

Attraktiver Bungalow in herrlich ruhiger Lage bietet anspruchsvollen Komfort



EXPOSÉ



Fakten

Objektart:	Bungalow
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	ca. 170 m ²
Grundstückfläche:	ca. 546 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste WC:	ja
Garage:	ja
Keller:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Fußbodenheizung

Kaufpreis:	349.000 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.





Angeboten wird hier ein geräumiger, sehr gepflegter Bungalow, vollunterkellert und freistehend.

Egal, ob als Alterssitz oder für junge Familien, hier finden sich unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten. Der Bungalow verfügt über eine Alarmanlage und ist videoüberwacht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, welches durch 2 Stufen etwas tiefer gelegen ist. Eine schöne, große Fensterfront bietet freien Blick in den Garten, welcher liebevoll mit einem Teich und hübschen Pflanzen angelegt wurde.

Hervorzuheben ist in dieser Jahreszeit der romantische Blick in die Weite! Ein kleiner Waldrand schmiegt sich an das Grundstück, welches ab dem Frühling wunderschön zuwächst und angebrachte Privatsphäre auf der Terrasse verspricht.

Die Küche ist zeitgemäß mit weißen Küchenmöbeln und allen notwendigen Elektrogeräten voll ausgestattet.

Sowohl von der Diele als auch von der Küche kann man den Wohnbereich betreten, in dem sich zusätzlich genügend Platz für einen schönen Essbereich findet.

Ebenfalls im Erdgeschoss ist ein kleines Büro untergebracht, auch ein Gäste-WC mit Fenster sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein Schlafzimmer mit genügend Platz für einen großen Kleiderschrank bieten ausreichend Wohnfläche. Auch ein Ankleideraum könnte hier seinen Platz finden.



Besonders anzumerken ist hier, dass der Bungalow vollunterkellert ist und über weitere **attraktive Wohnfläche in Form eines Souterrain-Bereich** verfügt.

Ein Paradies für Teenager oder Räumlichkeiten für Büro, kreative Köpfe, Hobbies oder andere Rückzugsmöglichkeiten.

Auch ausreichend Nutzfläche ist hier vorhanden. Unter anderem befinden sich im Kellergeschoss ein weiteres Badezimmer.

Von hier aus hat man ebenfalls über eine Treppe Zugang in den Gartenbereich.

Fazit: Es handelt sich hierbei um eine äußerst attraktive Immobilie, welche seinerzeit qualitativ hochwertig gebaut und ausgestattet wurde. Sicherlich können – je nach Geschmack – einige Veränderungen vorgenommen werden. Es bleibt aber darauf hinzuweisen, dass es sich hier um ein außergewöhnlich gepflegtes Objekt handelt, bei dem absolut kein Sanierungsstau festzustellen ist.

Angenehm ist auch das Umfeld und die Lage zu bewerten. Ruhig und in harmonischer Lage mit ansprechendem Umfeld hat man hier seine Ruhe und erreicht dennoch rasch das Zentrum des Ortes.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

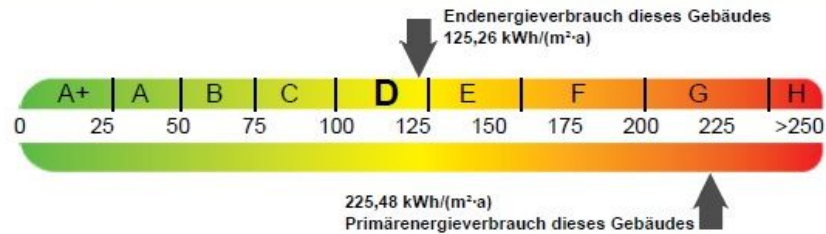
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2017-001474775
 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

125,26 kWh/(m²·a)

WOHN- ESS- UND FLURBEREICH





GÄSTE-WC UND BADEZIMMER MIT DUSCHE UND BADEWANNE



KÜCHE

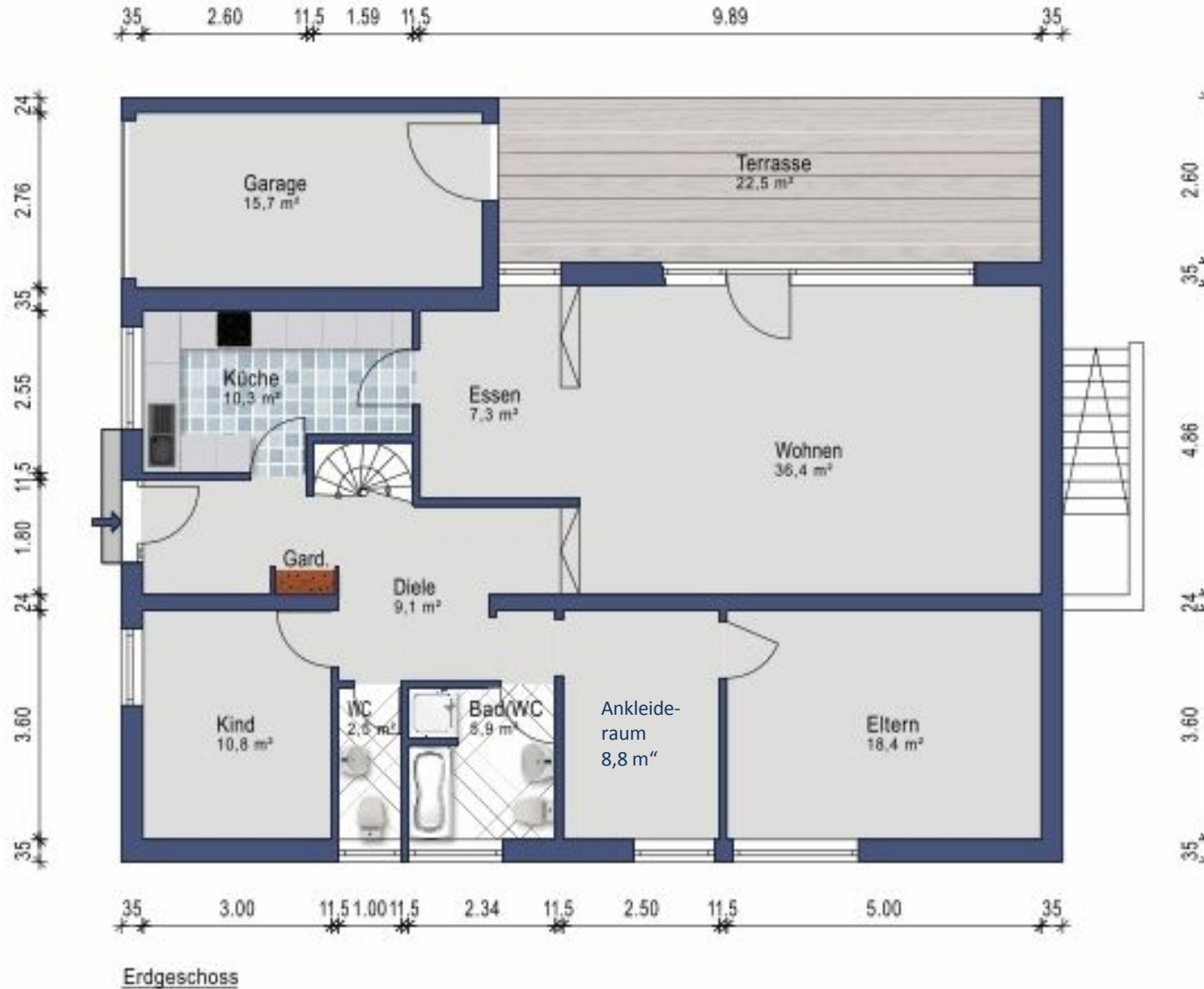
BILDER

BÜRO

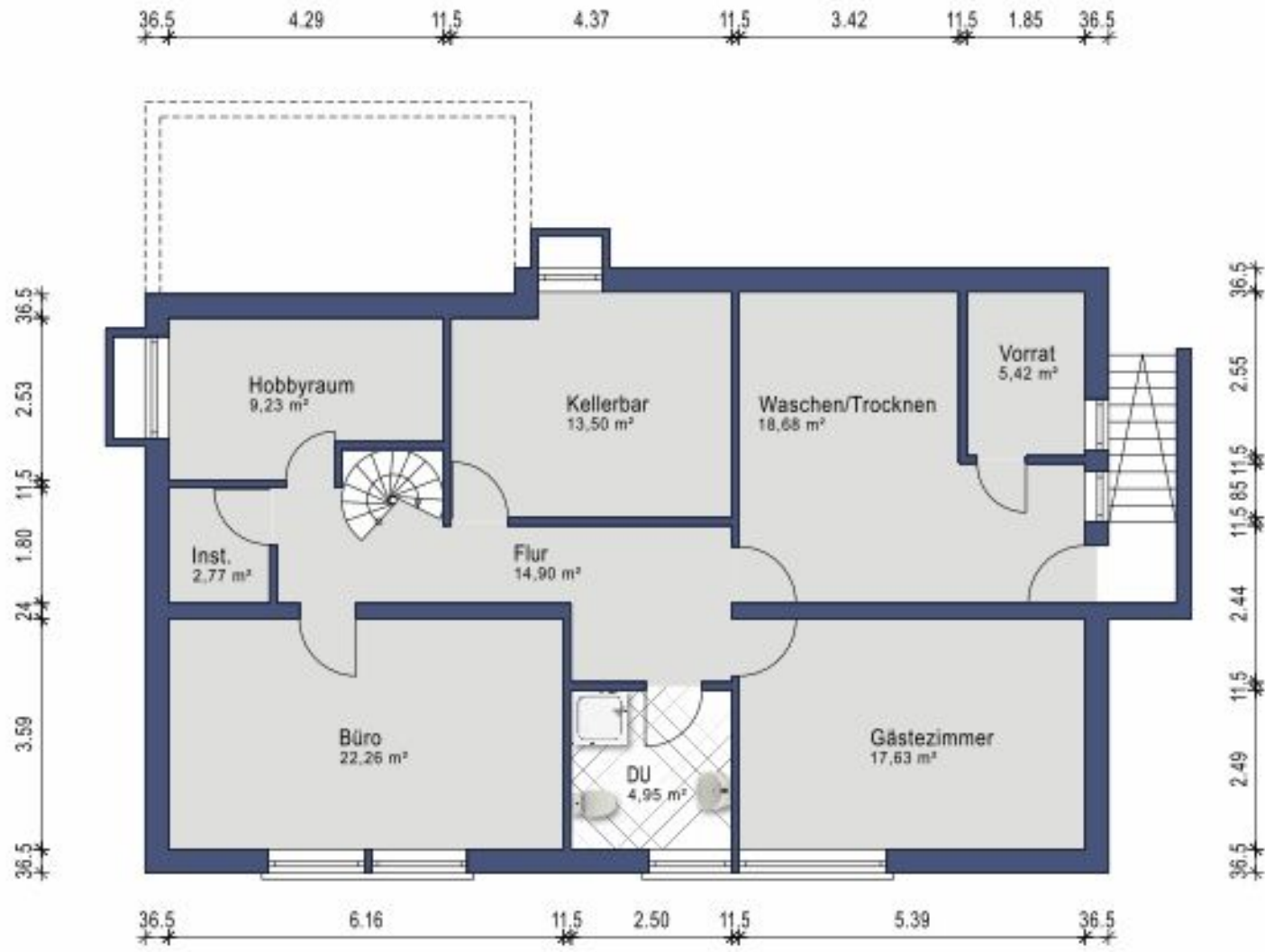


SCHLAFZIMMER





GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Kellergeschoss

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



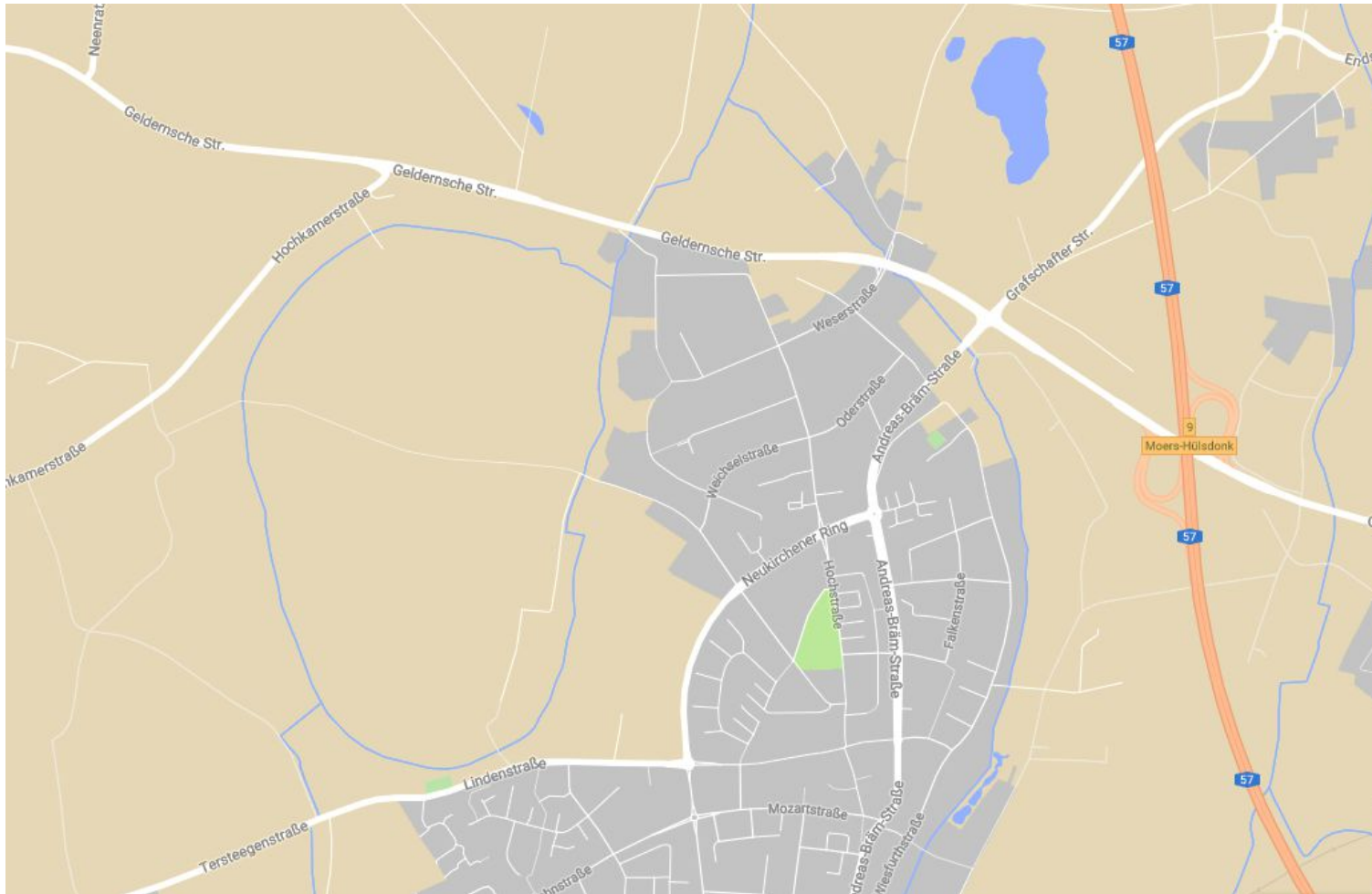
Lagebeschreibung

Der Bungalow befindet sich in absolut ruhiger Lage von Neukirchen-Vluyn im Ortsteil Neukirchen.

Trotz ruhiger Lage erreicht man schnell und teilweise auch fußläufig alle Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs wie Lebensmittelläden, Ärzte, Apotheken, Schulen etc.

Sowohl Bus,-als auch Autobahnanbindungen wie die A40, A57, oder A42 sind rasch erreicht, sodass man schnell in größere Städte wie Duisburg, Krefeld, Düsseldorf gelangt.

Wer also sowohl ruhig, als auch zentral leben möchte, ist hier genau richtig!



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.

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