

Schönes Einfamilien-**Z**weifamilienhaus zu kaufen!



EXPOSÉ



Fakten

| | |
|-------------------|------------------------|
| Objektart: | Einfamilienhaus |
| Baujahr: | 2001 |
| Wohnfläche: | ca. 139 m ² |
| Grundstückfläche: | ca. 538 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste WC: | ja |
| Garage: | ja |
| Carport: | ja |
| Keller: | nein |
| Kamin: | nein |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| | |
| Kaufpreis: | 229.419 € |
| Provision: | 3,57 % inkl. MwSt. |

Beschreibung

Dieses schöne, geräumige Einfamilienhaus befindet sich in einer hübschen, kleinen Siedlung in Kleve und kann ebenso auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Ein großzügiger Flur wirkt angenehm hell und freundlich. Links befindet sich ein zeitlos gestaltetes Gäste-WC mit Fenster.

Mittelpunkt dieser Immobilie ist definitiv der große Wohn- und Essbereich, welcher durch sein individuelles Design überrascht, denn im Bereich des Wohnzimmers ist die Decke bis zum Dachgiebel geöffnet und die Dachfenster gewährleisten hier zusätzlichen Lichteinfall.

Die Küche weist eine praktische Größe vor und verfügt über einen direkten Durchgang zum Hauswirtschaftsraum und der Garage.

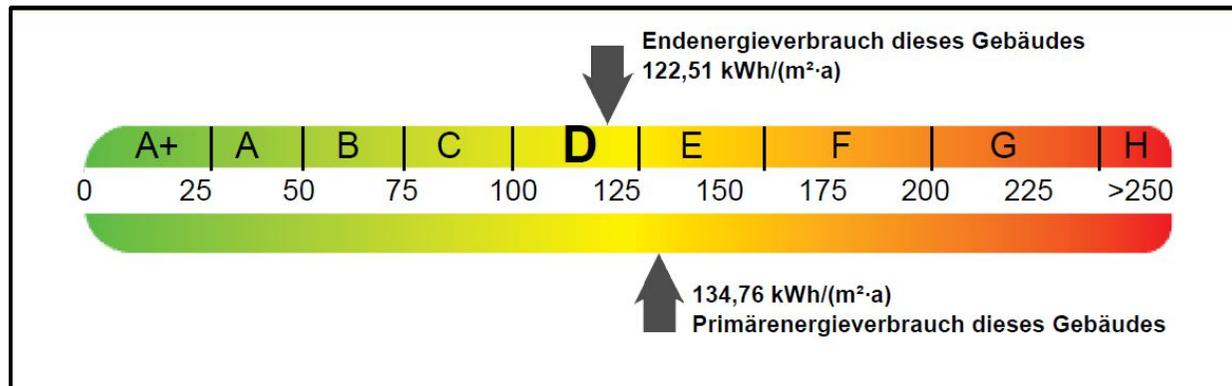
Auf der rechten Seite im Erdgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzendem Dusch- und Wannenbad.

In der oberen Etage befinden sich aktuell 3 Räume, von denen zwei kleinere natürlich nach Bedarf auch verbunden werden könnten. Daneben befindet sich das schöne Tageslichtbad mit Dusche, das ausreichend Platz für die morgendliche Routine bietet.

In dem größeren Raum ist bereits ein Küchenanschluss vorhanden, eine kleine Küchenseite wurde integriert. Optimal für Teenager oder Oma und Opa?

Von diesem Zimmer aus gelangen Sie auf die herrliche und äußerst großzügige Dachterrasse mit Blick auf den hübschen Garten. Dieser erfreut aufgrund seiner optimalen Größe sicherlich sowohl Hobbygärtner, als auch Kinder oder Vierbeiner.

Diese Immobilie ist definitiv eine Besichtigung wert und bietet ausreichend Potential, um Träume und Vorstellungen zu verwirklichen!





Wohnzimmer und Essbereich



Küche mit Essecke





Badezimmer im Erdgeschoss



Gäste-WC



Schlafzimmer im EG

Badezimmer im OG



BILDER



Schlafzimmer und Kinderzimmer
im Obergeschoss

Dachterrasse



Gartenbereich mit Terrasse und Pavillon





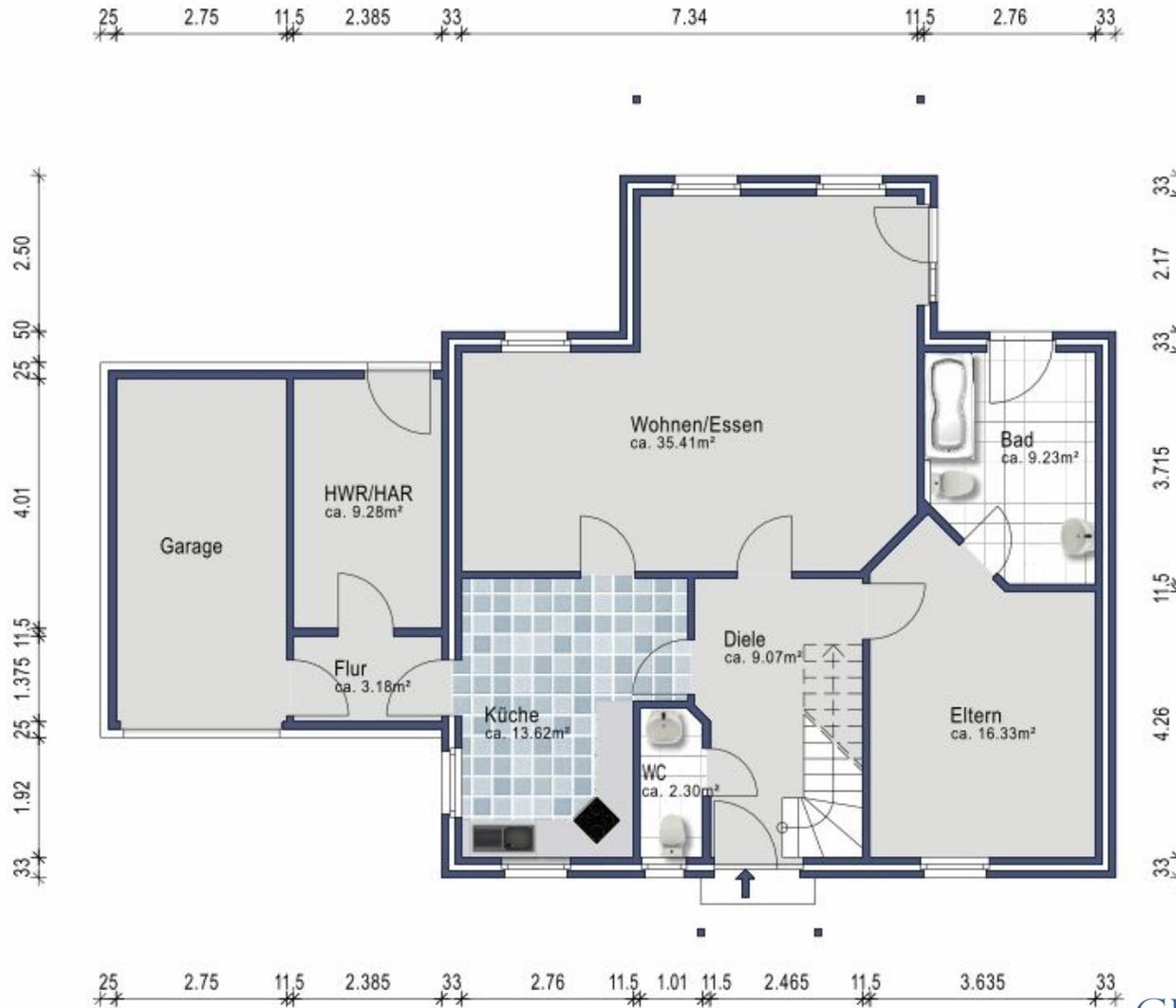
Wer ländlich und familienfreundlich leben möchte, ist hier genau richtig.

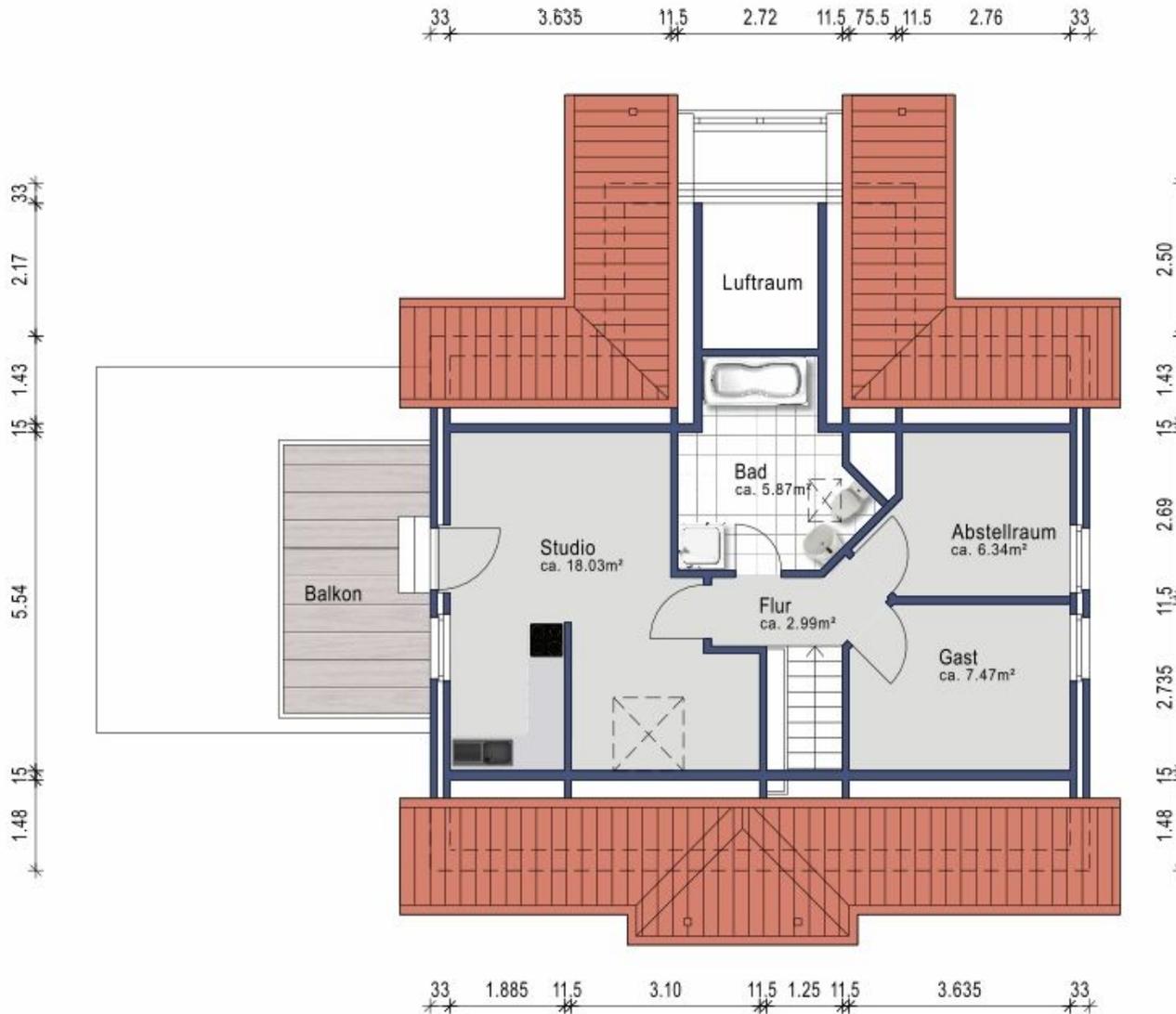
Hier können die Kinder noch unbeschwert auf der Straße spielen. Immer mehr Menschen wissen diese Umgebung zu schätzen und es zieht einige ehemalige „Kinder“ wieder zurück in diesen sympathischen Ort:

Brienen, ein kleines Dorf direkt am Altrhein gelegen, ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Kleve, in dem jeder noch jeden kennt.

Zu den Sehenswürdigkeiten Briens zählen die unter Denkmalschutz stehende Spoyschleuse und der der Yachthafen am Altrhein.

Kleve ist etwa 3 km entfernt und somit rasch erreichbar. Dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder Supermärkte und natürlich auch Ärzte zu finden.





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 - Vluy
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