

Moderne, geräumige Doppelhaushälfte in Rheurdt



EXPOSÉ

Fakten

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Objektart: | Doppelhaushälfte |
| Baujahr: | 1986 |
| Wohnfläche: | ca. 172 m ² |
| Grundstückfläche: | ca. 312 m ² |
| Zimmer: | 6,5 |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste WC: | ja |
| Garage: | nein |
| Stellplatz: | ja |
| Keller: | ja |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| | |
| Kaufpreis: | 298.666 € |
| Provision: | 3,57% inkl. ges. MwSt. |

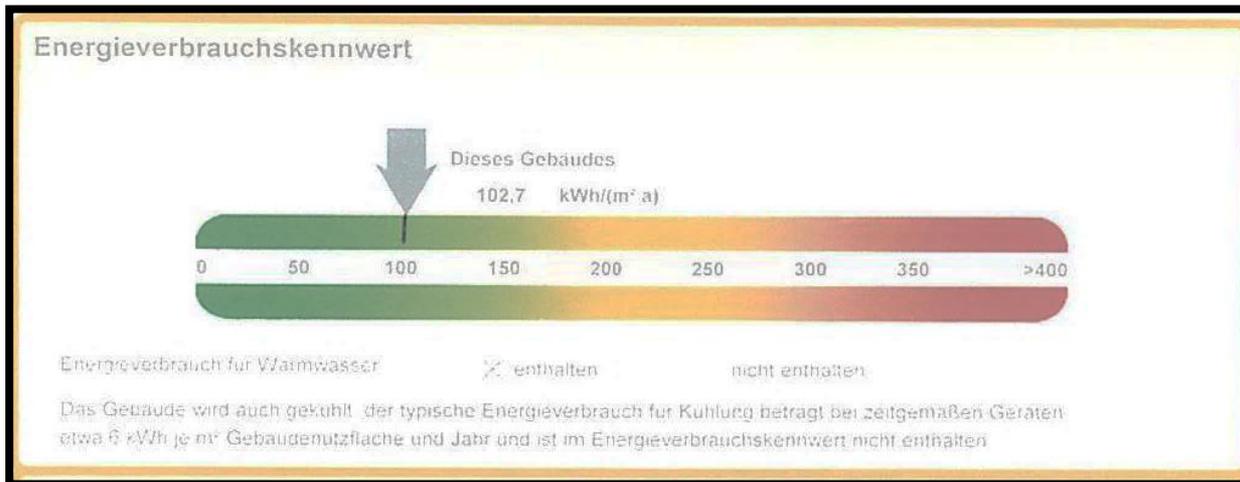
Beschreibung

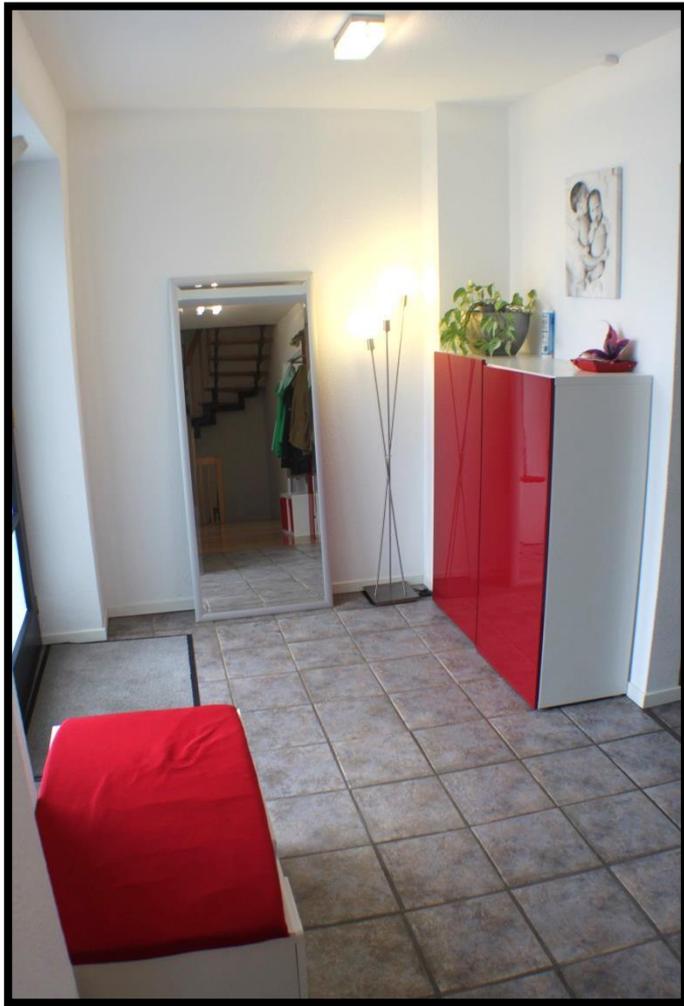
Diese großzügige Doppelhaushälfte besitzt ca. 172 m² und diese verteilen sich über 2 Etagen auf 6,5 Zimmer.

Man wird von einer lichtdurchfluteten Diele empfangen, diese führt einen geradeaus durch in den offenen Küchen- und Essbereich. Dieser Raum wird durch eine Kochinsel geteilt und durch eine Fenstertür gelangt man in den Garten und Terrassenbereich.

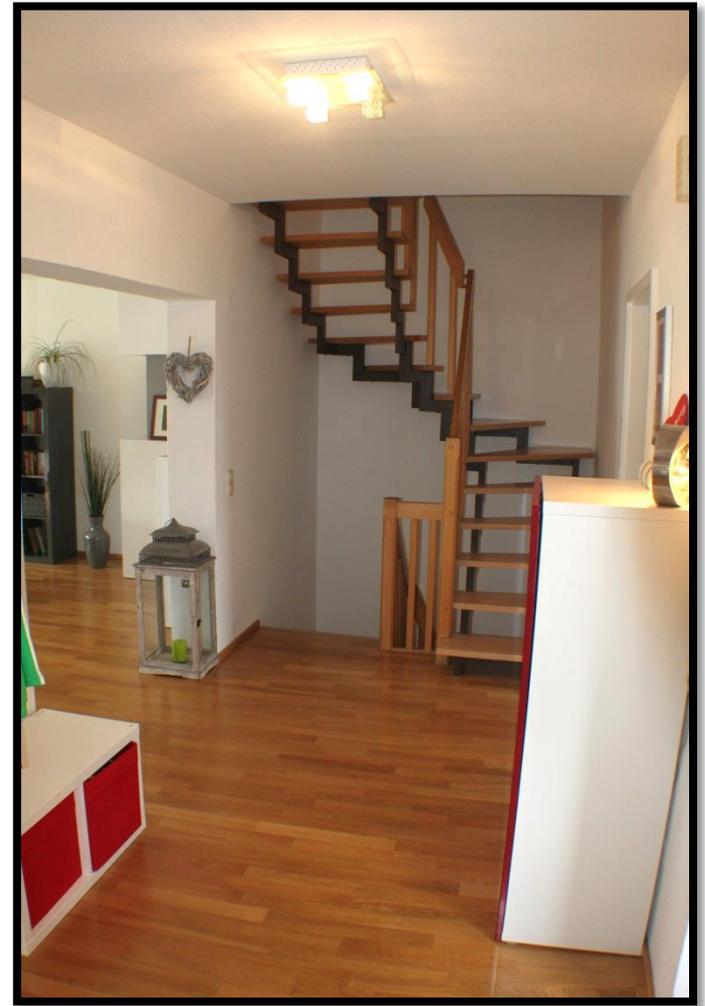
Auf der rechten Seite der Diele befindet sich das Gäste-WC mit Fenster und ein derzeit genutztes Arbeitszimmer. Hinzu kommt das große Wohnzimmer, welches knapp 32 m² groß ist. Es ist mit stilvollem Parkettboden ausgestattet und verleiht ein gemütliches Flair. Das Obergeschoss verfügt über 4,5 Zimmer, diese kann man als Kinderzimmer und Schlafzimmer nutzen. Der Garten hat eine angenehme Größe, in dem auch Platz für Spielgeräte und ein Gartenhäuschen ist, um alle Gartenutensilien unterzubringen.

Die Doppelhaushälfte ist vollunterkellert und verfügt dort über viel zusätzliche Fläche und ein separates Wannenbad mit Fenster. Ebenso ist ein Kelleraufgang in den Garten vorhanden.





DIELE

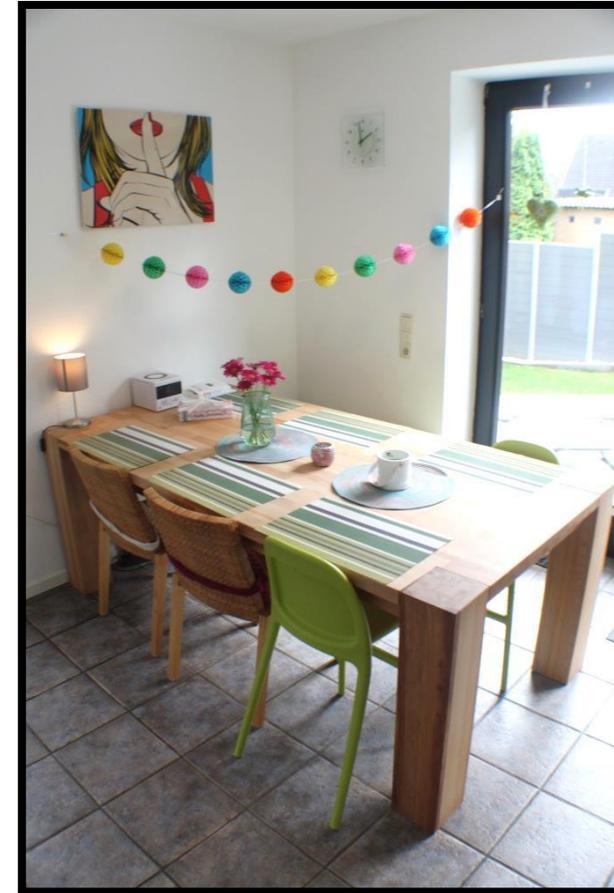
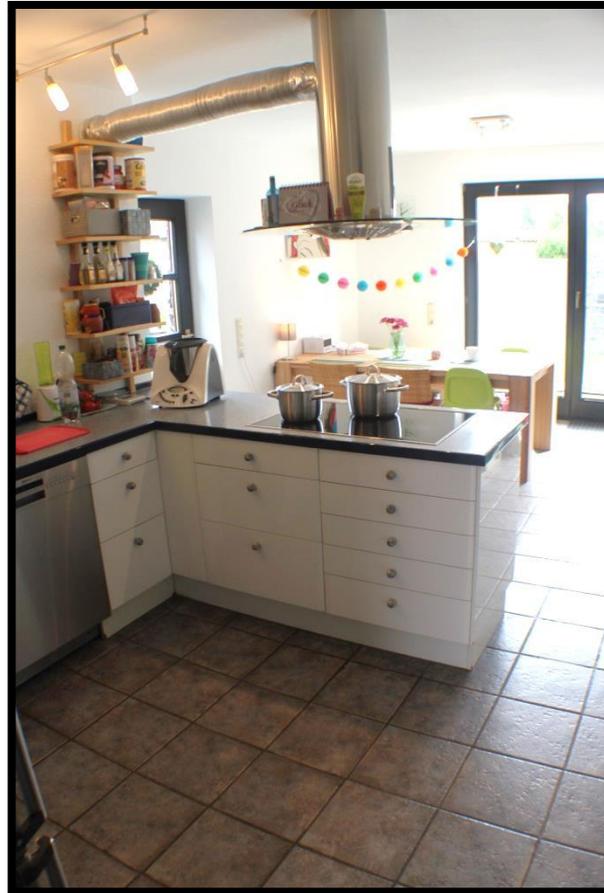




WOHN- UND ESSBEREICH



KÜCHE UND ESSBEREICH





GÄSTE WC

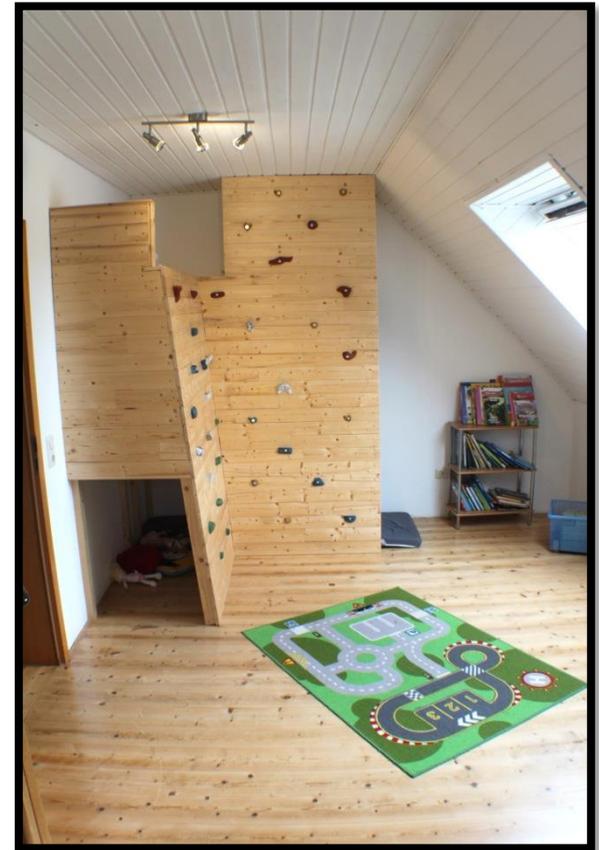
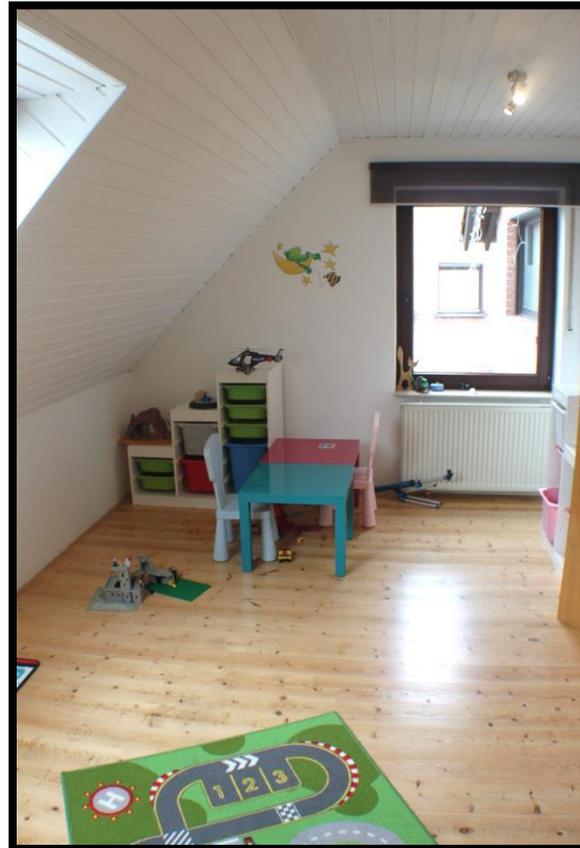




ELTERNSCHLAFZIMMER
MIT GEGENÜBER-
LIEGENDEM BEGEHBAREN
KLEIDERSCHRANK



HOBBYRAUM/SPIELZIMMER IM 1. OBERGESCHOSS





ZWEI ETWA GLEICH
GROSSE KINDERZIMMER.

BILDER

AUSGEBAUTER SPITZBODEN



BILDER

BADEZIMMER IM KELLERGESSCHOSS





GARTEN UND
TERRASSENBEREICH

VOGELPERSPEKTIVE





Das schöne Rheurdt liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Gemeinde des Kreises Kleve. Mitten in Rheurdt liegt dieses Zweifamilienhaus mit seinem besonderen Charme.

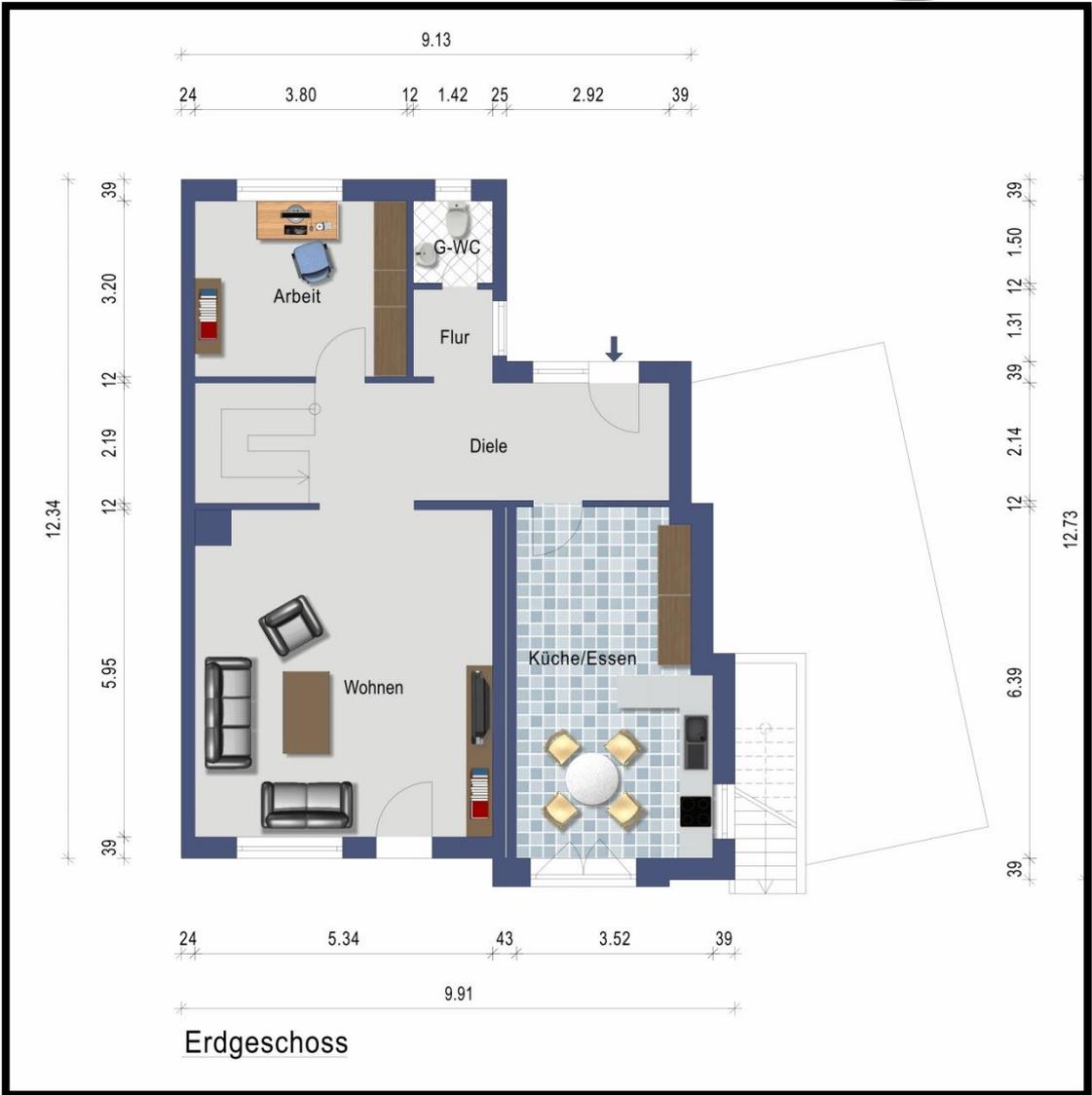
Rheurdt bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. Die Rheurdter Höhen laden beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Auch Sportbegeisterte bekommen in Rheurdt viele Wünsche erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. So gibt es beispielsweise einen Fußballplatz, einen Reit- und einen Schießverein.

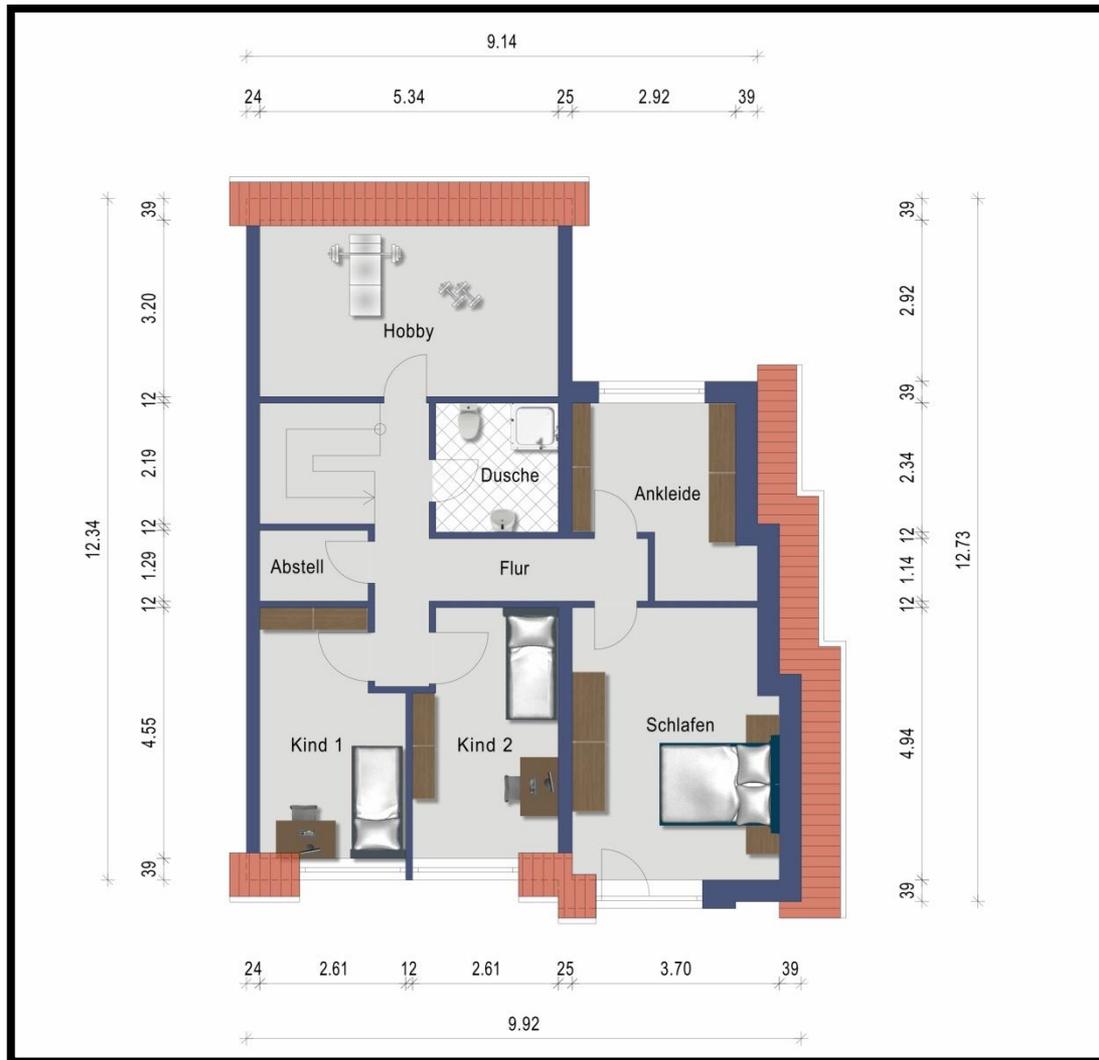
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, eine Grundschule und auch ein Kindergarten.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) zu erreichen.

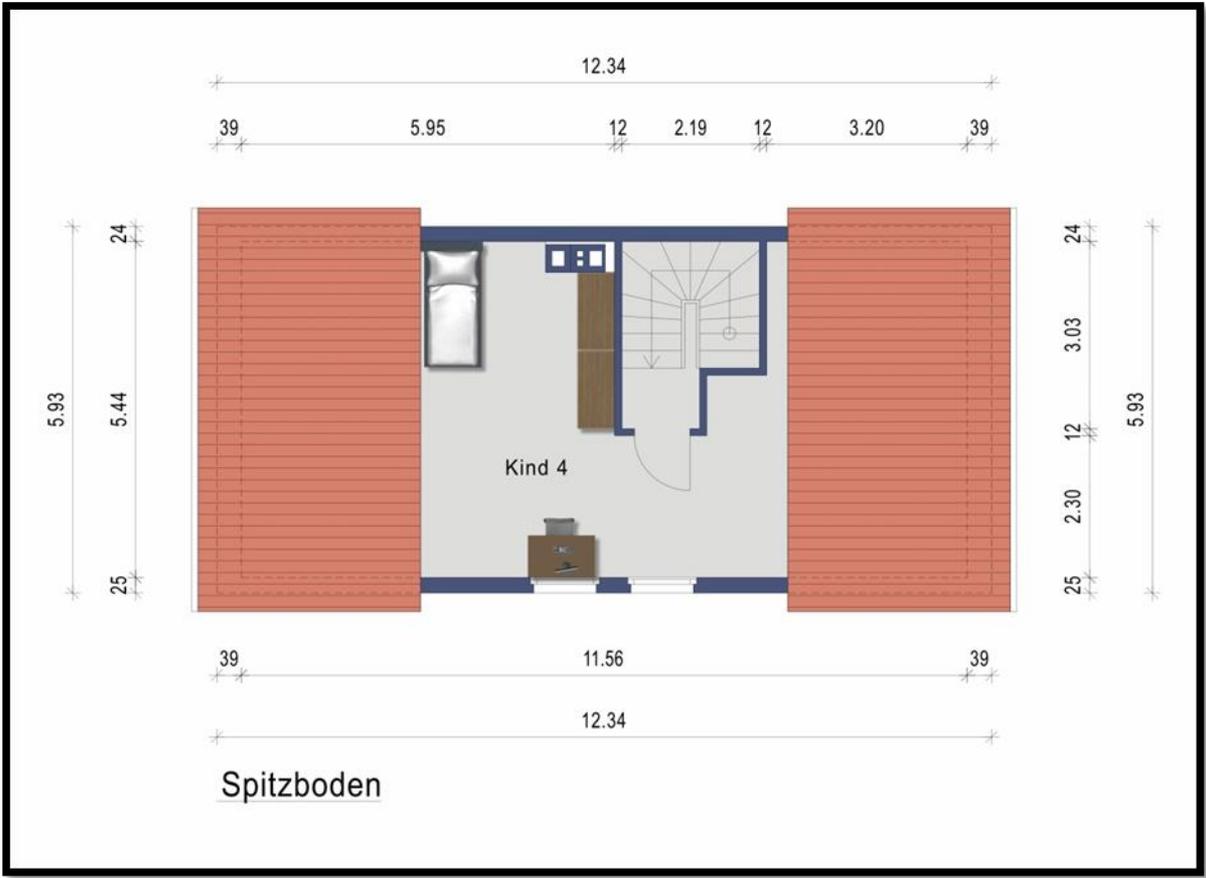
Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahn anzufahren.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS





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

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