

## Doppelhaushälfte in Neukirchen-Vluyn



EXPOSÉ



## Fakten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	ca. 121 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	ca. 319 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste WC:	nicht fertiggestellt
Garage:	nein
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Kamin:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
<b>Kaufpreis:</b>	<b>234.951 €</b>
<b>Provision:</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

Diese Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 5 Zimmer und ein schönes Grundstück.

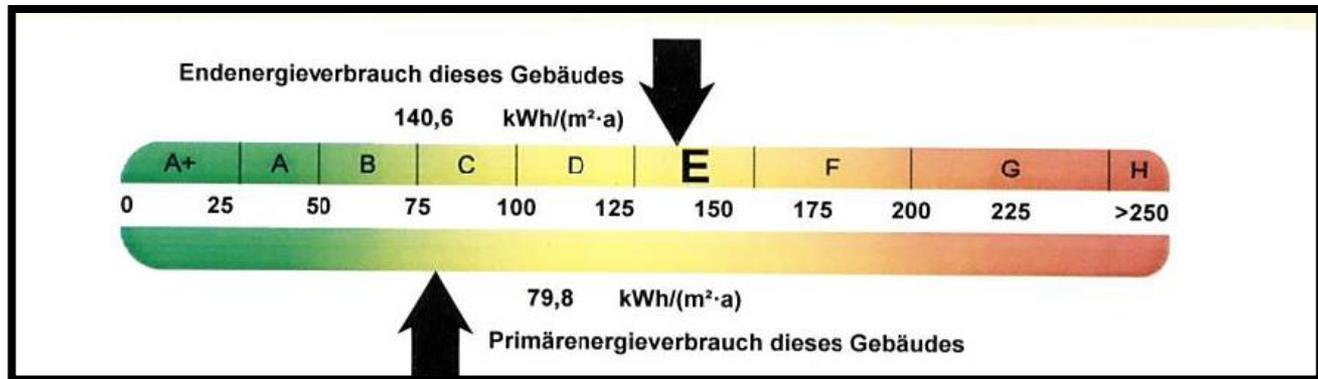
Im Erdgeschoss befindet sich vom Eingangsbereich aus rechts ein ca. 15m<sup>2</sup> großes Zimmer, welches derzeit als Spielzimmer genutzt wird. Das Wohnzimmer gestaltet sich halboffen und verfügt über einen Kamin. Angrenzend befindet sich das Esszimmer und von dort gibt es einen Zugang zum Garten, welcher sich auf knapp 319 m<sup>2</sup> verteilt und somit eine angenehme Größe bietet.

Die Küche ist klein, aber fein und beinhaltet eine Einbauküche, welche gerne übernommen werden kann. Die Vorarbeiten für ein potenzielles Gäste WC wurden getroffen, doch es muss noch fertiggestellt werden.

Im Obergeschoss des Objekts befindet sich das Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Zusätzlich gibt es eine kleine Lesecke, welche auch für einen Büroplatz geeignet wäre.

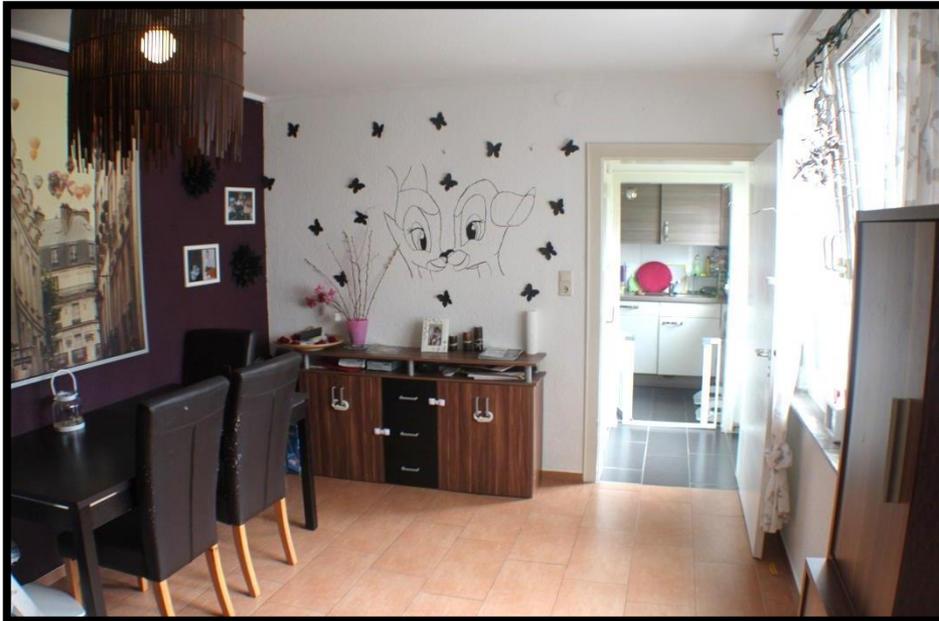
Das Badezimmer gestaltet sich sehr modern in Erdtönen mit Dusche und einer Eckbadewanne. Das Objekt ist vollunterkellert und bietet hier weitere Nutzfläche.



WOHNZIMMER MIT KAMIN



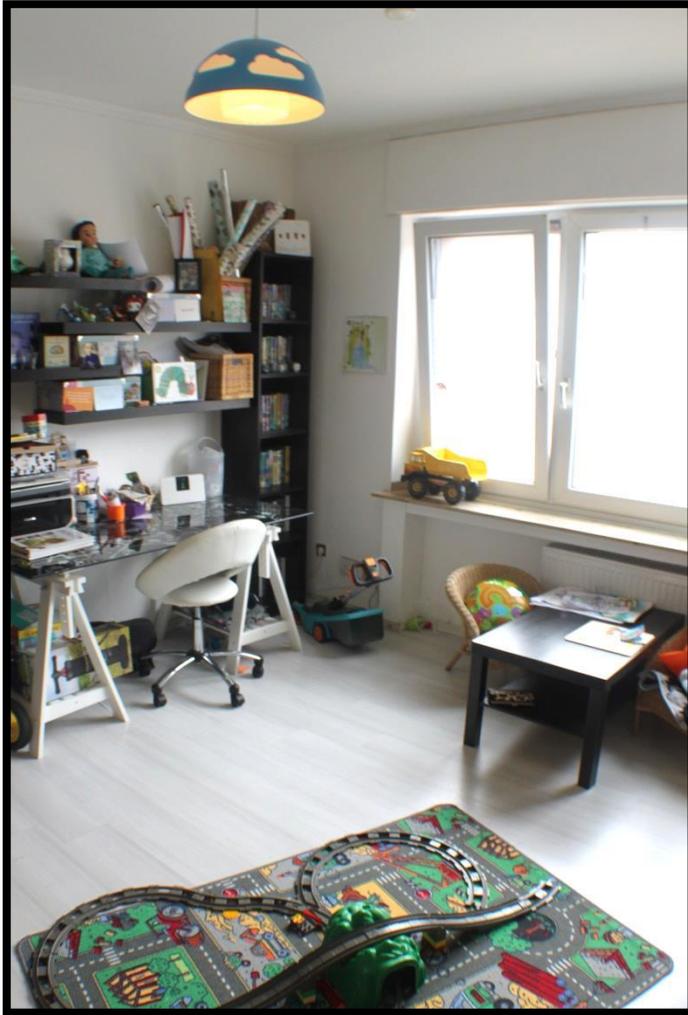
ANGRENZENDES ESSZIMMER

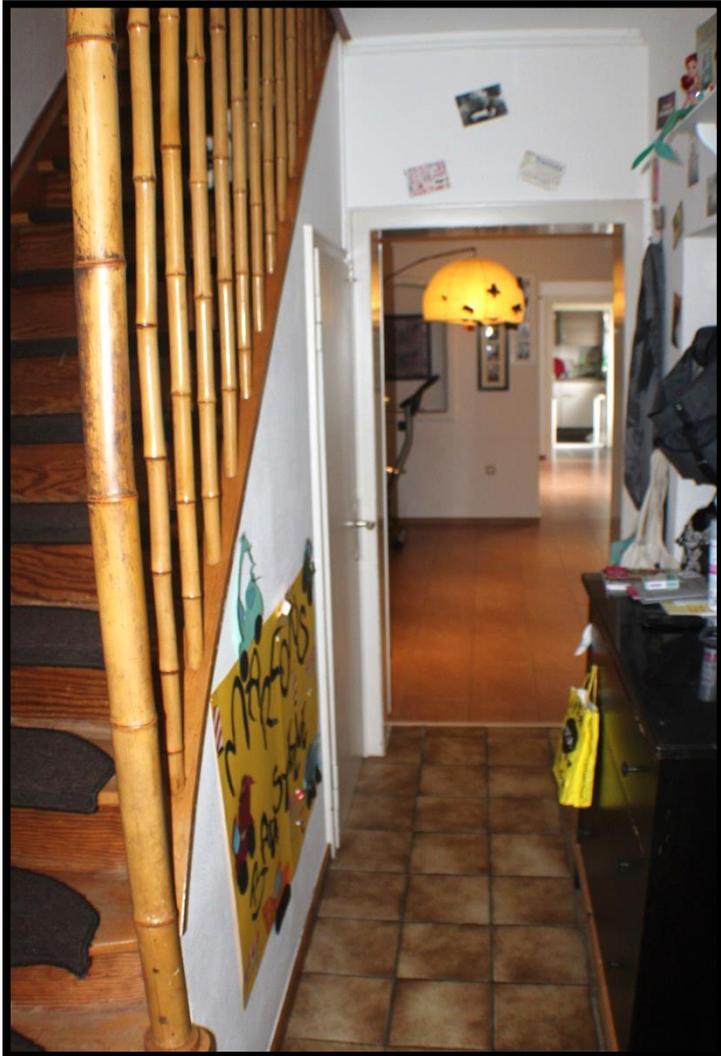


EINBAUKÜCHE



## SPIELZIMMER IM ERDGESCHOSS

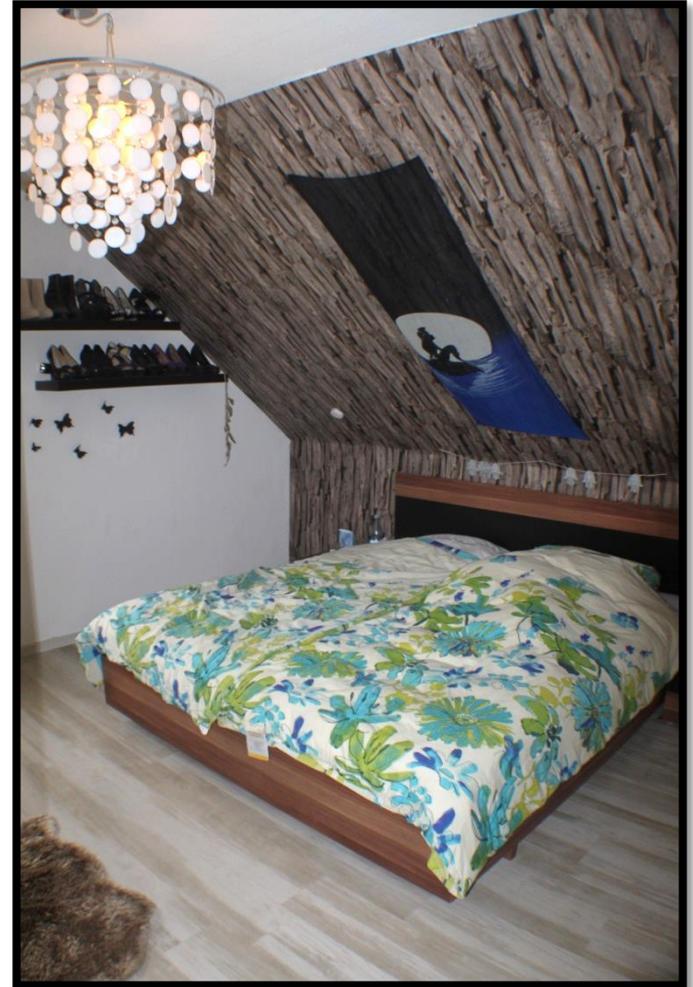




DIELE ERDGESCHOSS UND FLUR IM  
OBERGESCHOSS

BILDER

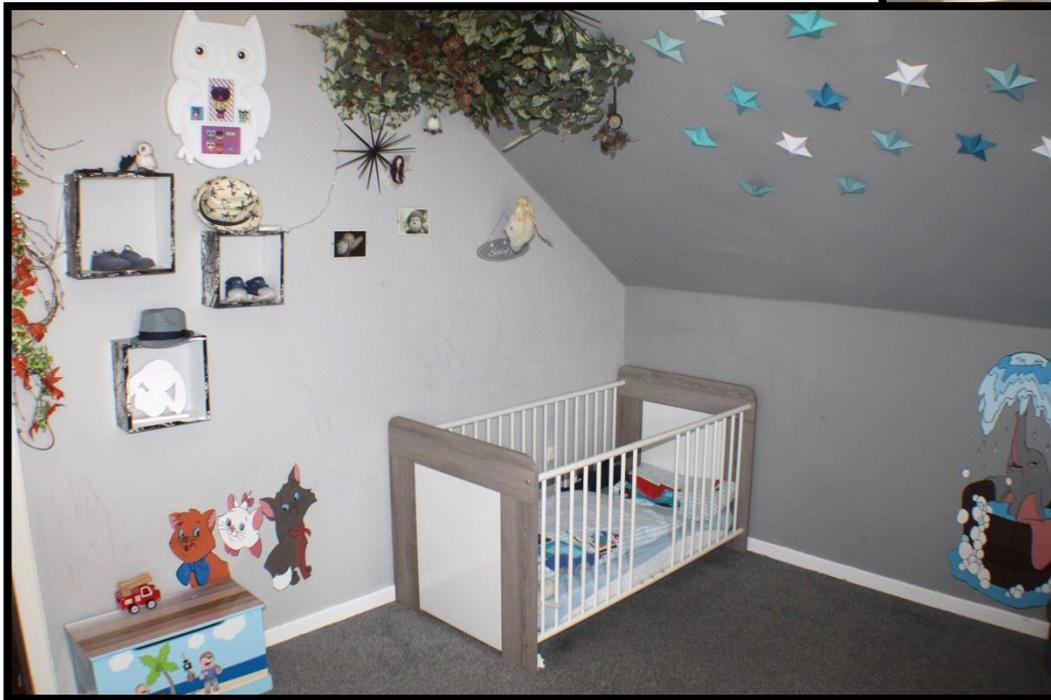
SCHLAFZIMMER IM OBERGESCHOSS



BADEZIMMER MIT DUSCHE  
UND ECKBADEWANNE



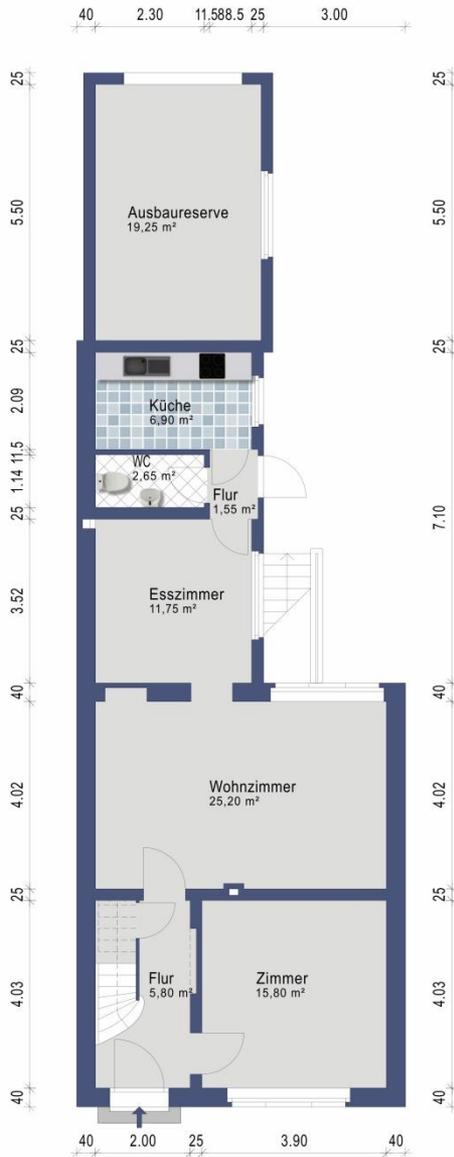
KINDERZIMMER



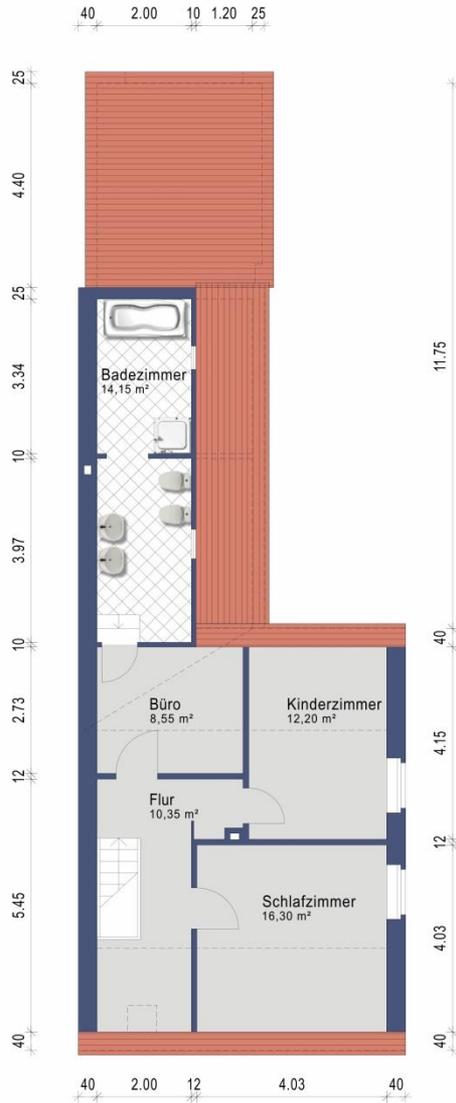


GARTENBEREICH

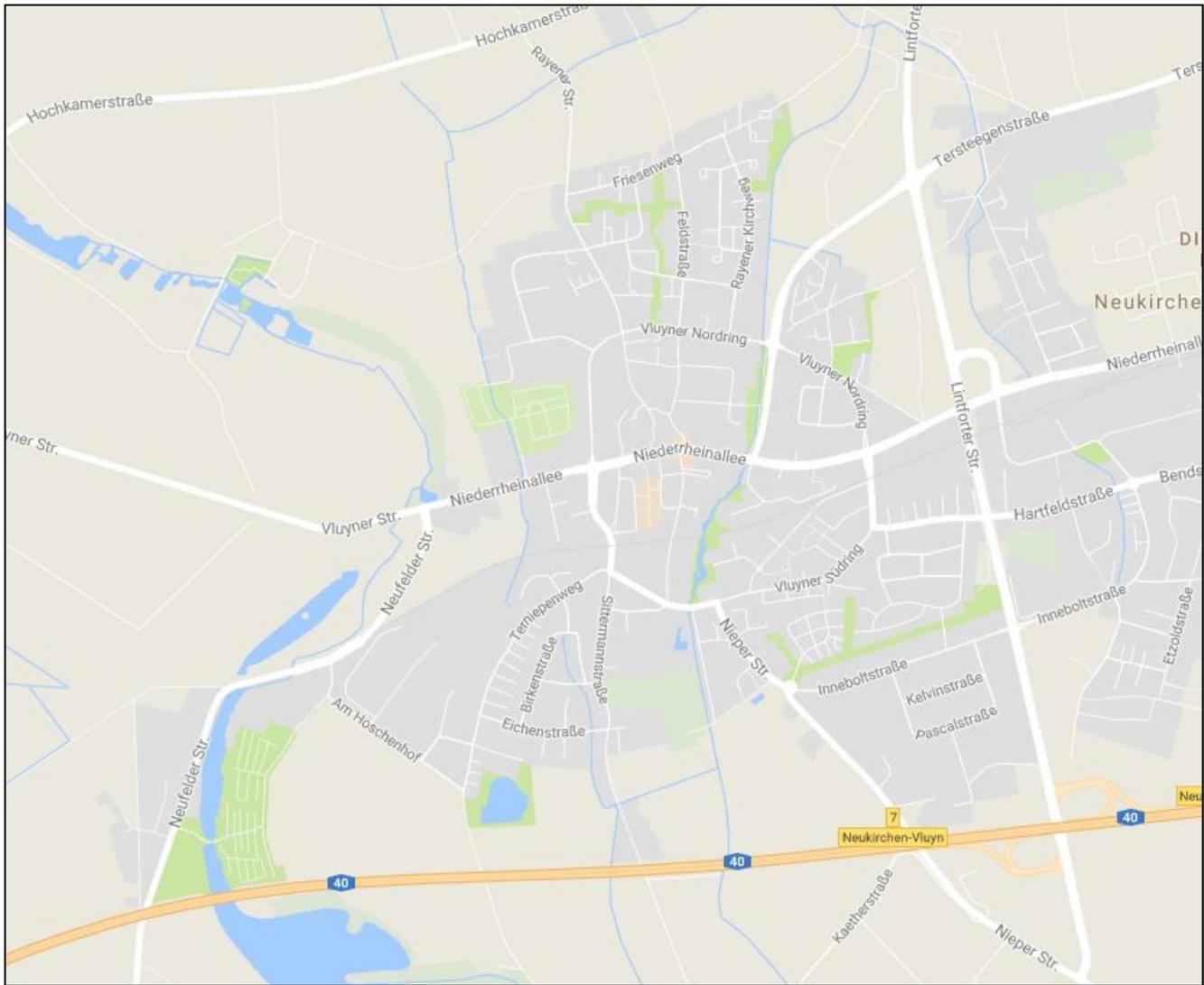




Erdgeschoss



Dachgeschoss





Diese Doppelhaushälfte befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn, im Stadtteil Vluyn.

Der Dorfkern Vluyn liegt in unmittelbarer Nähe und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.



## Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder [www.fcggmbh.de](http://www.fcggmbh.de)



BAUFINANZIERUNG

# 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.

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