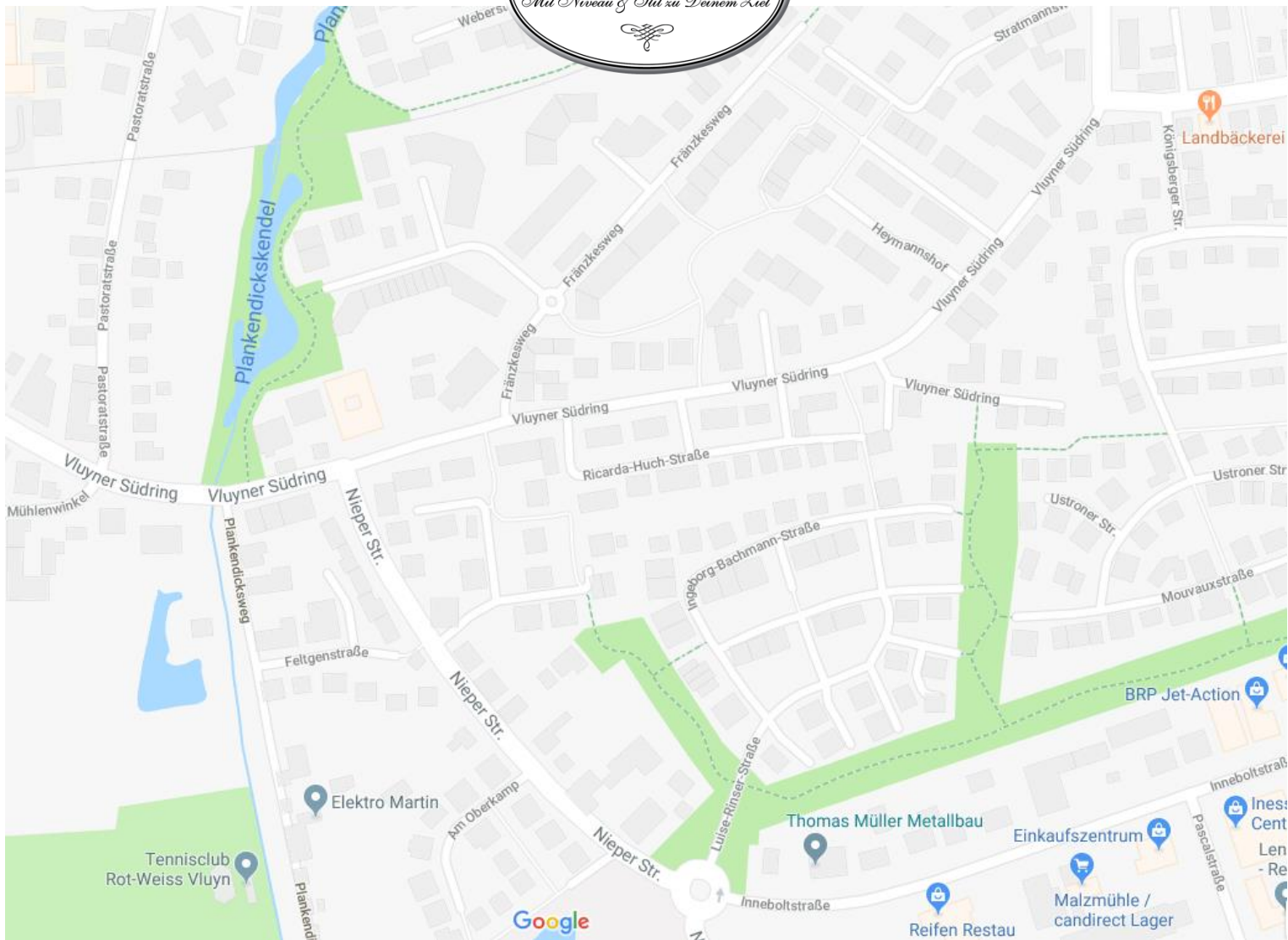
Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.









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