

Top gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus  
in Sonsbeck



EXPOSÉ

## Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 132
Grundstückfläche:	ca. 450 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Garage:	ja
Keller:	nein
Kamin:	nein
Heizungsart:	Erdwärme
Kaufpreis:	369.914 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

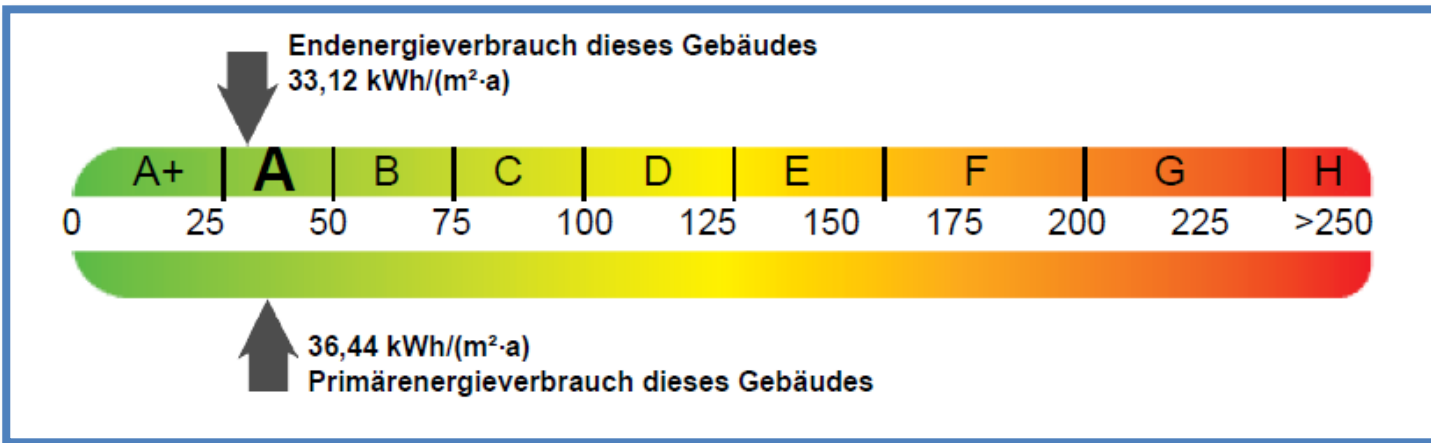
Dieses top gepflegte Einfamilienhaus begrüßt einen mit einem geräumigen Eingangsbereich. Von hier aus gelangst Du geradeaus in die moderne, schwarz-weiße Küche mit Zugang zum Garten und Terrassenbereich.

Der große Wohn- und Essbereich ist mit hellem Boden und einer großen Fensterfront ausgestattet. Auch von hier gelangt man in den Garten.

Das Duschbad befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und gestaltet sich in Erdtönen.

Im Obergeschoss befinden sich derzeit zwei Kinderzimmer von gleicher Größe und ein Elternschlafzimmer. Das Badezimmer gestaltet sich sehr modern und verfügt über Badewanne und Fenster.

Der Spitzboden ist zu Lagerzwecken genutzt, könnte aber ausgebaut werden. Das Grundstück ist ca. 450 m<sup>2</sup> groß und bietet somit genügend Platz für Gartenutensilien und Spielgeräte wie Trampolin oder Pool.



## WOHN- UND ESSBEREICH





## KÜCHE

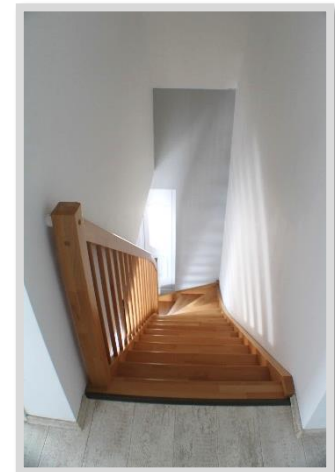




DUSCHBAD



## OBERGESCHOSS SCHLAFZIMMER



BILDER



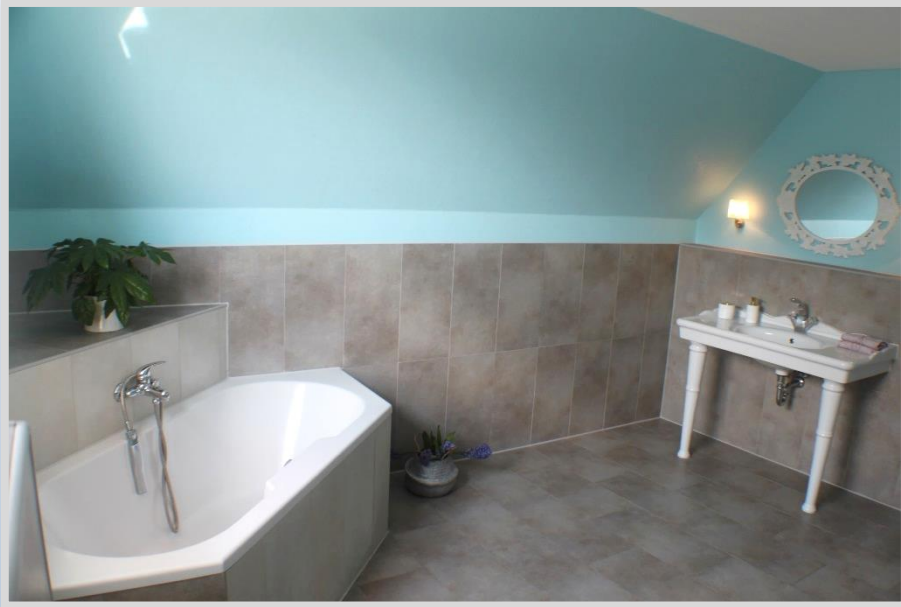


KINDERZIMMER



KINDERZIMMER





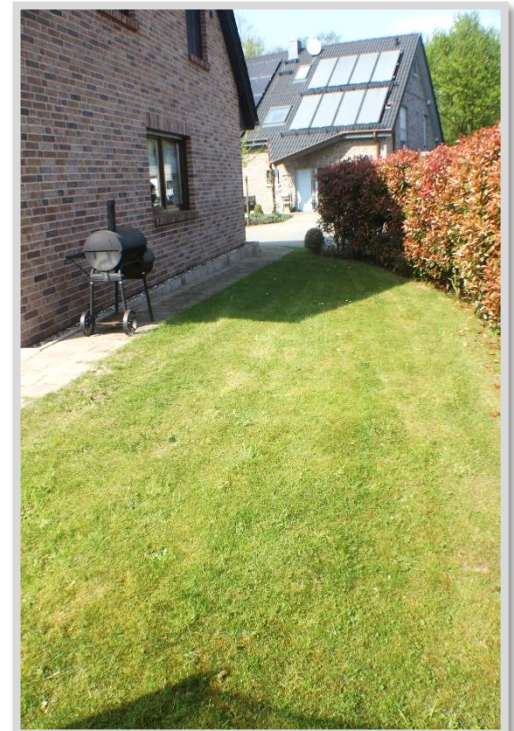
BADEZIMMER







AUSSENBEREICH





RÜCKANSICHT











Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in Sonsbeck in einem schönen Neubaugebiet.

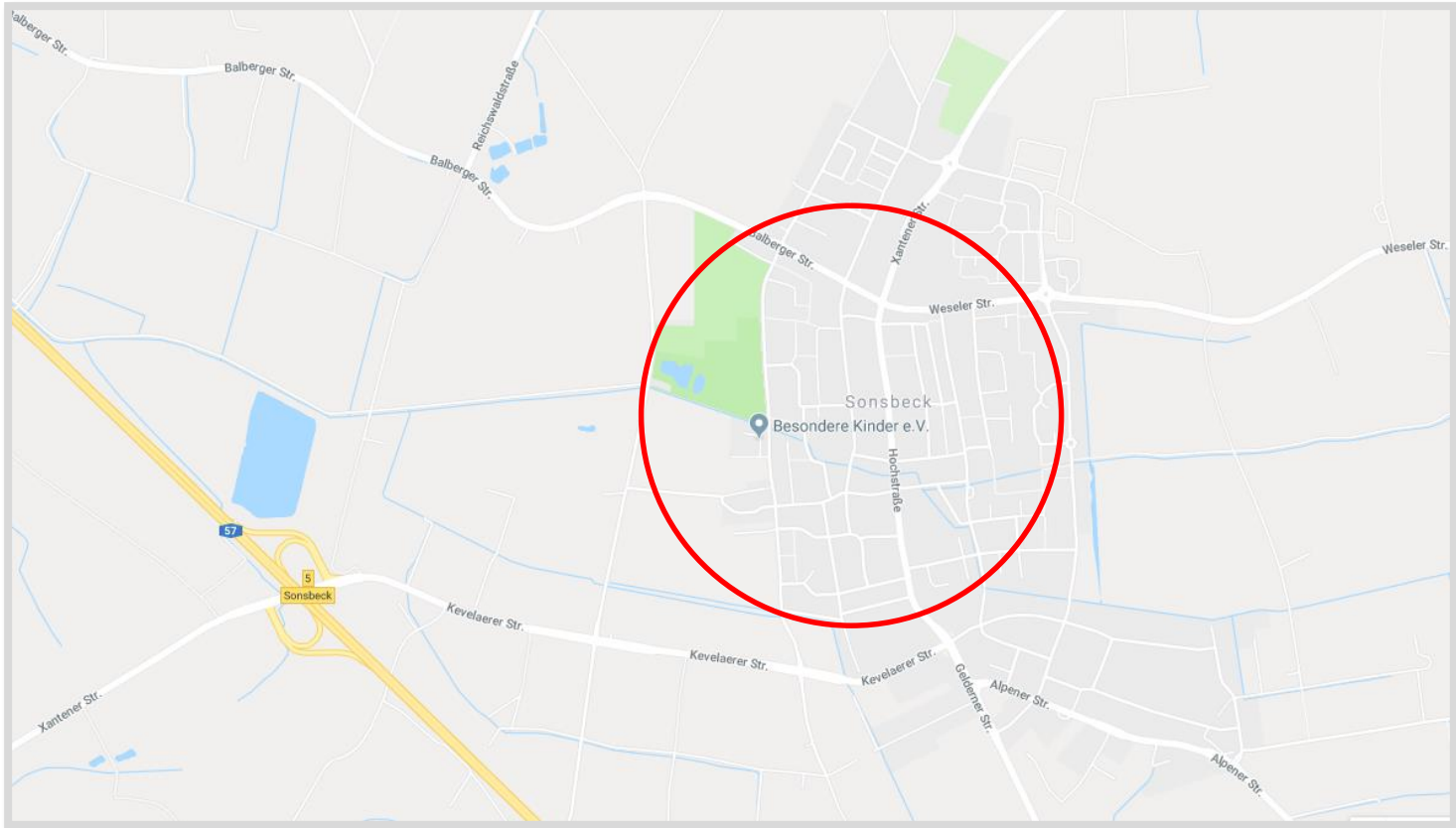
Sonsbeck ist die grüne Perle am Niederrhein liegt am Rande der Sonsbecker Schweiz und beeindruckt durch herrlichen Weitblick auf Felder und Wiesen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Apotheken, Bäcker und Grund- und Gesamtschulen, als auch Kindergärten.

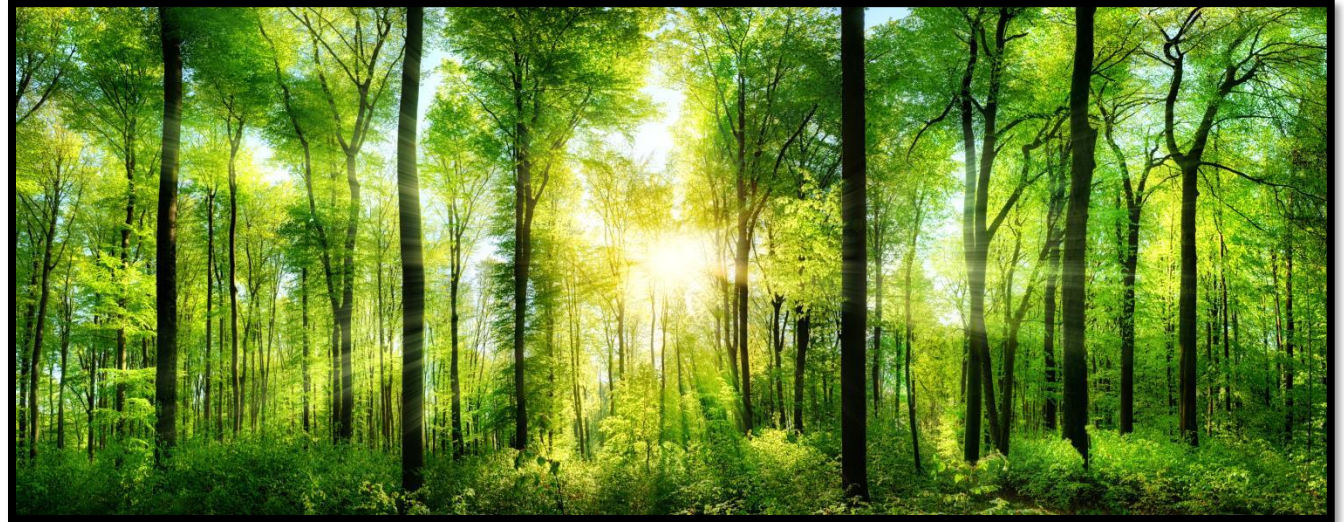
Die Schulen und Kindergärten sind von hier aus wunderbar fußläufig zu erreichen.

Die Autobahn A 57 mit ihren Anbindungen zur A 42, A 40, A 44 und A 46 und die A 3 Auffahrt Wesel bieten nicht nur eine optimale Erreichbarkeit des Ruhrgebietes und der Niederlande, sondern auch der Metropolen Düsseldorf und Köln. Die Flughäfen Düsseldorf und Weeze sind ebenfalls mit dem Auto zügig erreichbar.

Die umliegenden Städte Xanten, Geldern und Kevelaer sind mit dem Bus oder Auto gut erreichbar. Haben Bahnanbindungen und halten weitere kulturelle oder wassersportliche Angebote bereit.



# 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