

Geräumige Doppelhaushälfte in Mönchengladbach





Fakten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	ca. 135 m ²
Grundstückfläche:	ca. 1066 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste WC:	ja
Garage:	nein
Stellplatz:	ja
Keller:	nein
Hauswirtschaftsraum:	ja
Wintergarten:	ja
Kamin:	nein
Heizungsart:	Wärmepumpe
Kaufpreis:	339.712 €
Provision:	3,57 % inkl. ges. MwSt.



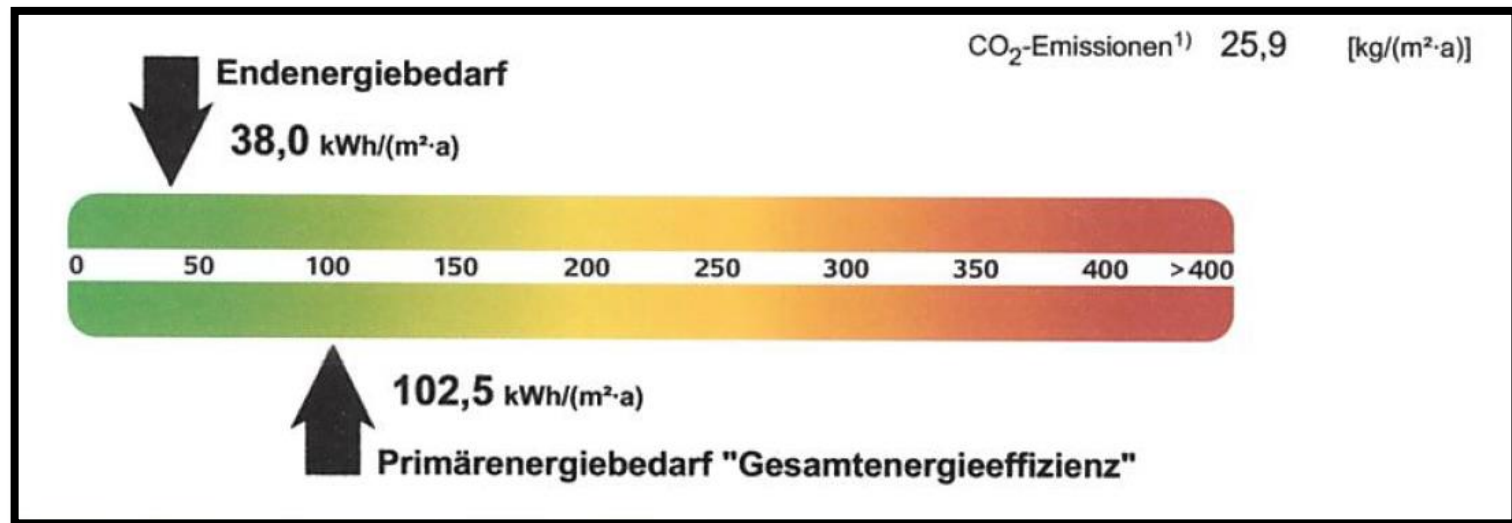
Beschreibung

Diese tolle geräumige Doppelhaushälfte entpuppt sich mit seinen 135 m² als echtes Raumwunder. Im Erdgeschoss wird man von einer Diele empfangen, welche in den halboffenen Küchenbereich führt. Die Küche könnte bei Bedarf auch gerne übernommen werden. Der Wohnbereich verfügt über eine schöne große Fensterfront und einen Zugang zum Außenbereich der Immobilie.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-Duschbad und ein weiteres Zimmer, welches als Büro und/oder Schlafzimmer dienen könnte. Die Garage der Immobilie wurde zum Hauswirtschaftsraum umfunktioniert und beinhaltet ebenso die moderne Heizungsanlage.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 3 potenzielle Kinder-,Arbeits- oder Schlafzimmer. Ein hell gefliestes Dusch- und Wannenbad ist ebenfalls vorhanden.

Eines der Zimmer im Obergeschoss führt in den ausgebauten Dachboden, wo sich derzeit ein Arbeitszimmer befindet. Hier besteht noch zusätzliche, mögliche Ausbaufäche. Das Grundstück verfügt über knapp 1066 m² und bietet somit genügend Gestaltungsmöglichkeiten. In einem Anbau befindet sich ein kleiner Wintergarten/Partyraum welcher auch bei schlechterem Wetter gut nutzbar ist. Zusammenfassend handelt es sich um eine moderne, kernsanierte (im Jahr 2010) Immobilie mit viel Potenzial und Platz für die Familie.





HALB-OFFENER KÜCHENBEREICH



BILDER

WOHNZIMMER MIT
ZUGANG ZUM
AUSSENBEREICH





SCHLAFZIMMER
UND GÄSTE-BAD
IM ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

KINDERZIMMER



DUSCH- UND WANNENBAD MIT FENSTER



BILDER

RECHTS DER HOBBYRAUM MIT
ZUGANG ZUM DACHGESCHOSS
UND LINKS EIN POTENZIELLES
SCHLAFZIMMER



TREPPENAUFANGANG
ZUM
DACHGESCHOSS

BILDER



AUSGEBAUTER DACHBODEN



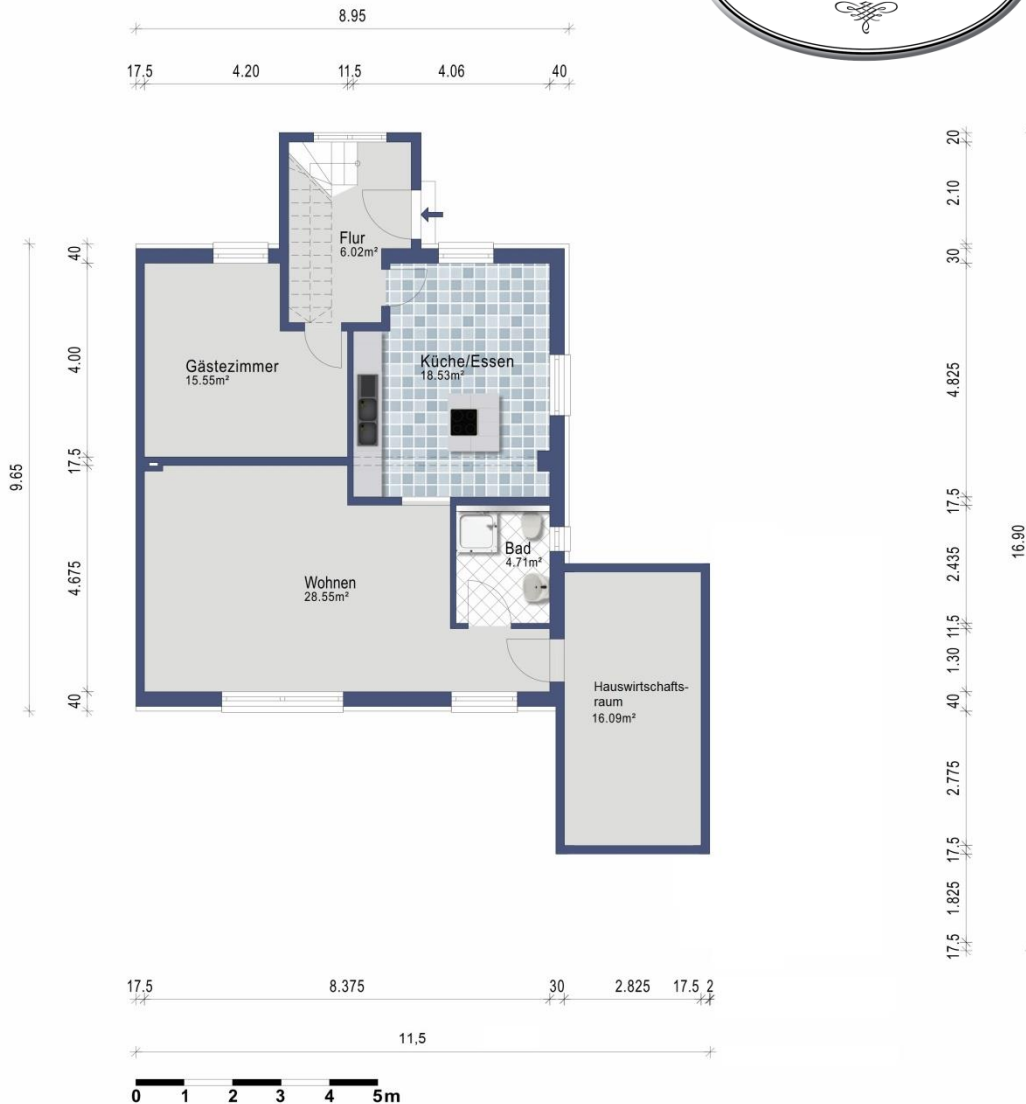




AUSSENBEREICH MIT ANBAU INKLUSIVE WINTERGARTEN

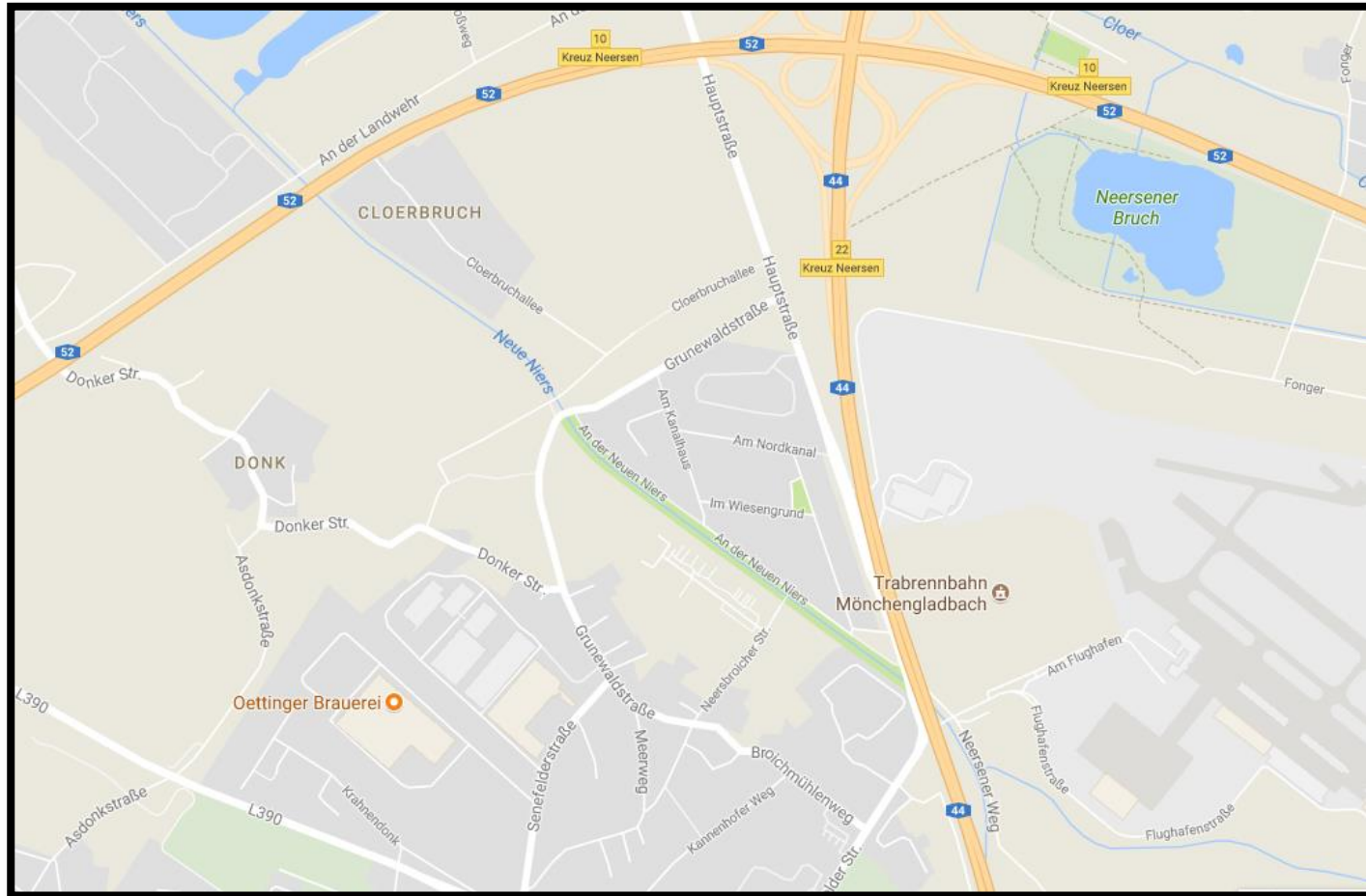


BILDER



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



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



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