

Unverbaute Sicht ins Weite!

**Freistehendes Ein-Zweifamilienhaus
in traumhafter Lage von Neukirchen-Vluyn**



Fakten

Objektart:	Ein- Zweifamilienhaus
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	ca. 185 m ²
Grundstückfläche:	ca. 771 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste WC:	nein
Garage:	ja
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Kamin:	ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Kaufpreis:	339.993 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

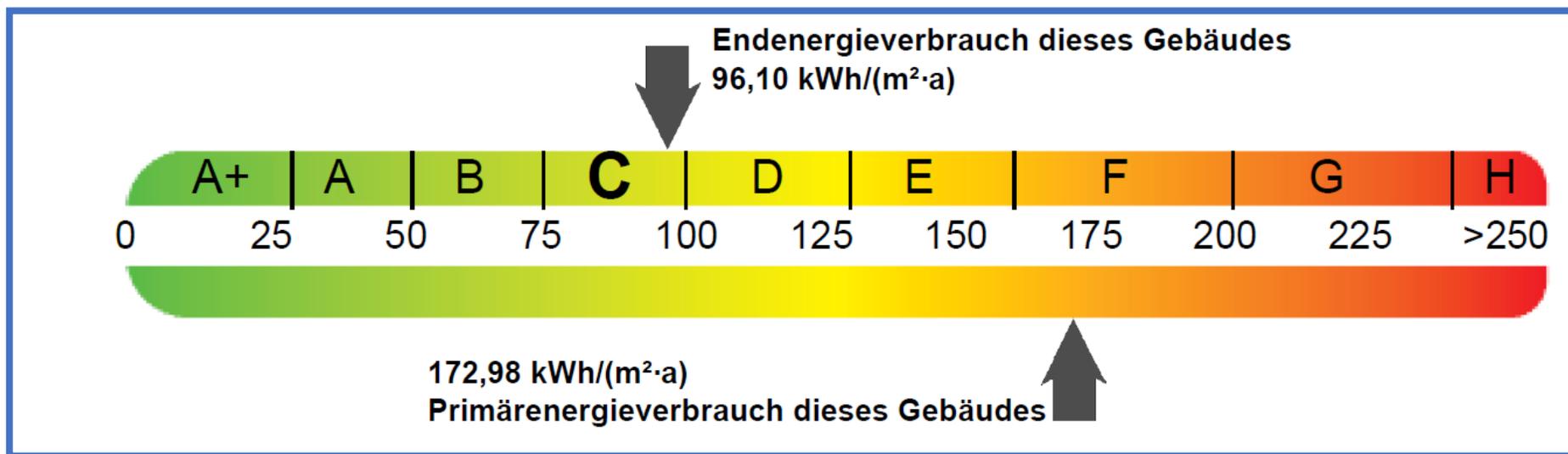
Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet eine Menge Platz und überzeugt besonders mit der weitläufigen Sicht über das Grundstück. So weit das Auge reicht, grüne Wiesen und Felder.

Das Haus verfügt über insgesamt 185 m² und bietet somit verschiedene Möglichkeiten. Auch die Nutzung als Zweifamilienhaus wäre gegeben, denn im Erdgeschoss befinden sich derzeit bereits zwei Schlafzimmer.

Der Wohnbereich ist mit Marmor-Fliesen ausgestattet und verläuft großzügig über Eck und die große Fensterfront bietet freie Sicht in Ihren Garten. Für die Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen sorgt der massive Kamin. Der derzeitige Küchenbereich gestaltet sich überschaubar. Weiteren Stauraum findet man praktischerweise angrenzend. Dort befindet sich ein Vorrats- und Waschraum.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über ein Tageslichtfenster und eine ebenerdige Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich 3 potenzielle Schlafzimmer und ein hell gefliestes Wannenbad, ebenfalls mit Fenster.



FRONTANSICHT



RÜCKANSICHT



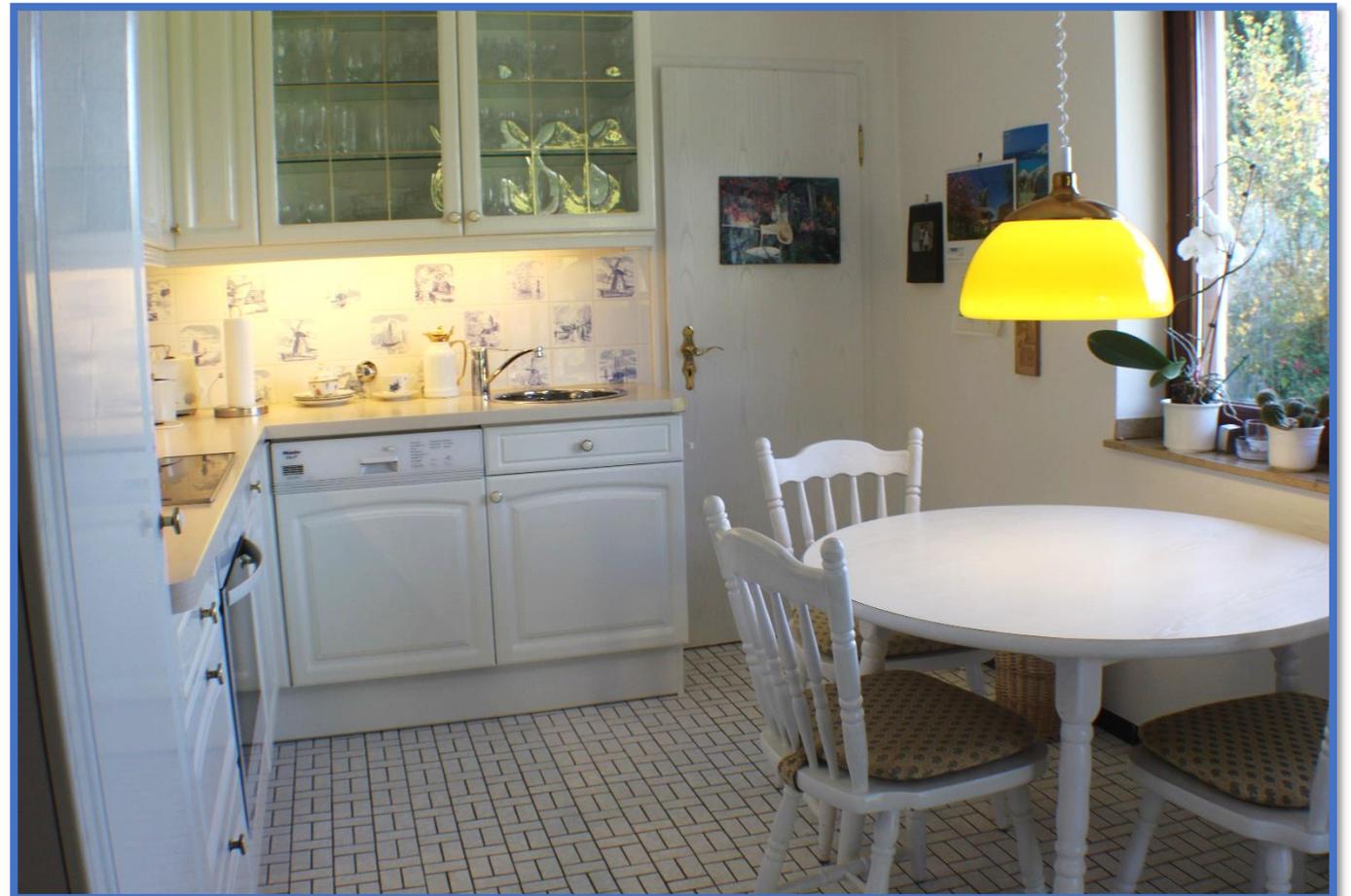


WOHNZIMMER



BILDER

KÜCHE

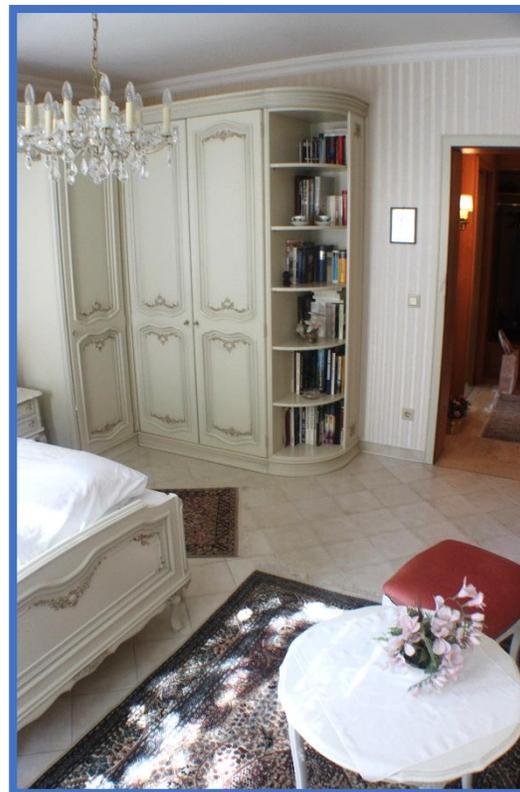


GRUNDSTÜCK



BILDER

SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS





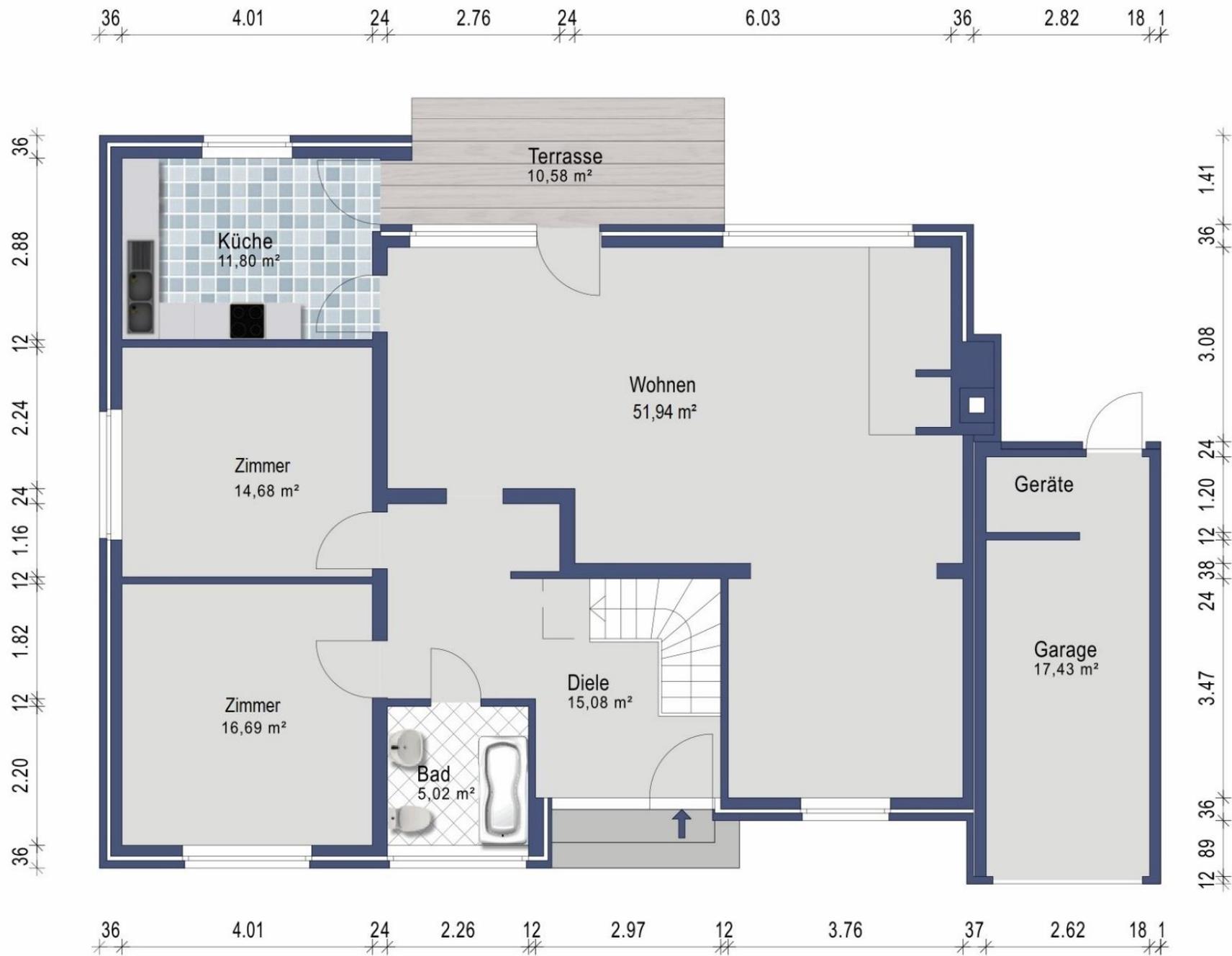
BADEZIMMER IM ERDGESCHOSS



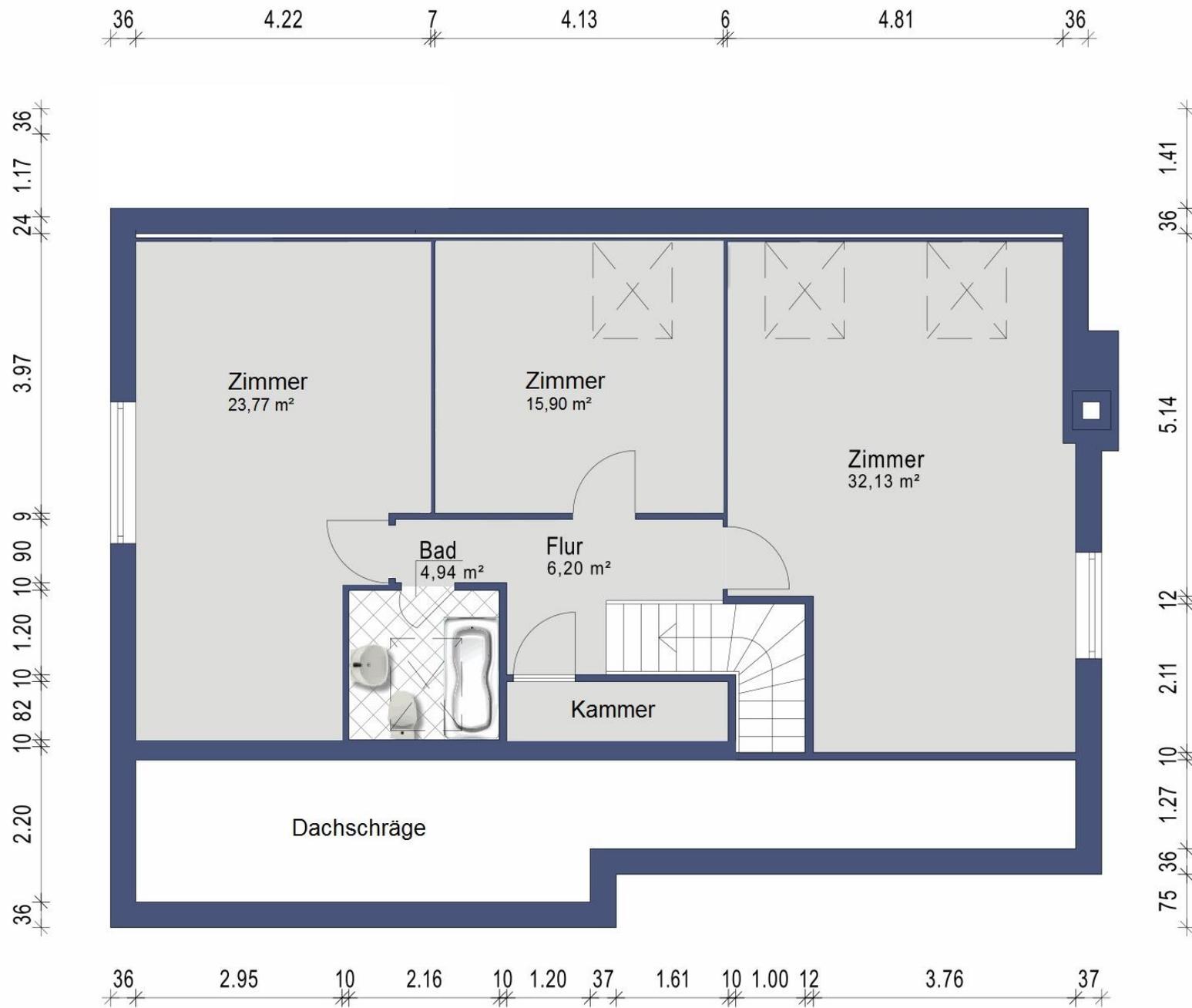


HOBBYRAUM IM OBERGESCHOSS UND WANNENBAD





GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Neukirchen-Vluyn liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Stadt des Kreises Wesel. Im Stadtteil Neukirchen liegt dieses Ein-Zweifamilienhaus mit seinem besonderen Charme.

Wer die Natur und Ruhe bevorzugt wird sich hier wohl fühlen. Das Objekt verfügt über ein tolles Grundstück mit dahinterliegendem Feld.

Neukirchen bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt.

So gibt es hier die Möglichkeiten zum Wandern, Schwimmen, Inlineskaten und vieles mehr.

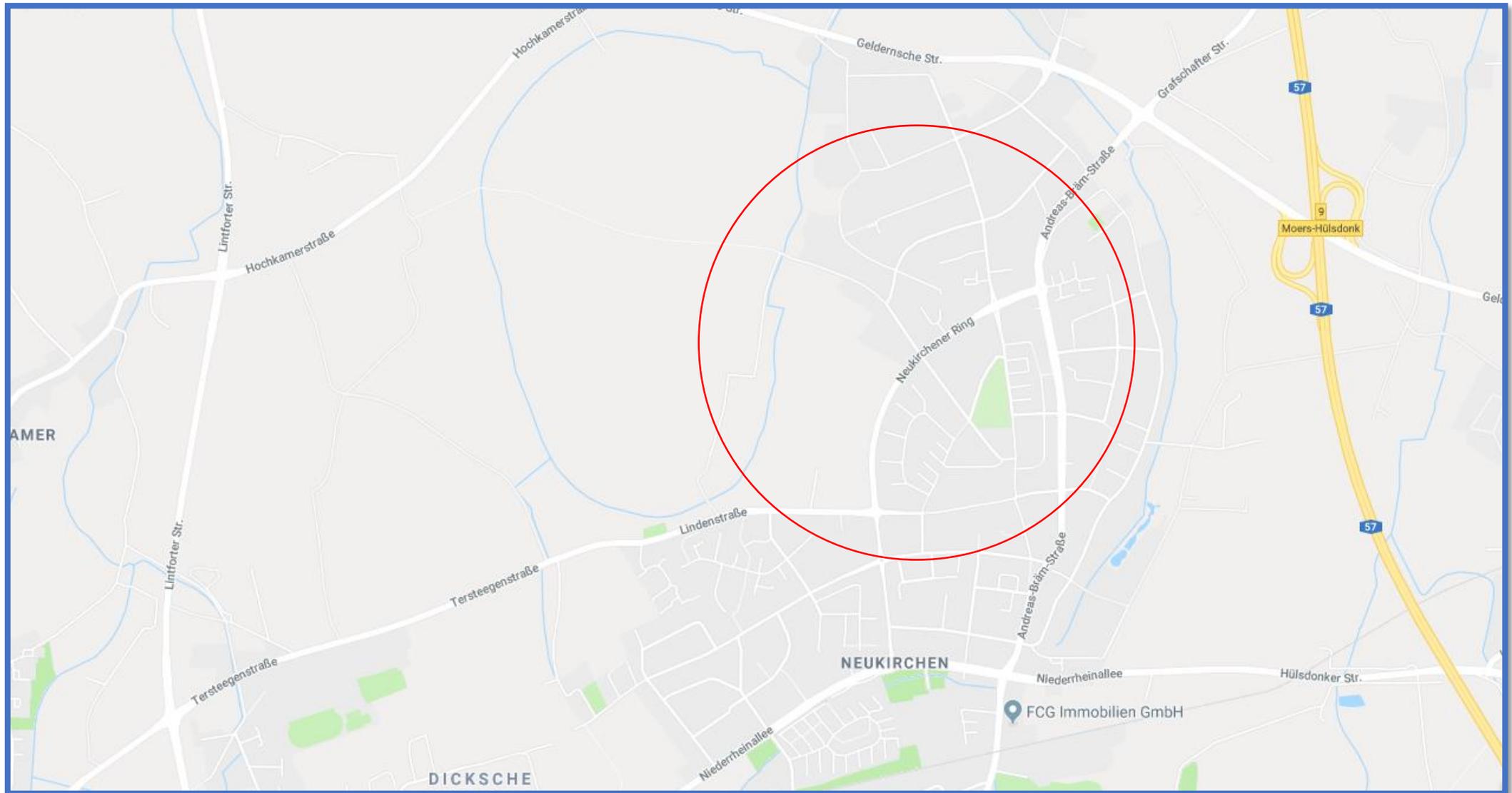
Der „Vluyner Busch“ lädt beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) oder Fahrrad zu erreichen.

Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahnen A40, A57 oder A42 anzufahren.





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

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