

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1914
Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 744 m ²
Zimmer:	7
Badezimmer:	4
Garage:	ja, 3
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Ölheizung, Bj. 2000
Kaufpreis:	249.539 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer auf knapp 160 m².

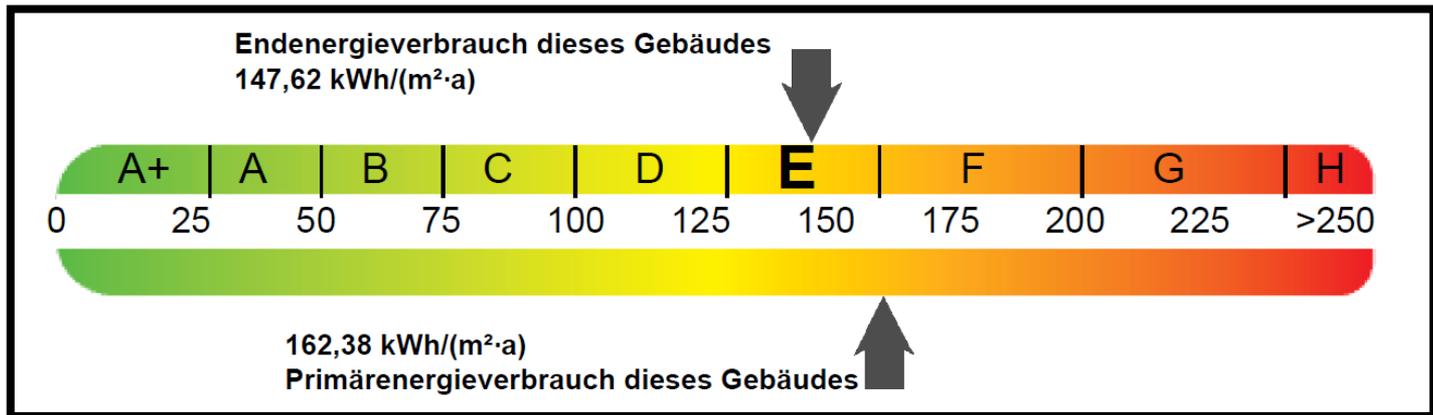
Im Erdgeschoss liegt ein schönes großes Wohnzimmer, welches L-förmig geschnitten ist.

Von dort aus gelangt man in den Anbau des Hauses in dem sich das Esszimmer und dahinterliegend die Küche befindet. Ein Wannenbad und ein separates Duschbad befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss des Hauses verfügt links über 2 Zimmer welche über dem Anbau liegen. Des weiteren gibt es ein sehr großzügiges Schlafzimmer mit freiliegenden Deckenbalken. Ein weiteres Duschbad und ein Kinderzimmer liegen ebenfalls im Obergeschoss.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und gliedert sich auf, in ein potenzielles weiteres Kinder oder Arbeitszimmer. Ein Duschbad ist auch auf dieser Ebene vorhanden.

Das Grundstück der Immobilie ist ca. 744 m² groß und verfügt unter anderem über Garagen, Terrassenbereich und Grünfläche.





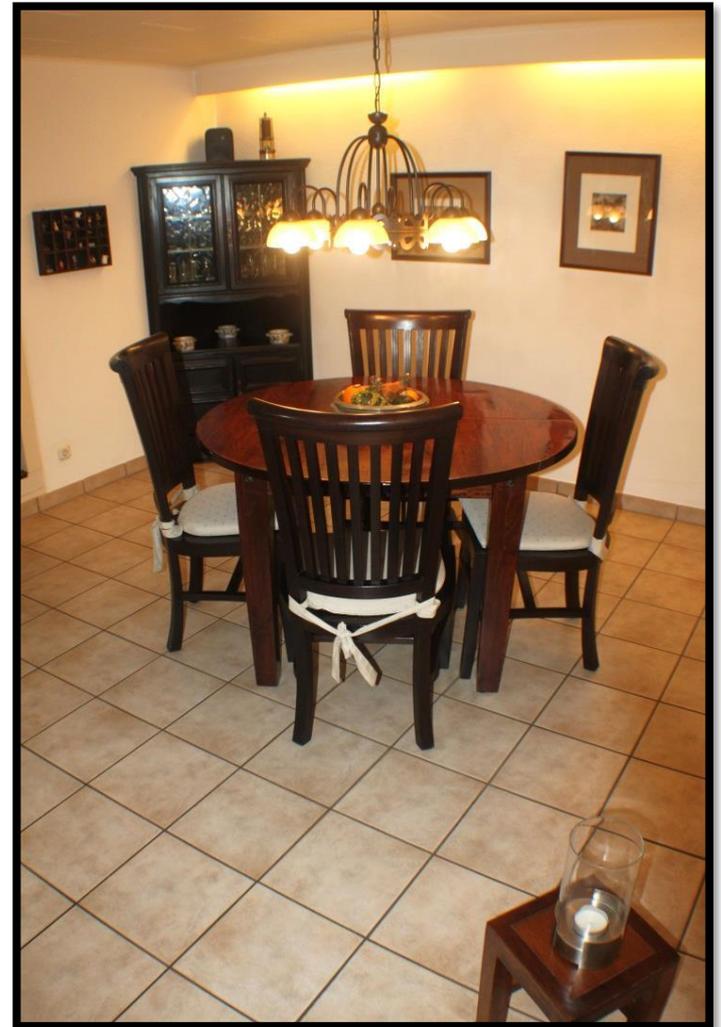
WOHNZIMMER



KÜCHE

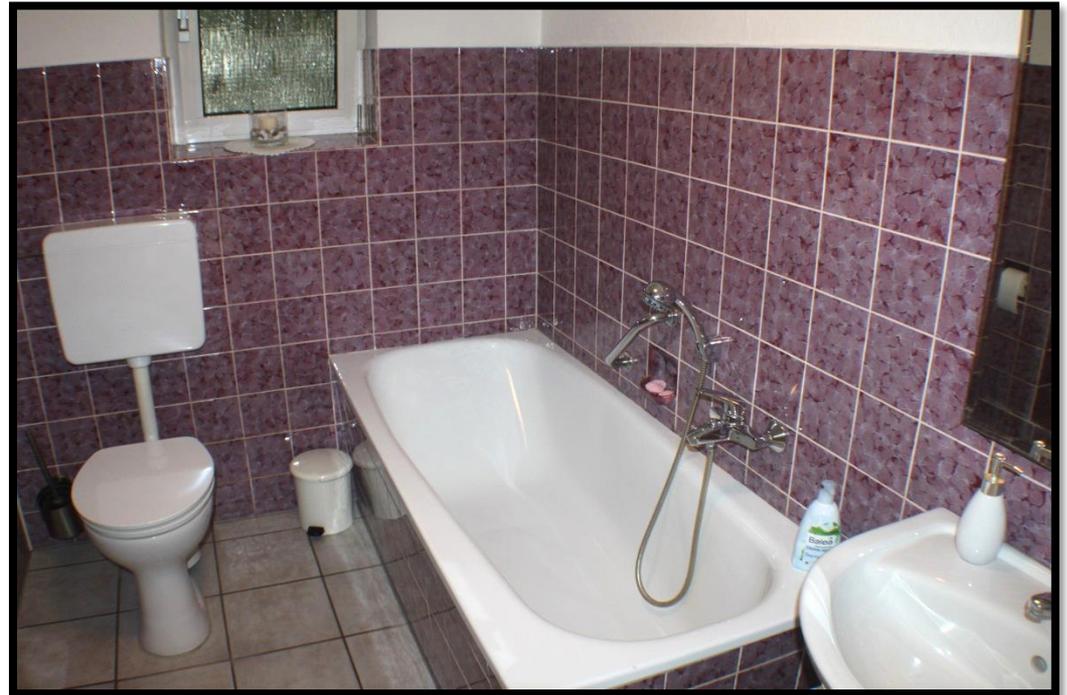


ESSZIMMER





WANNENBAD



KINDERZIMMER/BÜRO





SCHLAFZIMMER IM OBERGESCHOSS



ZIMMER IM
OBERGESCHOSS
UND GÄSTE BAD
MIT DUSCHE



ZIMMER IM DACHGESCHOSS UND GÄSTE- BAD MIT DUSCHE



DAS
GRUNDSTÜCK



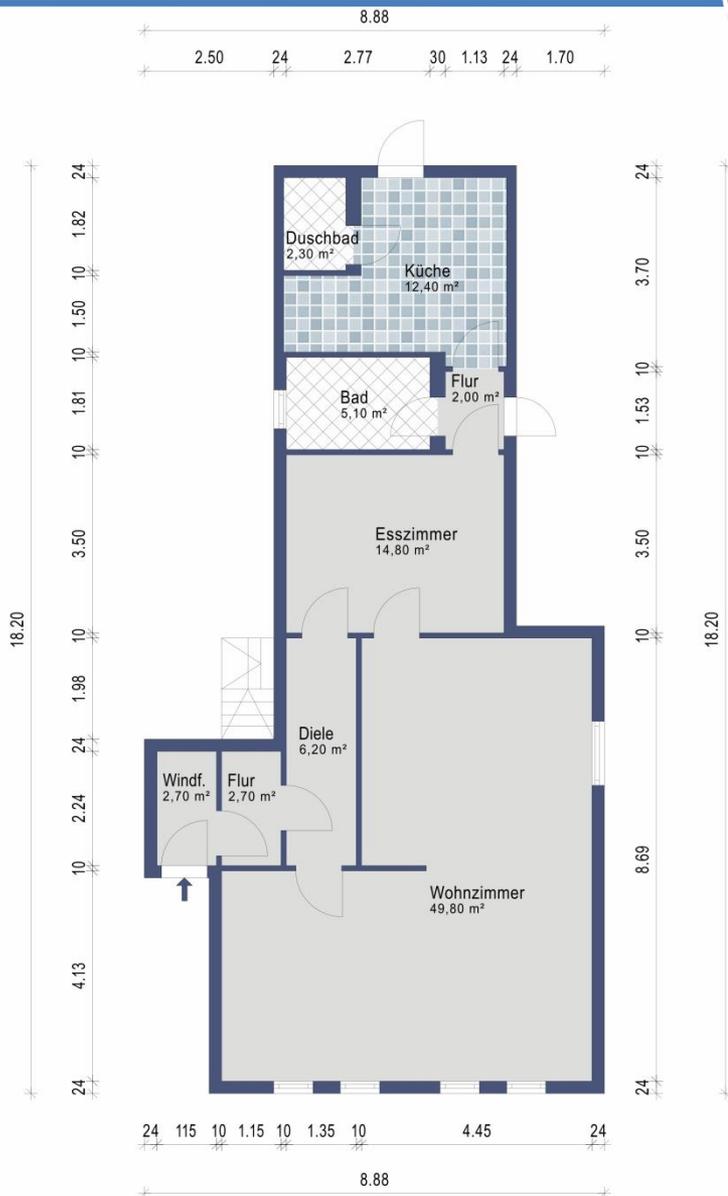
AUSSICHT GARTEN
ANSICHT VON OBEN



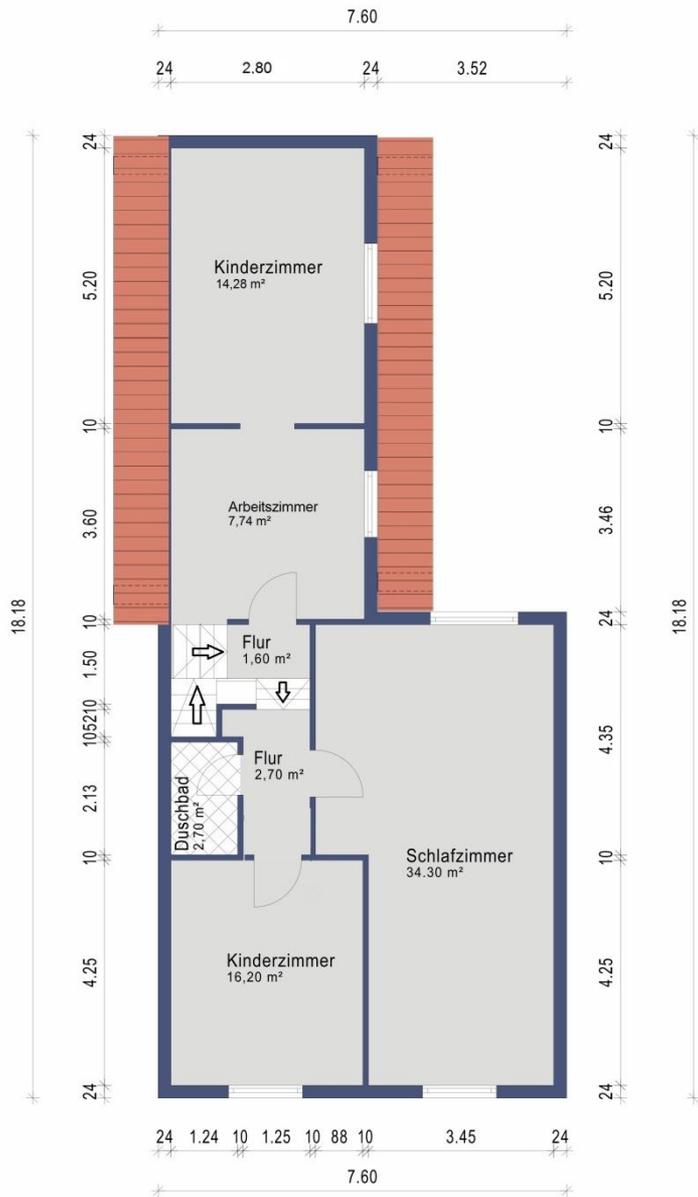
Das Einfamilienhaus befindet sich sehr ländlich gelegen, in Moers, Rheinkamp-Mitte. Hier können Sie den Niederrhein in vollen Zügen genießen, bei gleichzeitig kurzen Fahrtwegen nach Düsseldorf, Krefeld oder ins Ruhrgebiet. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung, sprich im anliegenden Ortsteil Repelen zu erreichen.



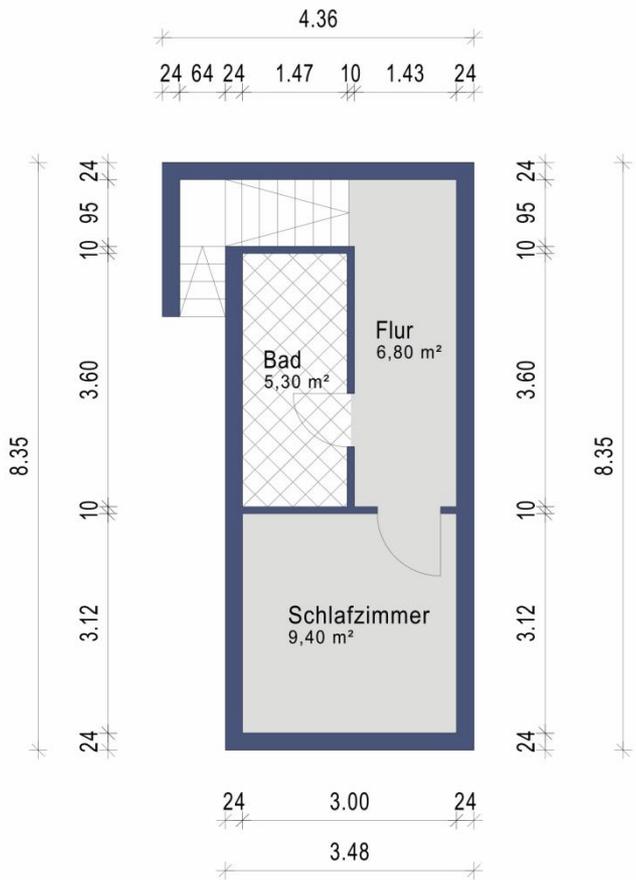
Zu den Autobahnen A 42 und A 57 besteht eine optimale Anbindung, Busverbindungen nach Rheinberg, Kamp-Lintfort, Moers und Richtung Duisburg sind ebenfalls vorhanden. Alle nötigen Versorgungseinrichtungen sind im Ortskern Repelen, unmittelbar in Moers oder im nahen Kamp-Lintfort zu erreichen.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



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.

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