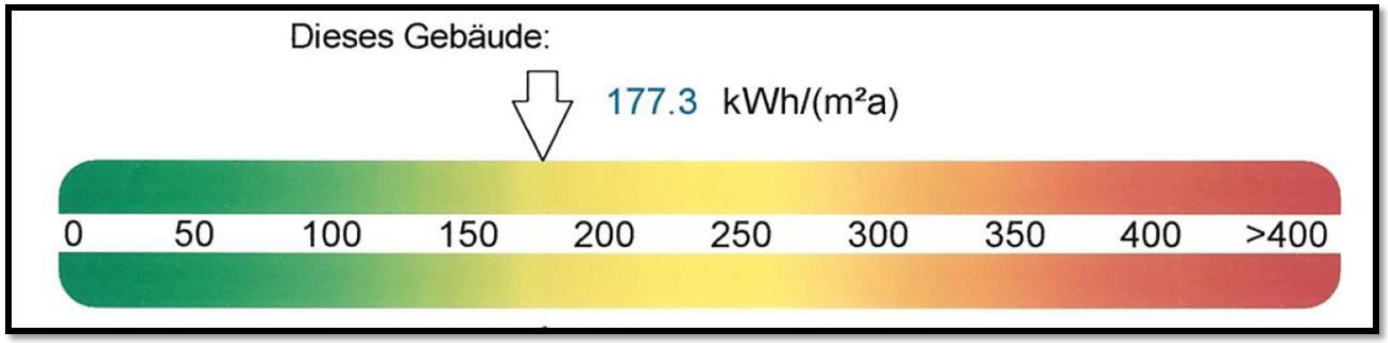
F|C|G
Immobilien
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Reihenendhaus
mit schönem Grundstück in Neukirchen-Vluyn

EXPOSÉ

Objektart:	Reihenendhaus
Baujahr:	1925
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Grundstückfläche:	ca. 594 m²
Etagen:	2
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	1
Terrasse:	Ja
Balkon:	Nein
Garage:	Ja
Stellplatz:	Ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Keller:	Ja
Kaufpreis:	**178.391 €**
Provision:	**3,57 % inkl. MwSt.**


Dieses Gebäude:
177.3 kWh/(m²a)
0
50
100
150
200
250
300
350
400
>400

Dieses Reihenendhaus befindet sich in einer Seitenstraße gelegen und verfügt über ein schönes, grünes Grundstück.

Die Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt sich über 2 Etagen auf 4 Zimmer.
Im Erdgeschoss befindet sich vom Eingang aus rechts eine geräumige Küche mit großem Fenster.
Vom Einfangsbereich aus links, befindet sich das Wohnzimmer, welches zusätzlichen Platz für eine Essecke bietet.

Von hier aus gelangt man über eine Stufe nach unten in einen Zwischenflur von dem aus man zum Gäste WC und zu dem Badezimmer gelangt.

Zusätzlich kann man von dort aus den Terrassen und Gartenbereich betreten.
Dieser gestaltet sich großzügig und bietet freie Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Obergeschoss besteht aus einem Schlafzimmer, einem Ankleidezimmer/Büro und einem Kinderzimmer mit einer kleinen Empore.

DAS OBJEKT

Dieses Reihenendhaus liegt in einer Seitenstraße vom Stadtteil Neukirchen.

Trotz ruhiger Lage ist man schnell im Ortskern von Vluyn, wo man alle Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs wie Lebensmittelläden, Ärzte, Schulen etc. findet.

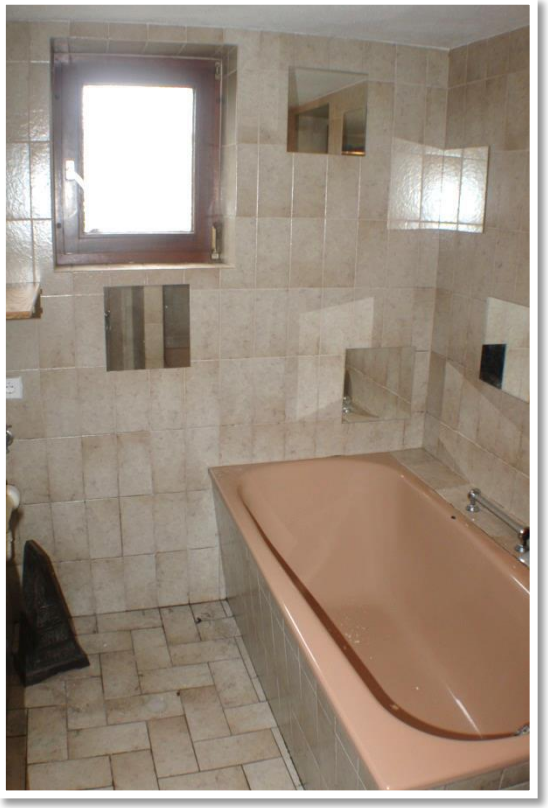
Sowohl Bus, als auch Autobahnanbindungen wie die A40, A57, oder A42 sind rasch erreicht, sodass man schnell in größere Städte wie Köln, Krefeld, oder Düsseldorf gelangt.

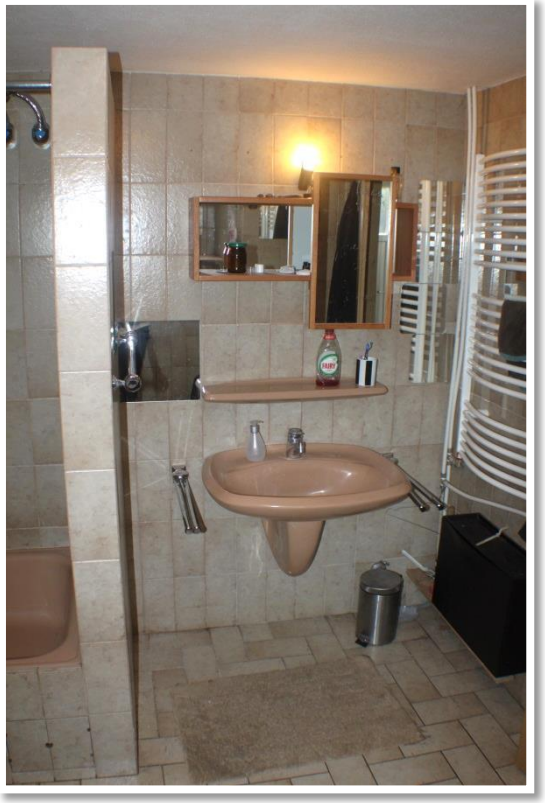
KÜCHE

WOHNZIMMER

BILDER

WANNENBAD





GÄSTE WC

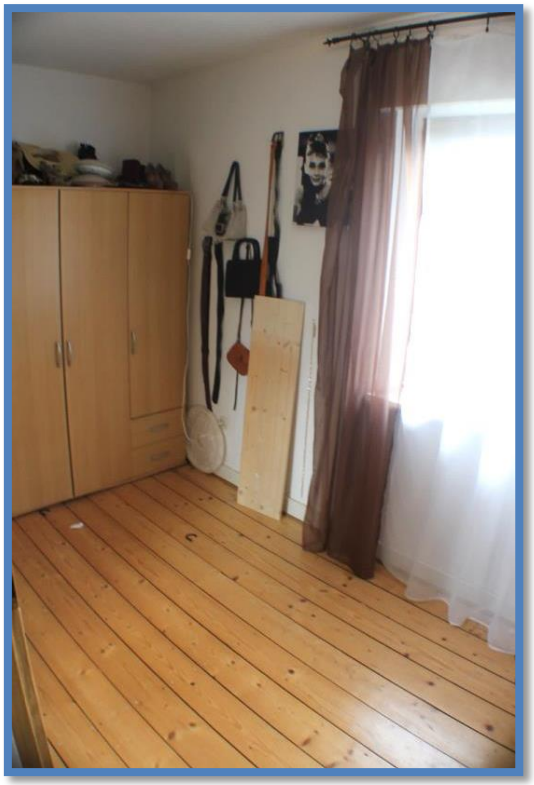
GARTEN

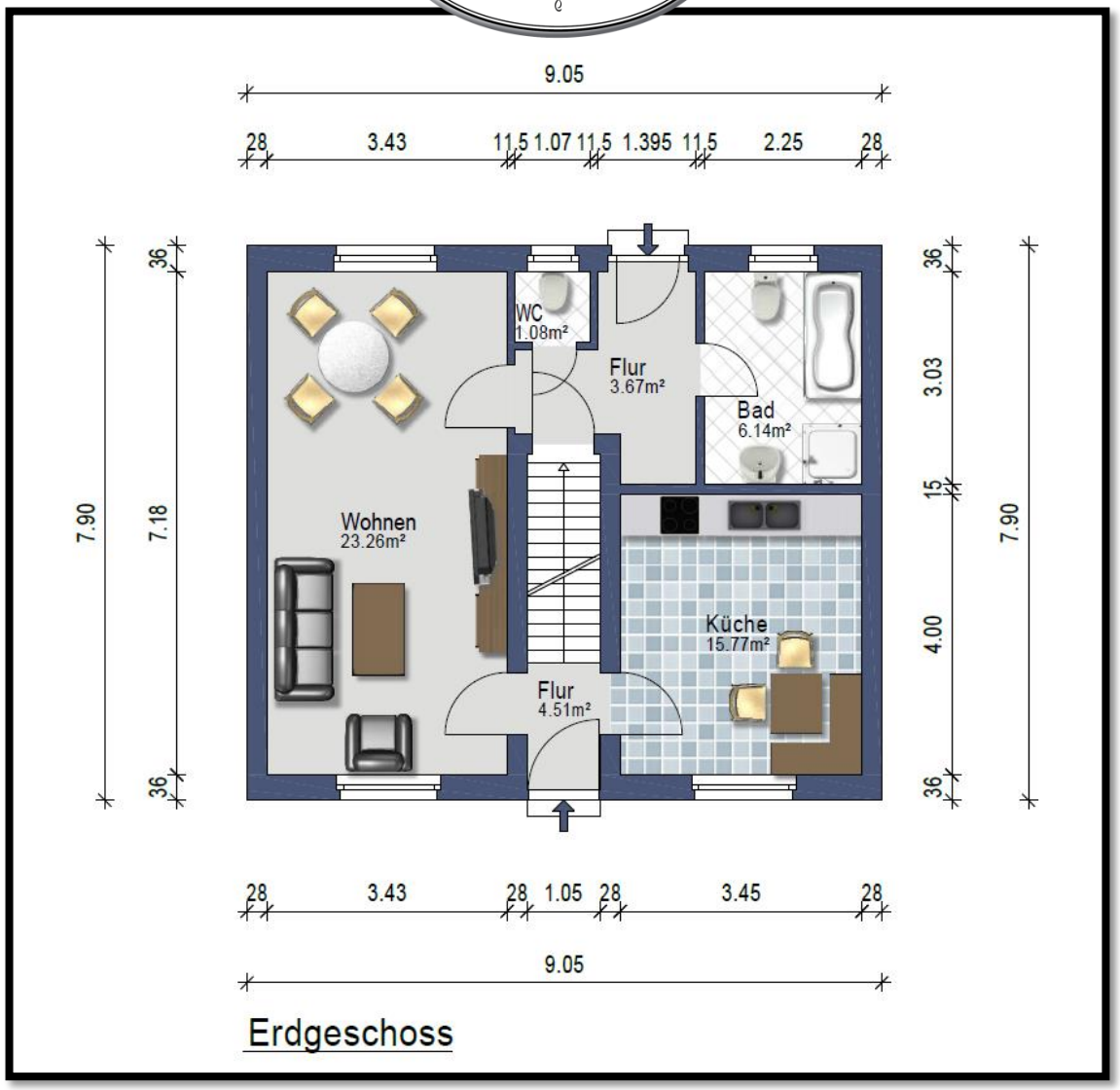
SICHTGESCHÜTZTES GRUNDSTÜCK

SCHLAFZIMMER

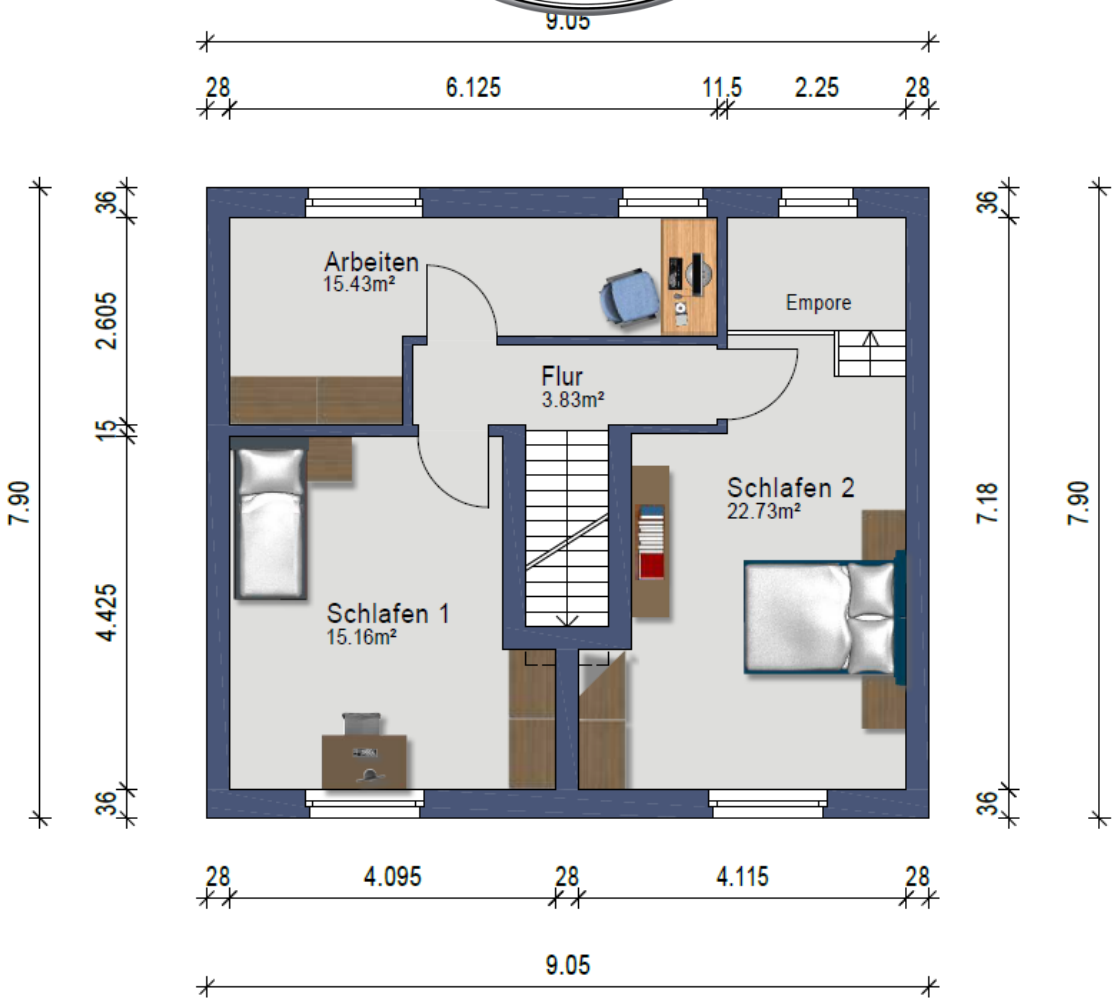
KINDERZIMMER MIT KLEINER EMPORE

ANKLEIDEZIMMER/ BÜRO



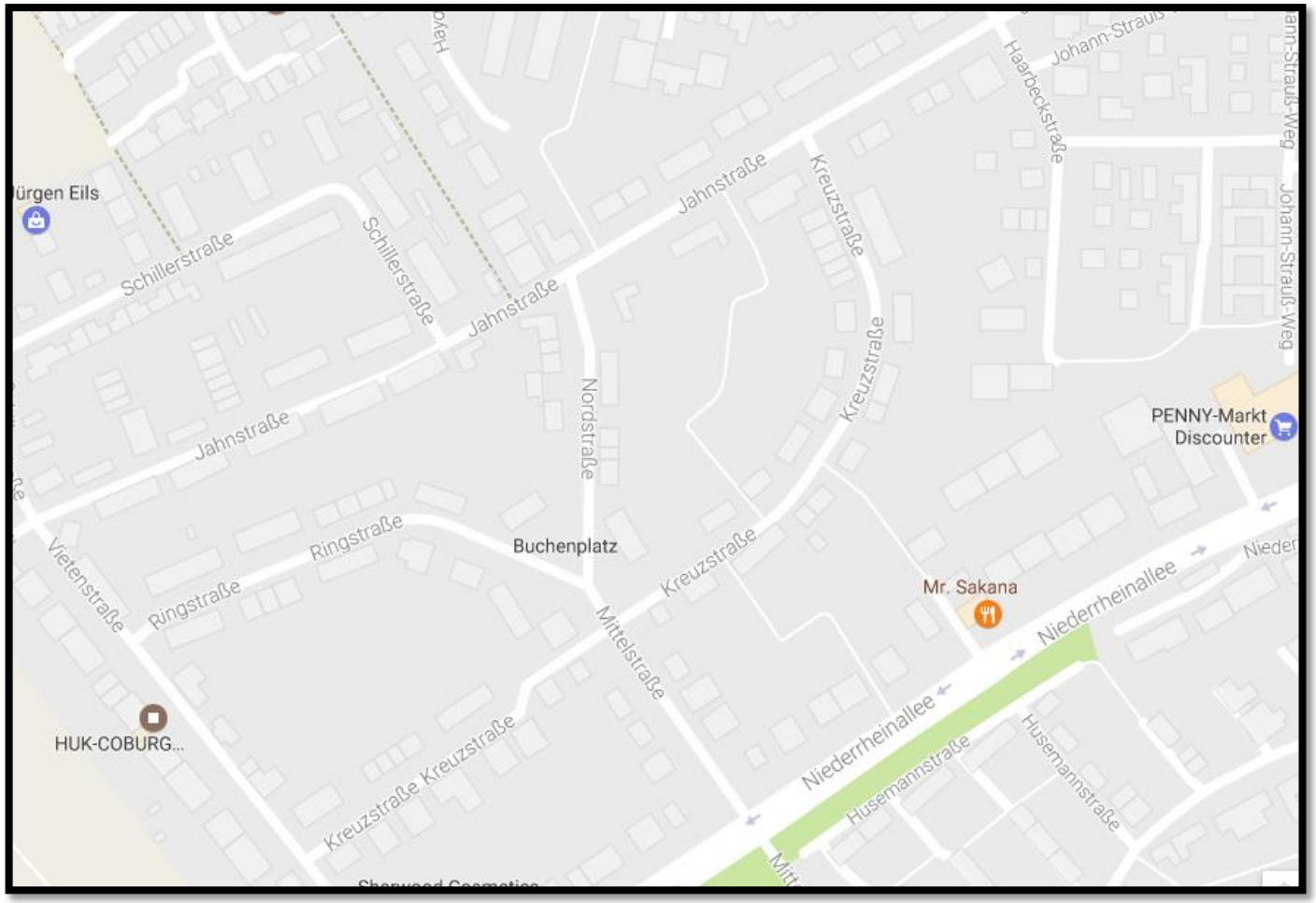

9.05
28
3.43
11.5
1.07
11.5
1.395
11.5
2.25
28
7.90
36
7.18
36
WC
1.08m²
Flur
3.67m²
Bad
6.14m²
Wohnen
23.26m²
Küche
15.77m²
Flur
4.51m²
36
3.03
15
4.00
36
7.90
28
3.43
28
1.05
28
3.45
28
9.05
Erdgeschoss

GRUNDRISS



Obergeschoss

GRUNDRISS


Jürgen Eils
Schillerstraße
Schillerstraße
Jahnstraße
Jahnstraße
Jahnstraße
Nordstraße
Kreuzstraße
Kreuzstraße
Haarbeckstraße
Johann-Strauß-Weg
PENNY-Markt
Discounter
Ringstraße
Ringstraße
Buchenplatz
Kreuzstraße
Vietenstraße
Mittelstraße
Mr. Sakana
Niederrheinallee
Niederrheinallee
HUK-COBURG...
Kreuzstraße Kreuzstraße
Husemannstraße
Husemannstraße

KARTE

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

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.