

Geräumiges Reihenendhaus in familiärer Sackgasse

Renovieren, einziehen, wohlfühlen!



Fakten:



Baujahr:	1953
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Grundstückfläche:	ca. 309 m ²
Etagen:	3
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	möglich
Terrasse:	ja
Wintergarten:	ja
Garage:	ja
Stellplatz:	ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Gartenausrichtung:	westlich
Keller:	ja
Kaufpreis:	199.789,00 €
Provision:	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird hier ein geräumiges Reihenendhaus in einer familiären Sackgasse angeboten.



Das 1953 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, bedarf jedoch einer kompletten Renovierung, um den heutigen moderneren Vorstellungen zu entsprechen.



F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang in den großzügigen Wintergarten.





Der Wintergarten

Hier lässt es sich herrlich speisen und gemeinsame Stunden mit Blick in den Garten genießen.



F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Der Garten

Dieser ist von der direkt angrenzenden Terrasse zugänglich.

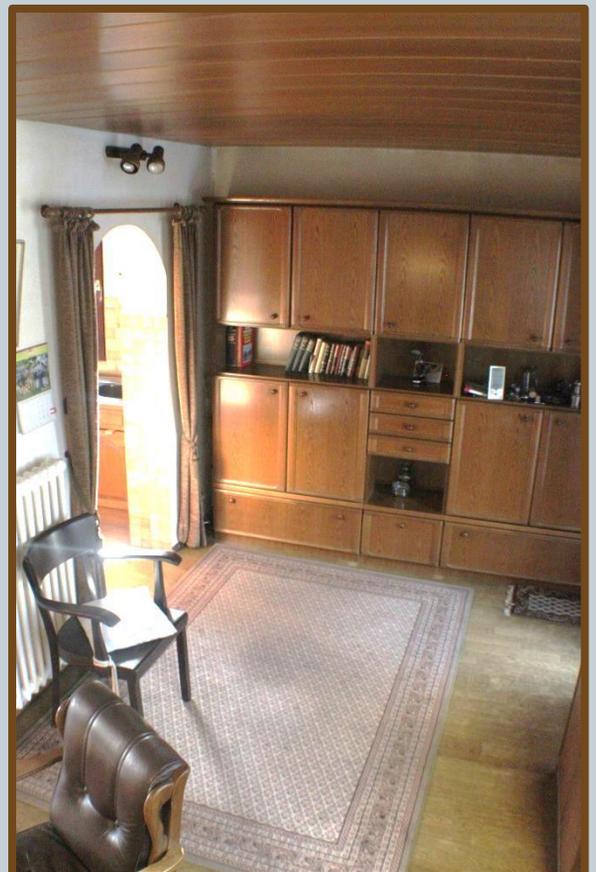
Ein pflegeleichter Grünbereich mit einem praktischen kleinen Gartenhäuschen verspricht wundervolle Stunden im Garten.





Die Küche befindet sich in einem schmalen Durchgangsbereich.

Hier bietet es sich an, diesen Bereich zu öffnen, um somit eine großzügige Küche geschickt zu integrieren.



Im Obergeschoss befindet sich das erstaunlich große Badezimmer, welches noch immer als zeitgemäß zu bezeichnen ist. Ausgestattet mit Badewanne und Dusche gibt es hier wünschenswerten Komfort.





Ein weiterer großer Wohnbereich könnte ein wunderbares Schlafzimmer abgeben, ebenso ist ein weiterer heller Raum als sehr schönes Kinderzimmer oder Büro vorhanden.



F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Letztlich befindet sich im Dachgeschoss ein gemütlicher Raum, ideal als Hobbyraum oder Kinderzimmer.



Ein Teenager würde sich hier sicherlich sehr wohlfühlen und seine Privatsphäre genießen können.



Im gesamten handelt es sich hier um eine gepflegte Immobilie mit **außerordentlichem Potential!**



Grundriss Erdgeschoss



F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



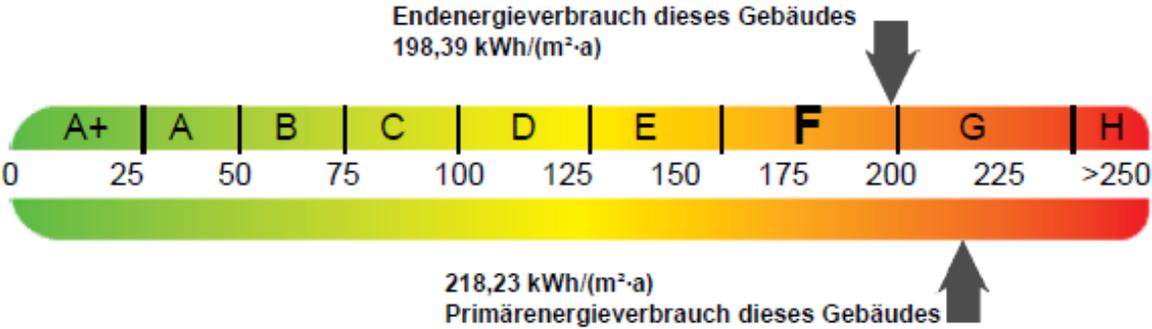
Grundriss Obergeschoss





Energieausweis

Energieverbrauch



Lagebeschreibung



Diese schöne Immobilie befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn.

Neukirchen-Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur.

Die Immobilie befindet sich in einer gemütlichen Sackgasse mit angenehmer Nachbarschaft.



Familien mit Kindern im Kindergartenalter dürften sich freuen, denn eine Kindertagesstätte befindet sich direkt vor Ort.

Der Dorfkern Neukirchen ist nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe. Alles in allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in der Stadt und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt. Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten.



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



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!“

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





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