



Reiheneckhaus
in ruhiger Lage zu verkaufen !



EXPOSÉ

Fakten

Objektart:	Reiheneckhaus
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Grundstückfläche:	ca. 333 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1
Garage:	ja
Stellplatz:	ja
Keller:	ja
Kamin:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
Kaufpreis:	223.711 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.



Dieses schöne Reiheneckhaus besticht besonders durch die schöne, ruhige Lage.

Im Eingangsbereich des Hauses wird man von einer Diele begrüßt, von der aus man Zugang zum Wohnzimmer, der Küche und dem Gäste-WC hat.

Das Gäste-WC gestaltet sich in altmodischem grün/rosa, verfügt aber über ein Fenster, welches für Tageslicht sorgt.

Die Küche ist knapp 12 m² groß und bietet ebenfalls ausreichend Lichteinfall durch zwei Fenster.

Das Wohnzimmer ist groß genug, um dort auch eine Essecke einzurichten.

Highlight ist der Kamin, welcher sowohl innenliegend Gemütlichkeit verspricht, als auch von der Terrasse befeuert werden kann.

Der Terrassenbereich ist überdacht, sodass einen auch der ein oder andere Regentropfen nicht davon abhalten kann, dort Zeit an der frischen Luft zu verbringen.

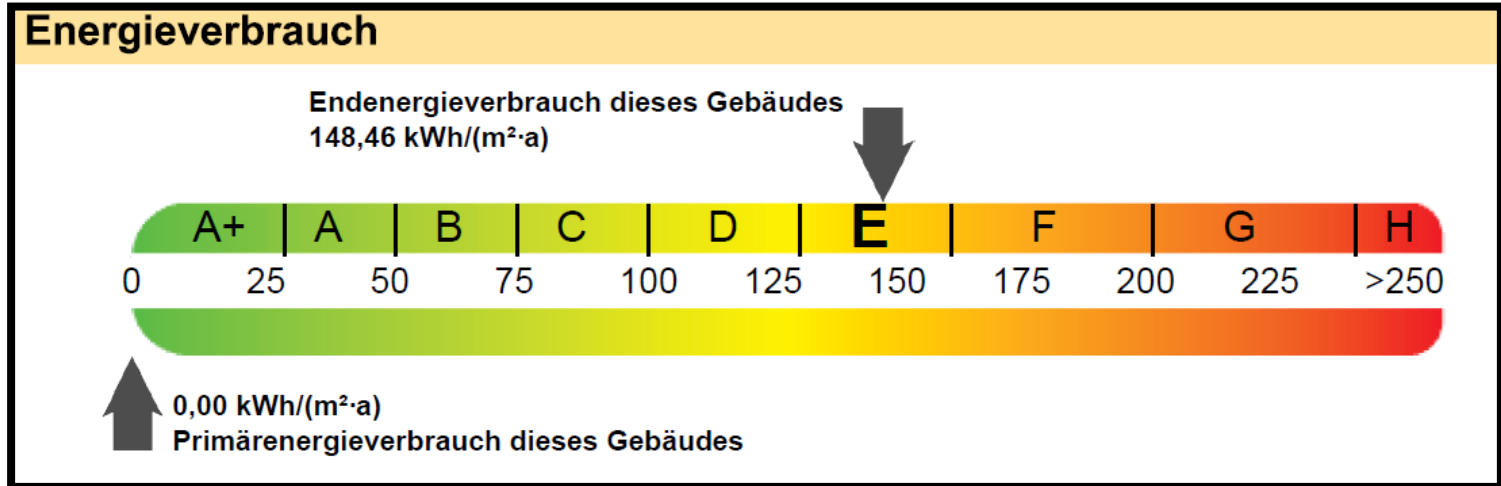
Das Grundstück ist insgesamt 333 m² groß und durch eine große Hecke so gut wie uneinsehbar.

Der Garten lässt sich optimal in 2 Gartenbereiche unterteilen. Der eine Bereich könnte als Kinder-Spielbereich dienen und der andere als Entspannungs- und Wohlfühlbereich! Auch für Hobbygärtner bieten sich hier genügend Möglichkeiten. Man erreicht den Garten sowohl vom Terrassenbereich, als auch über die angrenzende Garage und ein Gartentörchen.

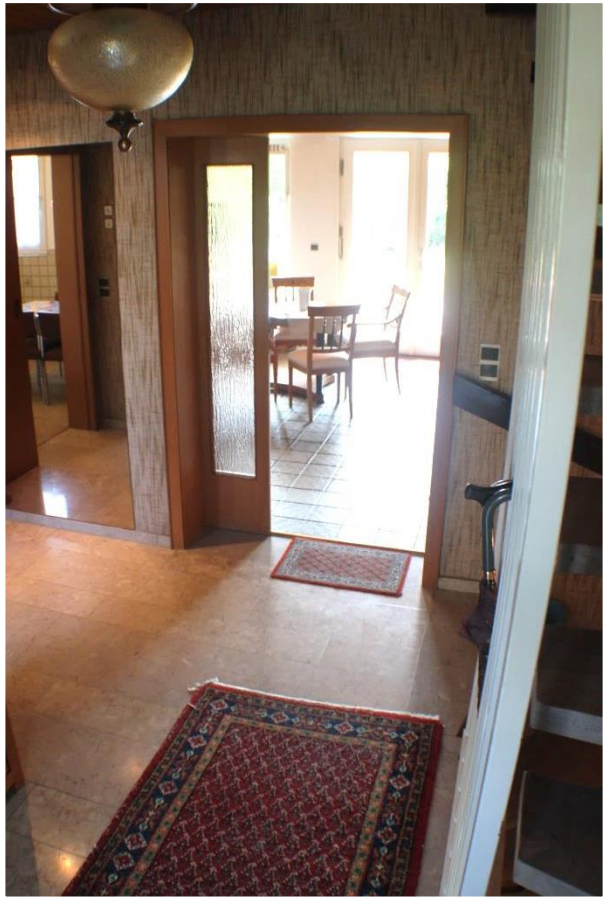
Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich 3 Zimmer und ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster. Das derzeitige Schlafzimmer verfügt über einen großen Balkon mit Blick in den eigenen Garten und die ruhige Umgebung.

Das Objekt ist unterkellert und verfügt von dort über einen Zugang in den Garten!

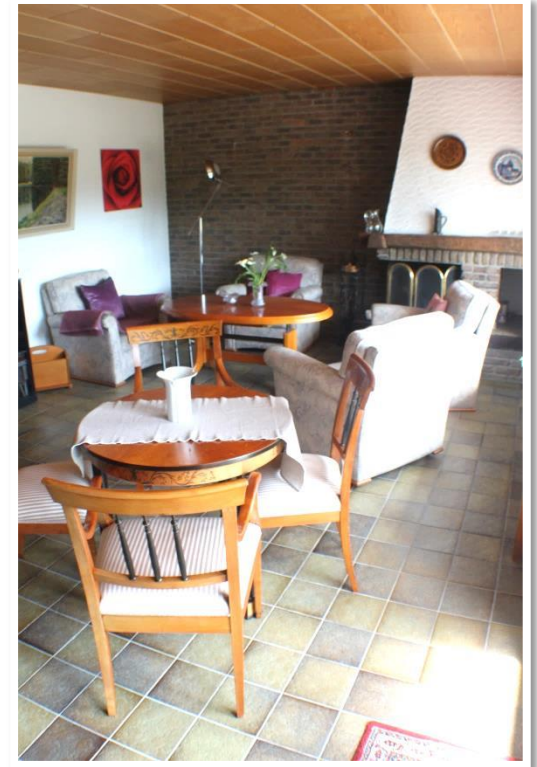
BESCHREIBUNG



DIELE UND GÄSTE WC
MIT FENSTER



WOHN- UND ESSBEREICH
MIT **KAMIN**





GARTEN UND
TERRASSENBEREICH



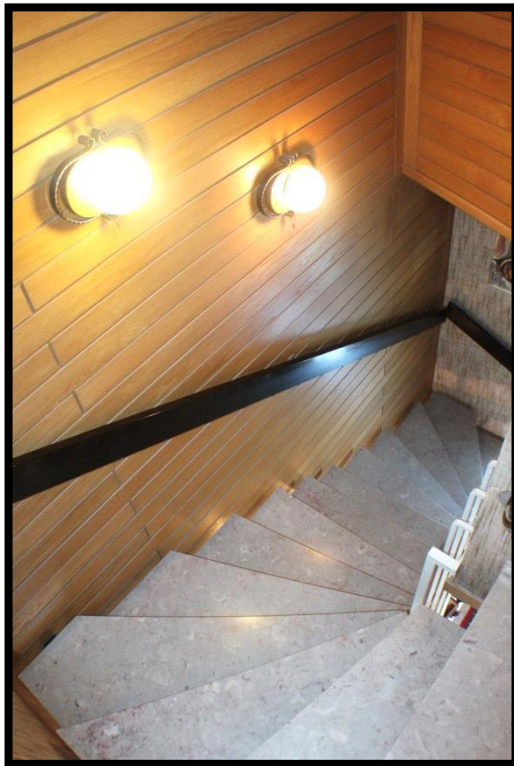
DIE TERRASSE IST
ÜBERDACHT UND
MIT KAMIN
AUSGESTATTET

BILDER

KÜCHENBEREICH MIT 2 FENSTERN UND PLATZ FÜR KLEINE ESSECKE



TREPPENAUFGANG UND
ZWEI ZIMMER IM
OBERGESCHOSS



DERZEIT ALS BÜRO
UND GÄSTEZIMMER
GENUTZT



BILDER

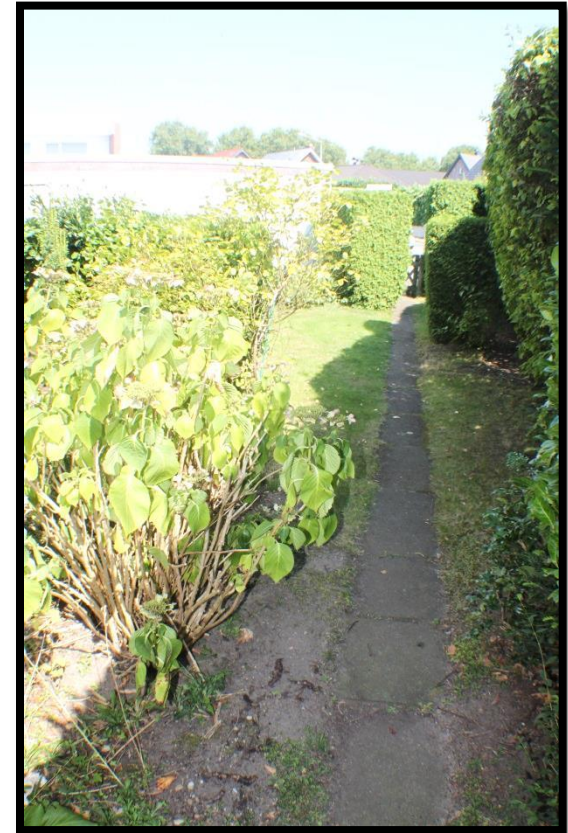


HELL
GEFLIESTES
BADEZIMMER
MIT DUSCHE
UND
BADEWANNE





SCHLAFZIMMER MIT ANGRENZENDEM
GROSSEN BALKON UND SCHÖNEM AUSBLICK



DA ES SICH UM EIN REIHENECKHAUS HANDELT,
HAT MAN DEN VORTEIL, DASS DER GARTEN SICH ETWAS
AUFGLIEDERT UND ÜBER EIN TÖRCHEN DIREKT VON DER GARAGE
AUS ZU BETRETEN IST

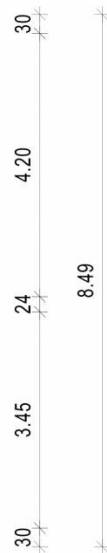
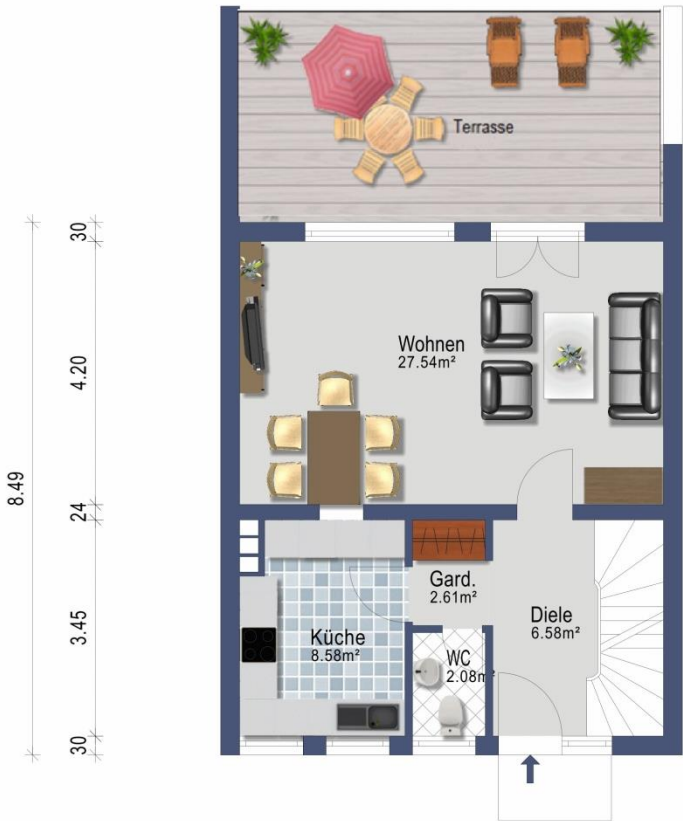
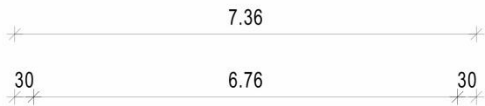


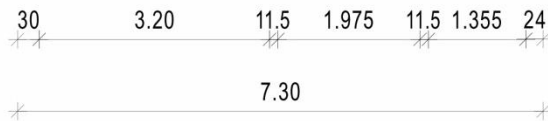
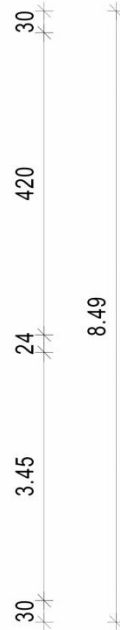
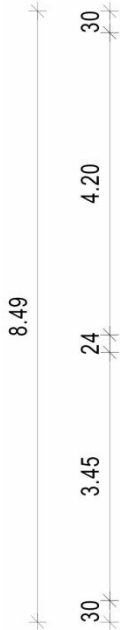
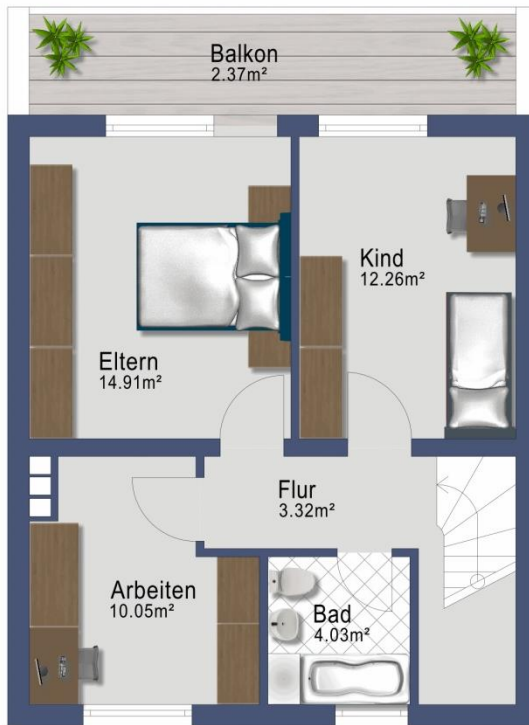
Lagebeschreibung

Dieses schöne Reihenendhaus liegt in begehrter Lage von Moers Rheinkamp in „Eicker Wiesen“. Besonders vorteilhaft, ist dass nahezu alle Läden des Alltäglichen Bedarfs Fußläufig zu erreichen sind.

Lebensmittelläden, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind in direkter Umgebung vorhanden. Auch die schöne Moerser Altstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zusammen mit dem Schlosspark ein gutes Freizeitangebot.

Ebenso ist man zentral an die Autobahnen A57, A42, A40 angeschlossen sodass man auch schnell in größere Städte wie Duisburg, Oberhausen, Köln, Krefeld etc. gelangt.







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

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

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