

***Natur und viel Platz:
Besondere Wohnung auf Hof mitten im
Naturschutzgebiet zu mieten!***





Fakten

Objektart:	Mietwohnung
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Garage:	nein
Stellplätze:	ja, mehrere
Garten:	nach Absprache
Keller:	nein, aber Kellerersatzräume im EG
Kamin:	ja
Heizungsart:	Öl-Heizung
Kaltmiete:	950,00 €
Nebenkosten:	285,00 €
Gesamtmiete:	1.235,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Provision:	nein

Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und – Daten wird keine Haftung übernommen.

DAS OBJEKT



Beschreibung

Wer naturnahes Leben mit viel Ruhe und frischer Luft liebt, ist in diesem toll sanierten und modernisierten ehemaligen Bauernhofgebäude genau richtig!

Fern von jedem Durchgangsverkehr führt eine Sackgasse durch das Naturschutzgebiet auf die ehemalige Hofanlage mitten zwischen Weiden und Äckern. Angeboten wird eine geschmackvoll konzipierte Wohnung im 1. Obergeschoss des großen Gebäudes mit der alten Bezeichnung „Bettenkate“.

Hier erwarten Sie gemütliche Holzbalken, hohe Decken, wohlige Kaminwärme und sehr viel Platz.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront sowie eine zusätzliche Galerie mit vier großen Fenstern und ermöglicht so weite Blicke in die umliegenden Felder. Kühe, Pferde, Rehe Greifvögel – das ist Ihr täglicher Ausblick! Durch den Blick in zwei verschiedene Himmelsrichtungen genießt man vom Wohnbereich aus den Sonnenaufgang – und ebenso herrlich stimmungsvolle Sonnenuntergänge!

Der hochwertige und schöne holzbefeuerte Kamin bietet im Winter zusätzliche Wärme und verteilt diese in der gesamten Wohnung.

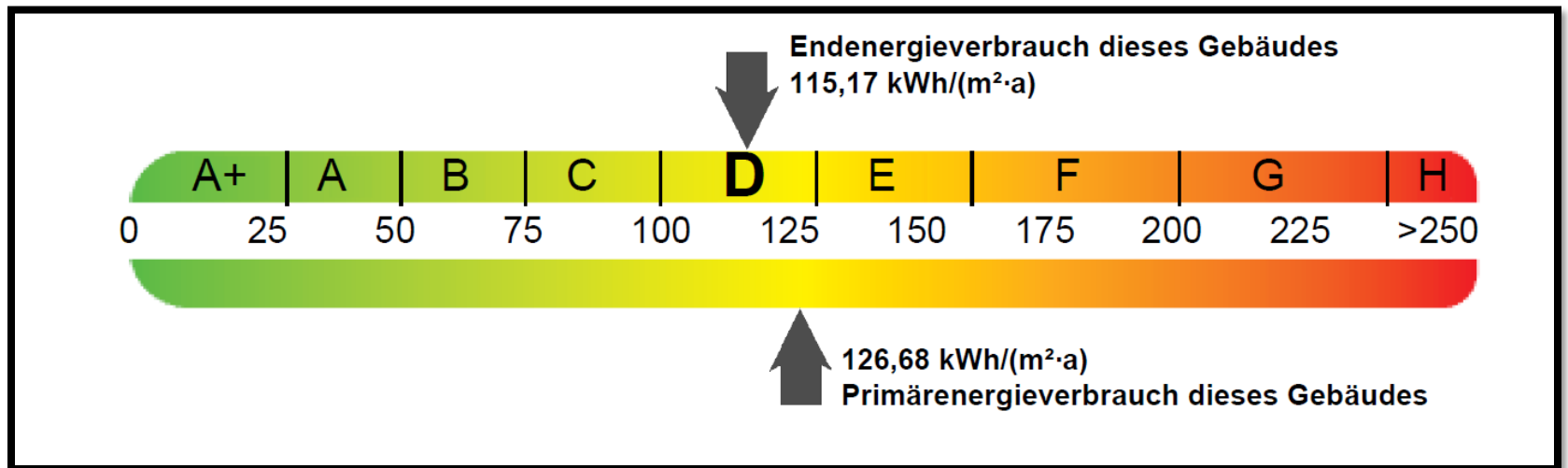
Die Küche verfügt über eine Einbauküche, welche im Mietpreis inbegriffen ist.

Neben einem Büro und einem Kinderzimmer gibt es ein Gäste-Bad mit Dusche und angrenzend an das Elternschlafzimmer ein schönes Badezimmer mit Dusche, Whirlpool-Eckbadewanne und Fenstern.

Über eine Stiege gelangt man aus dem Flur auf eine zusätzliche Empore unter dem Giebel, die Platz für Kinder, Hobby oder Büro bieten kann.

Bei schönem Wetter können Sie auf der großen Dachterrasse wunderschöne Stunden mit weitem unverbaubarem Blick auf Äcker, Weiden und entfernte Bauernhöfe des Niederrheins genießen!

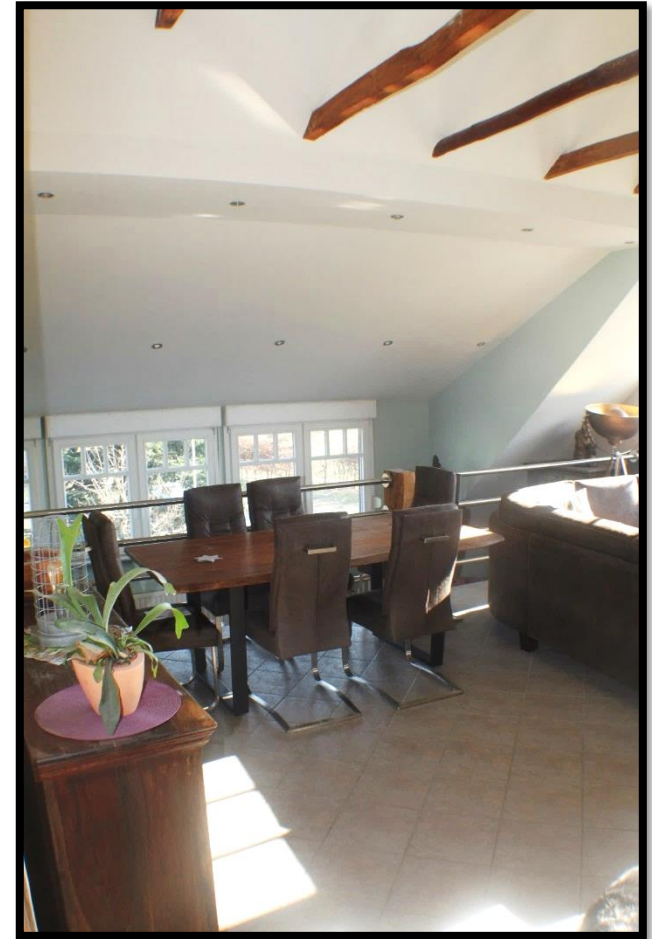
In dem großen Gebäude und Nebengebäude (ehemaliger Pferdestall) auf einem 5000 Quadratmeter großen Grundstück ist wirklich Platz und Entfaltungspotenzial für Paare oder Familien, die fernab von der lärmenden Stadt Natur und Land erleben und genießen möchten. Leben wirklich mal ganz anders!



HAUSANSICHT
UND EINGANGSBEREICH



LICHTDURCHFLUTETER
WOHN-UND ESSBEREICH



KLEINE EMPORE IM WOHNBEREICH





FLUR UND EXTRAVAGANTER KAMIN





EINBAUKÜCHE

BILDER

SCHLAFZIMMER



ANGRENZENDES BADEZIMMER





DACHTERRASSE



IHRE UMGEBUNG





Das nahe Zentrum von Hamminkeln sowie die ebenfalls zur Gemeinde gehörenden Dörfer Ringenberg und Dingden bieten zahlreiche Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf – jeweils in maximal zehn Autominuten zu erreichen! Hier sind Lebensmittelgeschäfte, Banken, Ärzte, Apotheken und auch Gasthäuser niedergelassen. Verteilt über das gesamte Stadtgebiet befinden sich Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, sowie weiterführende Schulen.

Mit der ca. 6 km entfernten Autobahnauffahrt zur A 3 genießen Sie eine gute Anbindung an die nahe gelegenen Niederlande sowie an das nur ca. 35 Autominuten entfernte Ruhrgebiet.

Ganz nahe ist auch die Bahnstation der Linie RB 32 Wesel – Bocholt.

Die hier angebotene Mietwohnung liegt sehr ruhig außerhalb des 4.000-Einwohner-Dörfchens Brünen.

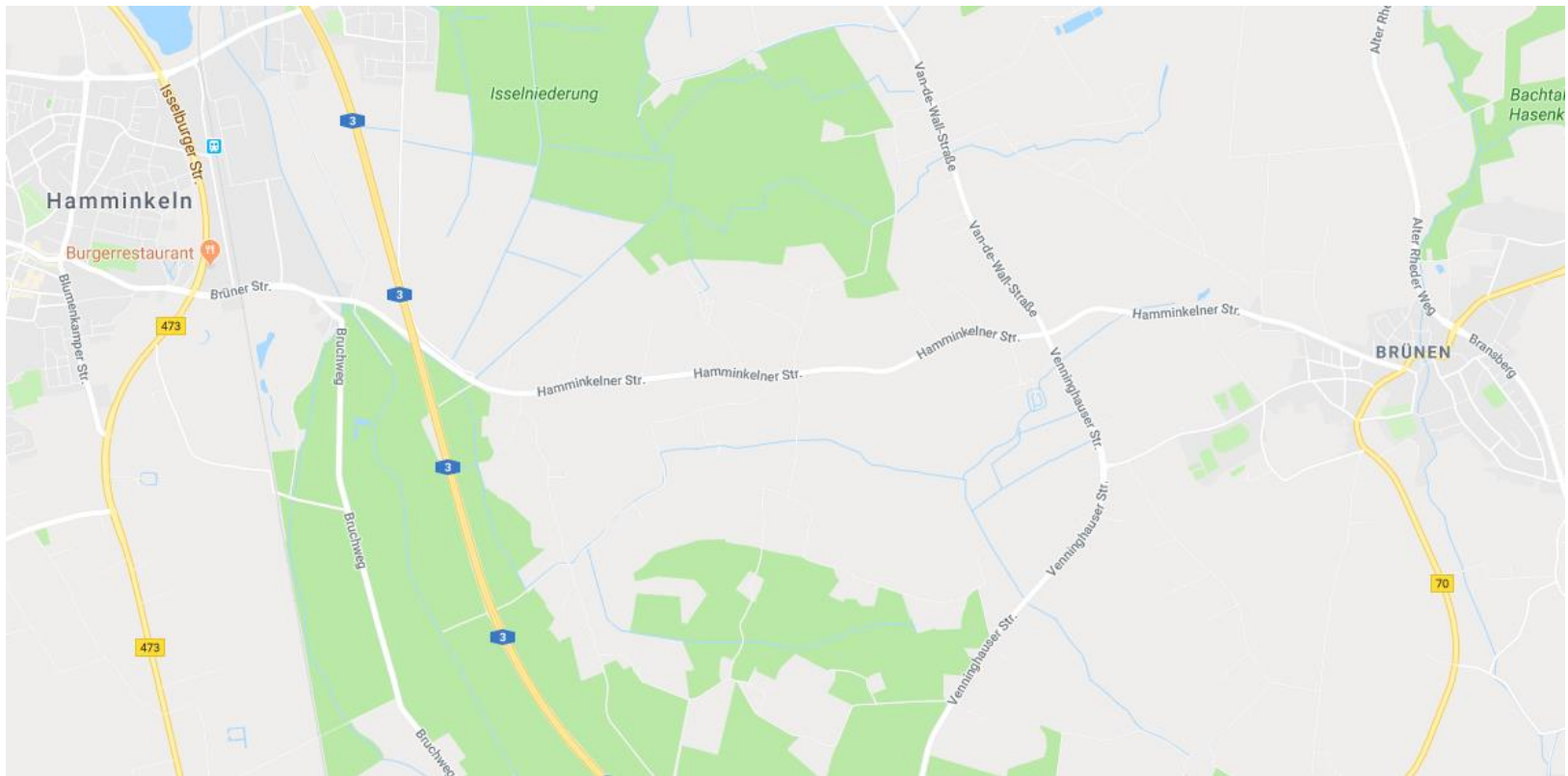
Brünen gehört zur Stadt Hamminkeln und liegt im Kreis Wesel am Niederrhein.

Auch die Kreisstadt Wesel ist in 10 Autominuten erreicht.

Hamminkeln bietet durch viele ansässige Vereine und Kultureinrichtungen zahlreiche Möglichkeiten für Sport-aktivitäten und zur Freizeitgestaltung.

Ihrer Freizeitgestaltung sind in Brünen und Umgebung kaum Grenzen gesetzt. Ob ein entspannter Spaziergang durch die umliegenden Felder und nahen Wälder des Niederrheins eine Radtour, eine Joggingpartie oder aber ein Besuch im unweit entfernten Klosterdorf Marienthal - Hier ist vieles erleb- und erkundbar.







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