



Traumhafter Bungalow
in einer ruhigen
Sackgasse von
Neukirchen-Vluyn

EXPOSÉ

Objektart:	Bungalow
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	148 m ²
Grundstücksfläche:	463 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	ja
Wintergarten:	ja
Gäste-WC:	ja
Heizungsart:	Öl-Heizung
Kamin:	ja
Wintergarten:	ja
Gartenausrichtung:	Ost
Keller:	vollunterkellert
Garage:	ja



Kaufpreis: 339.155,00 €
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.



Beschreibung

In diesem individuellen und hochwertigen Bungalow wird man in einem großzügigen, ansprechenden Entree empfangen.

Eine Garderobe ist geschickt in einer Nische integriert. In einer Immobilie dieser Art darf natürlich ein hübsch gestaltetes Gäste-WC nicht fehlen. Der Treppenabgang mit dekorativem Eisengeländer führt in das geräumige Kellergeschoss mit Wohnraumcharakter.

Im Erdgeschoss befindet sich eine schöne, große Küche, welche bei Bedarf auch übernommen werden kann.

Das Wohnzimmer gleicht mit seinen knapp 85 m² einem Saal und hinterlässt einen imposanten Eindruck!

Der Kamin sorgt trotz dieser beeindruckenden Raumgröße für ein gemütliches Flair und gewährleistet in der kühlen Jahreszeit im gesamten Erdgeschoss eine angenehme Wohlfühl-Wärme.

Der Zugang zur Terrasse und in den Garten erfolgt durch den überdachten Wintergarten.

Der Gartenbereich gestaltet sich überschaubar und mit einem anschaulichen Gartenteich. Ein Schuppen bietet ausreichend Platz für Werkzeug und Gartenutensilien.

DAS OBJEKT



Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiterer Raum von ca. 16 m², welcher als Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro genutzt werden kann.

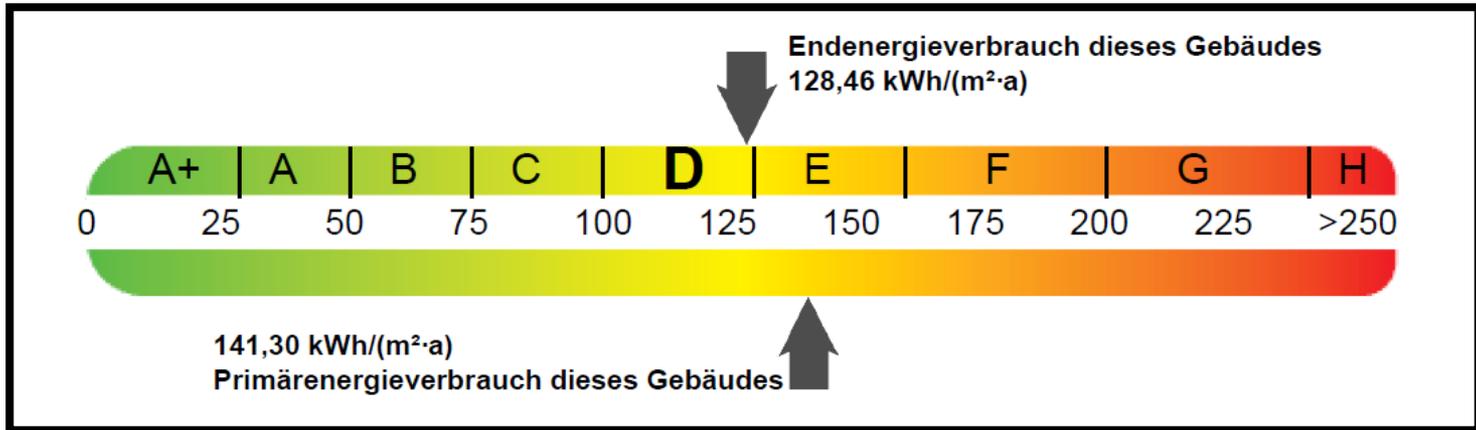
Im Kellergeschoss des Bungalows ist ein weiterer Raum derzeit als Büro genutzt.

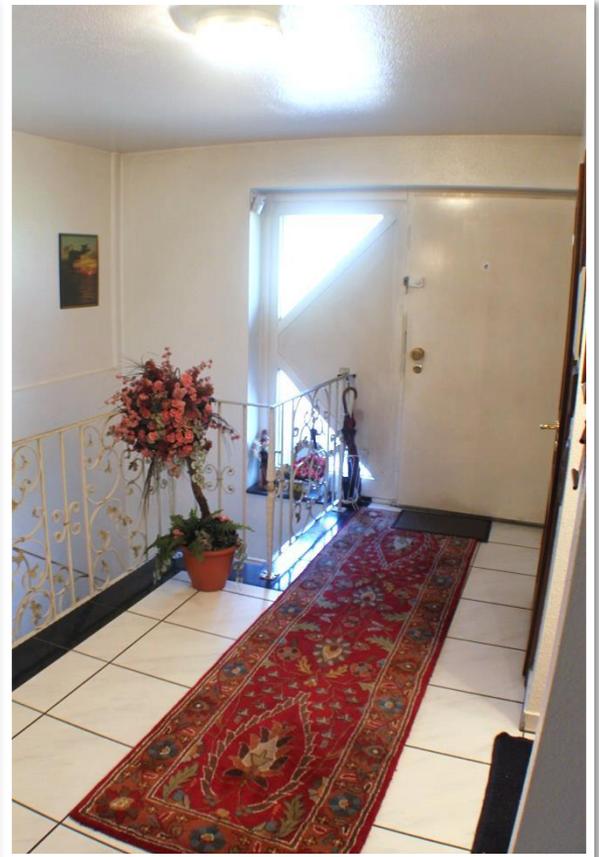
Als absolutes Highlight kann sicherlich die im Keller integrierte Sauna mit angrenzendem Duschbereich und einer wunderbaren Whirlpool-Badewanne betrachtet werden. Hier lässt es sich nach alltäglichem Stress herrlich entspannen.

Ein weiteres, großzügig und stilvoll gehaltenes Badezimmer, ebenfalls mit Whirlpool-Badewanne, Bidet und Doppelwaschbecken führt in das angrenzende Schlafzimmer. Besonders angenehm erweisen sich die beiden großen Fenster im Schlafbereich, welche diesen Raum hell und freundlich wirken lassen. Dieses entspricht eher dem Charakter eines Souterrains als dem eines Kellers.

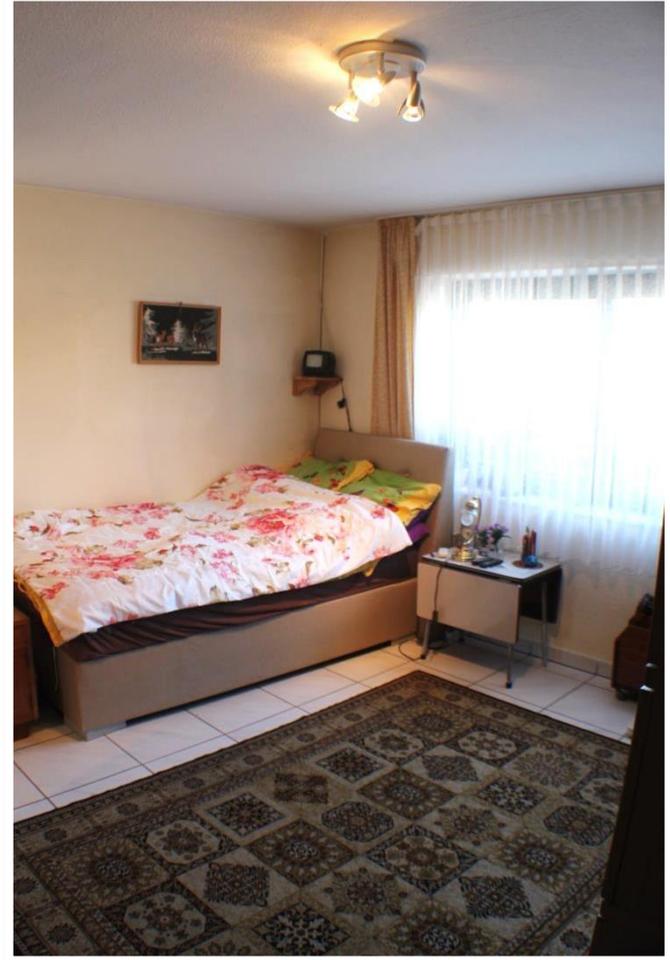
Im Gesamten handelt es sich hier um einen gepflegten und großzügigen Bungalow in guter Lage. Überzeugen Sie sich von der individuellen Qualität dieses Immobilienangebotes bei einer Besichtigung!

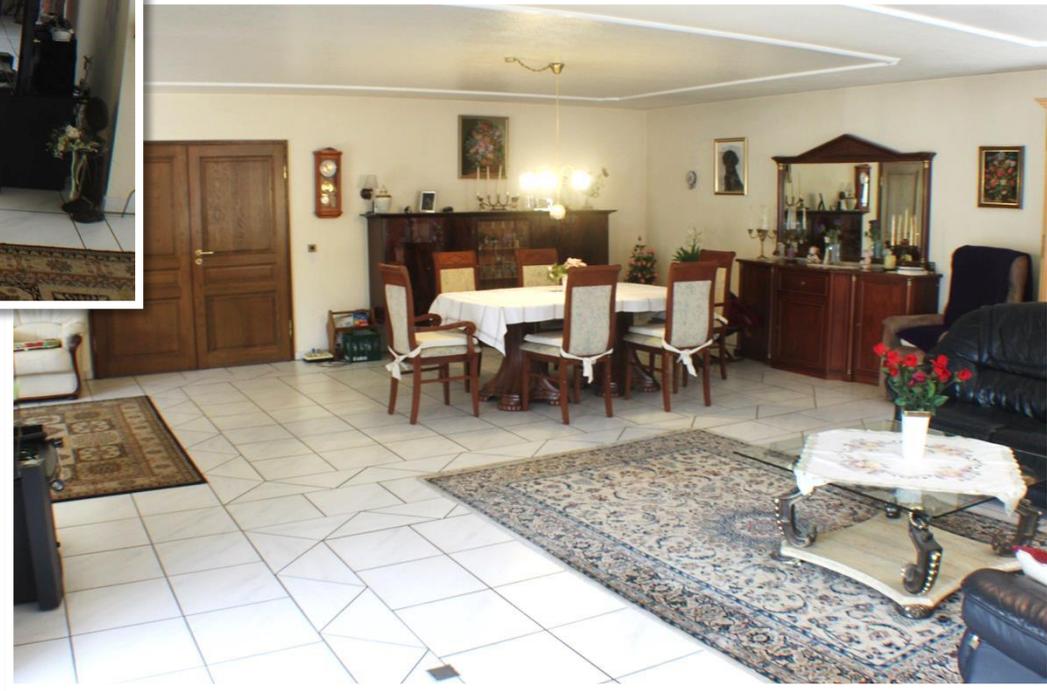
DAS OBJEKT



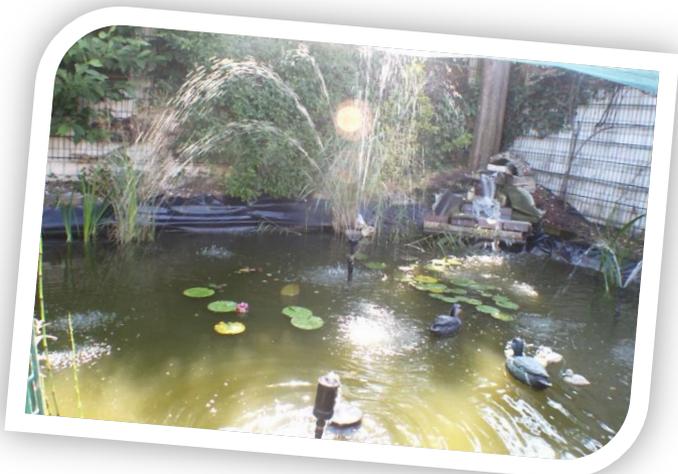






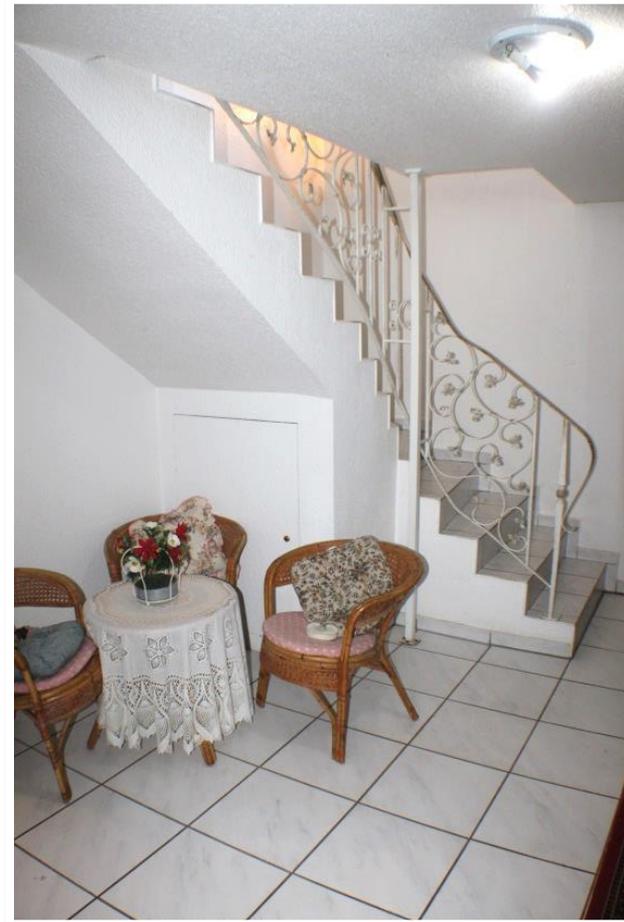






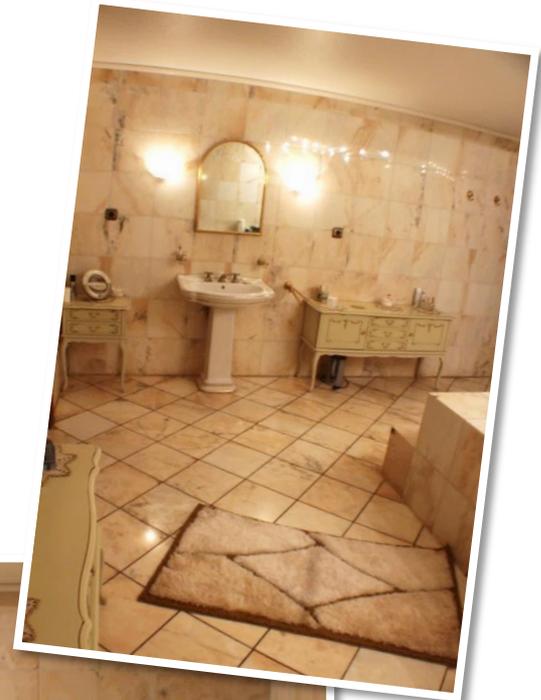


KELLERGECHOSS

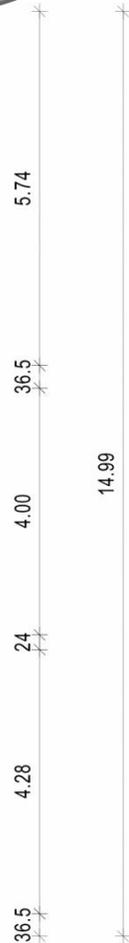




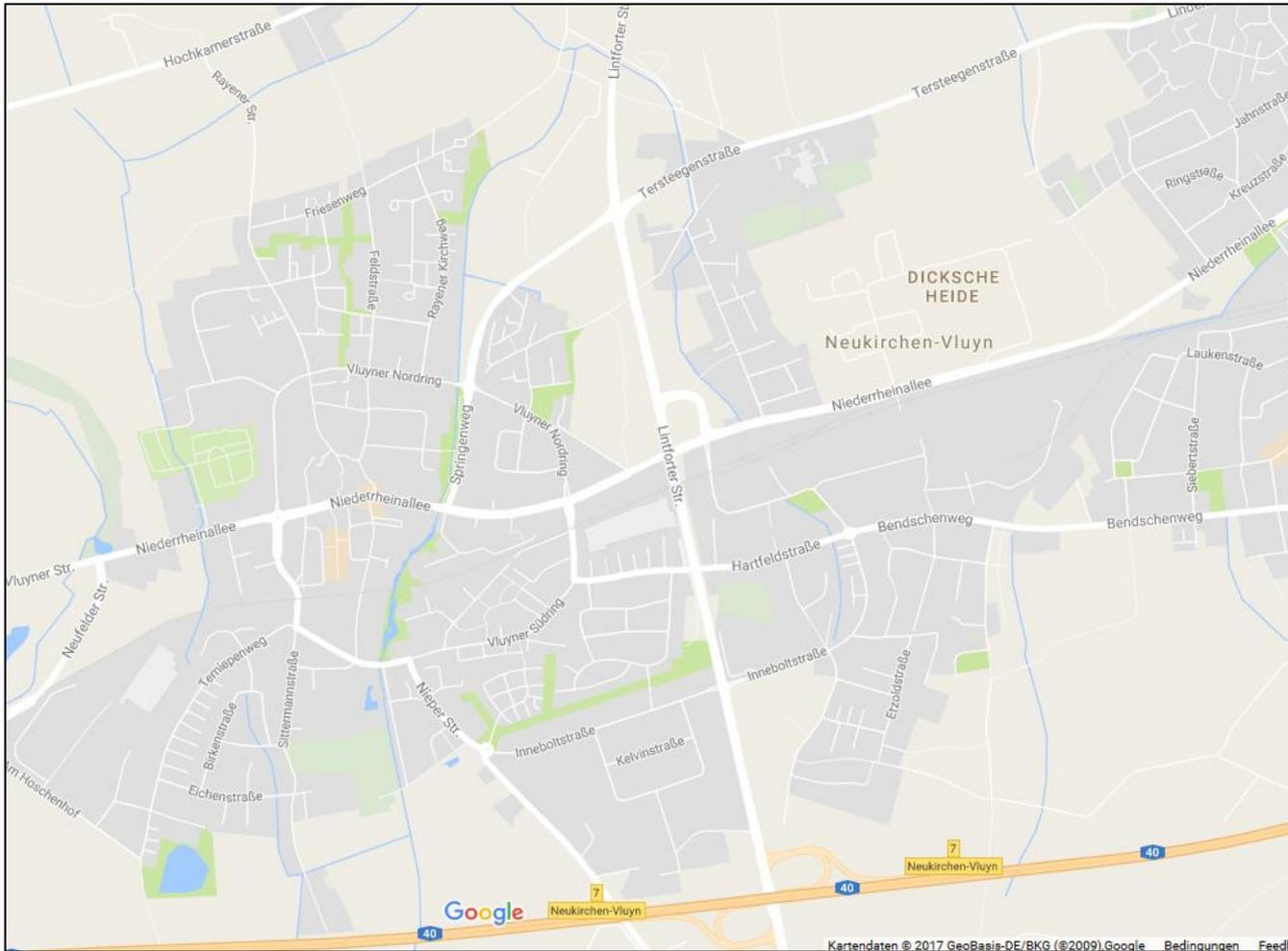








**GRUNDRISS
 ERDGESCHOSS**





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



BAUFINANZIERUNG

Dieser stilvolle Bungalow befindet sich im schönen Stadtteil Neukirchen-Vluyn.
Besonders bevorzugt ist die Lage in einer Sackgasse, denn es entsteht nahezu
kein Durchfahrtsverkehr.

Wer also ruhig und dennoch zentral leben möchte, der wird sich hier wohl fühlen.
Geschäfte des Alltäglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Einkaufsläden, Kindergärten,
Schulen, Ärzte etc. sind in direkter Umgebung zu finden.

Die Autobahnanbindungen wie die A40, A42 und A57 sind innerhalb weniger
Fahrminuten erreicht und somit gelangt man auch schnell in größere Städte wie
Düsseldorf, Krefeld oder Köln.





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