

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und großzügigem Grundstück



Fakten:

Objektart:	freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr:	1780, 1954 Umbau
Wohnfläche:	ca. 151 m ²
Ausbaureserve:	ca. 102 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2678 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	2
Garage:	ja
Heizungsart:	Ölheizung
Gartenausrichtung:	Süd-West
Keller:	ja
Kaufpreis:	229.611,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.



Haustüre
und
Dielenbereich





Der
Wohnbereich
mit großen
Fenstern

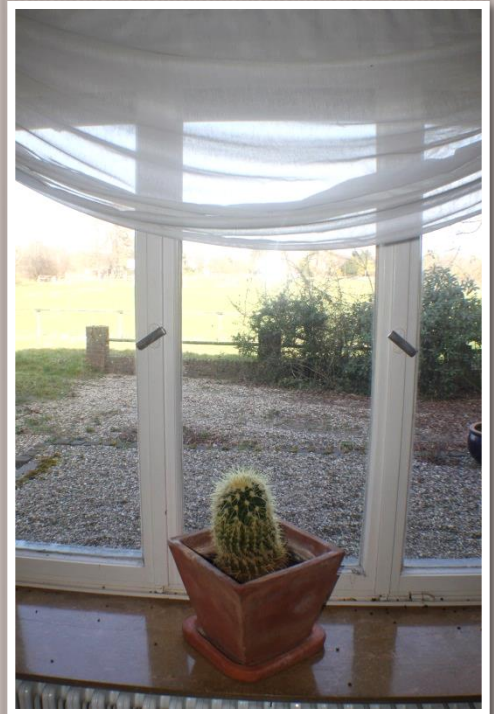
Um großzügigere Räume zu schaffen, könnte die ein oder andere Wand entfernt werden:

Zum Beispiel vom Wohnbereich zu der Küche, um diese offen und größer zu gestalten.





Obergeschoss



Ganz dem Baujahr entsprechend befinden sich einige alte Elemente wie das Treppengeländer, die Holzfenster und der Dielenboden im Haus.



2 Zimmer im Obergeschoss mit jeweils ca. 20 m²





Das Wohnzimmer ist mit
Stäbchenparkettboden und einem tollen
Blick auf das Grundstück ausgestattet .



Eine Erweiterung um 45m² ist mit Ausbau
des Dachbodens möglich



Schuppen für
Gartenutensilien,
oder mögliche
Nutzung als Garage

Knapp 2600 m² bieten
freie Gestaltungs-
möglichkeiten

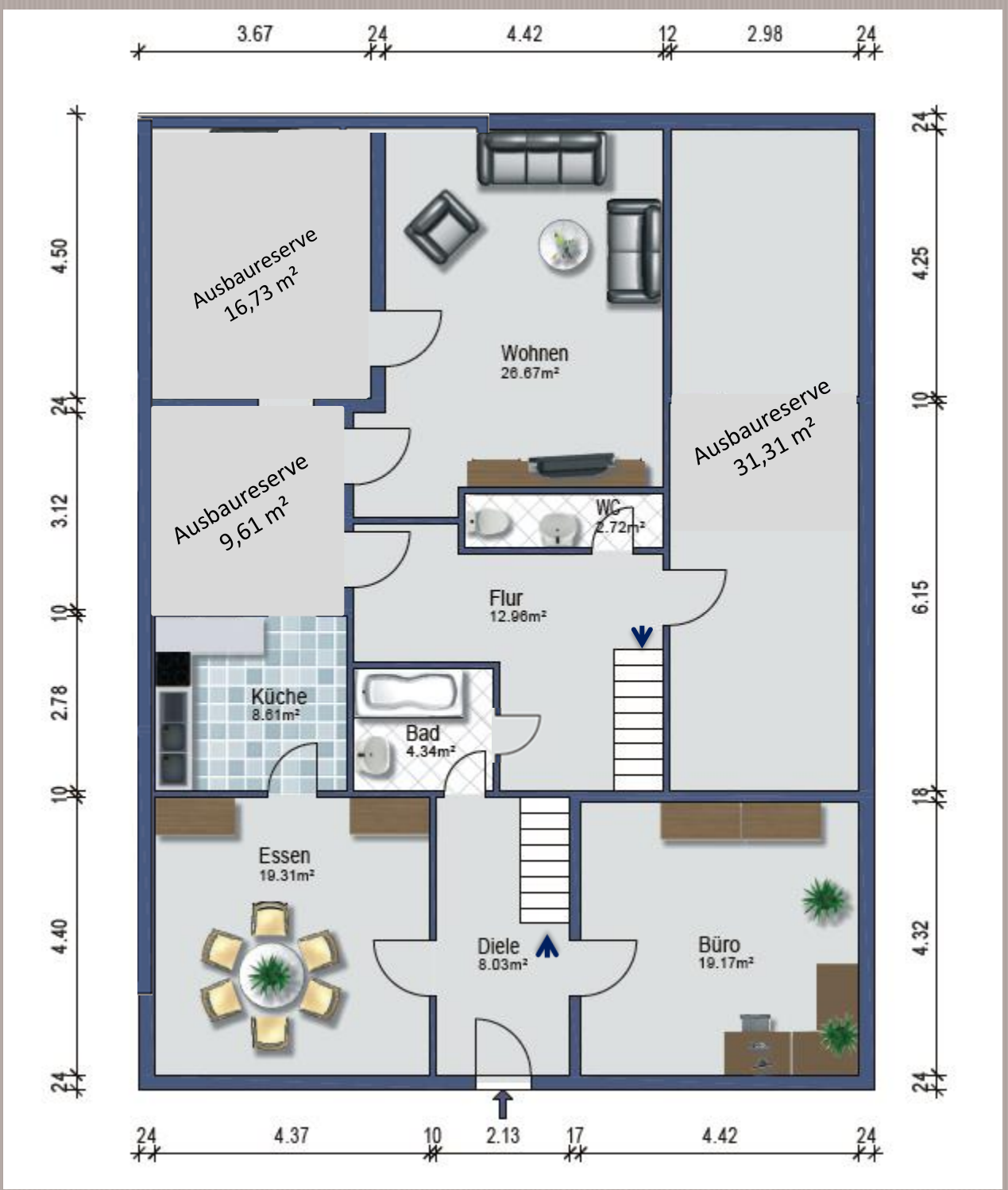




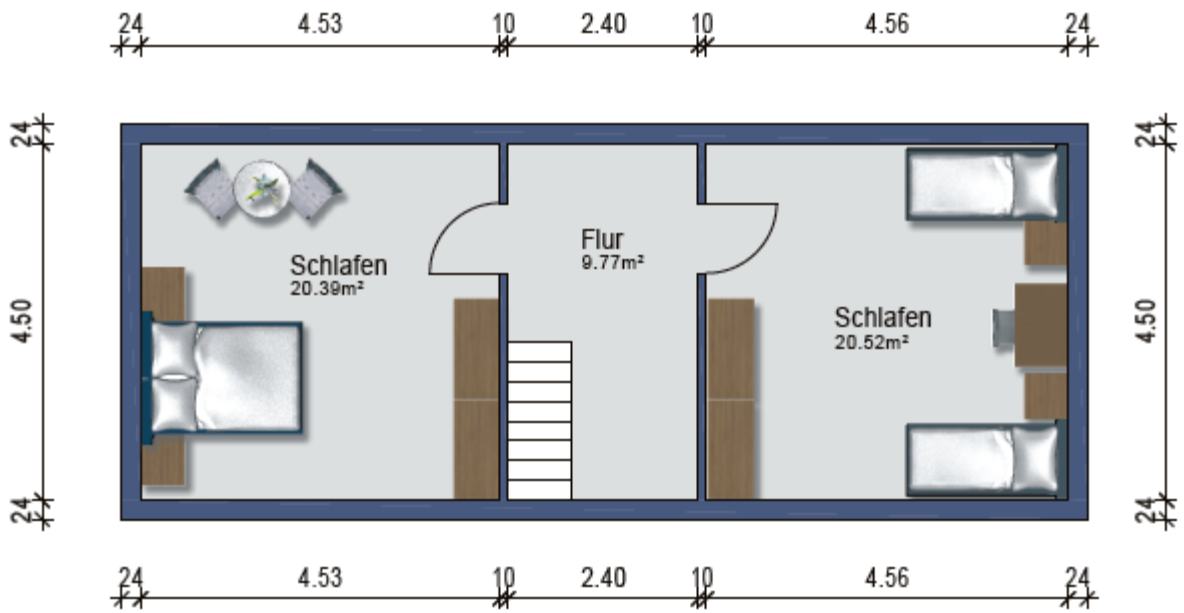
Aussicht



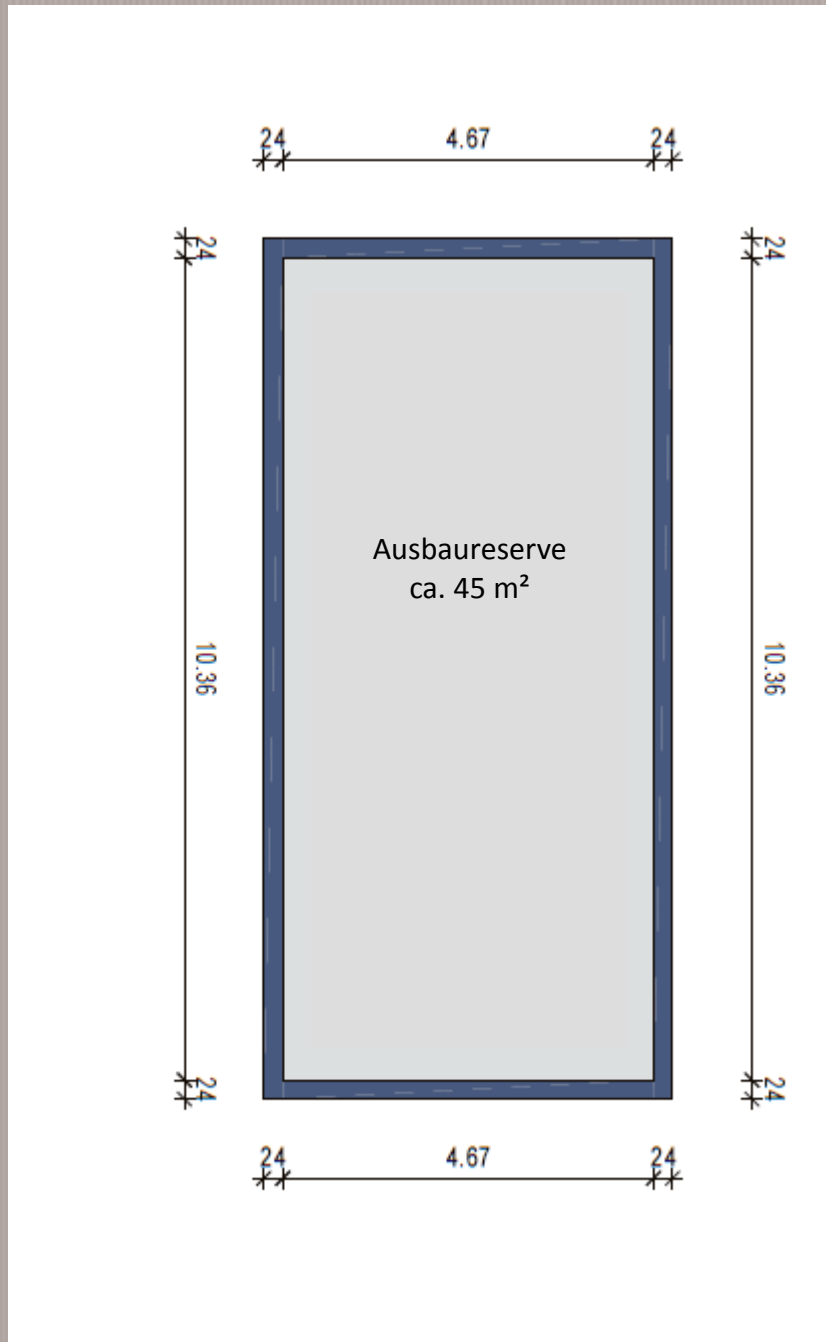
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachboden



Lagebeschreibung

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus 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.

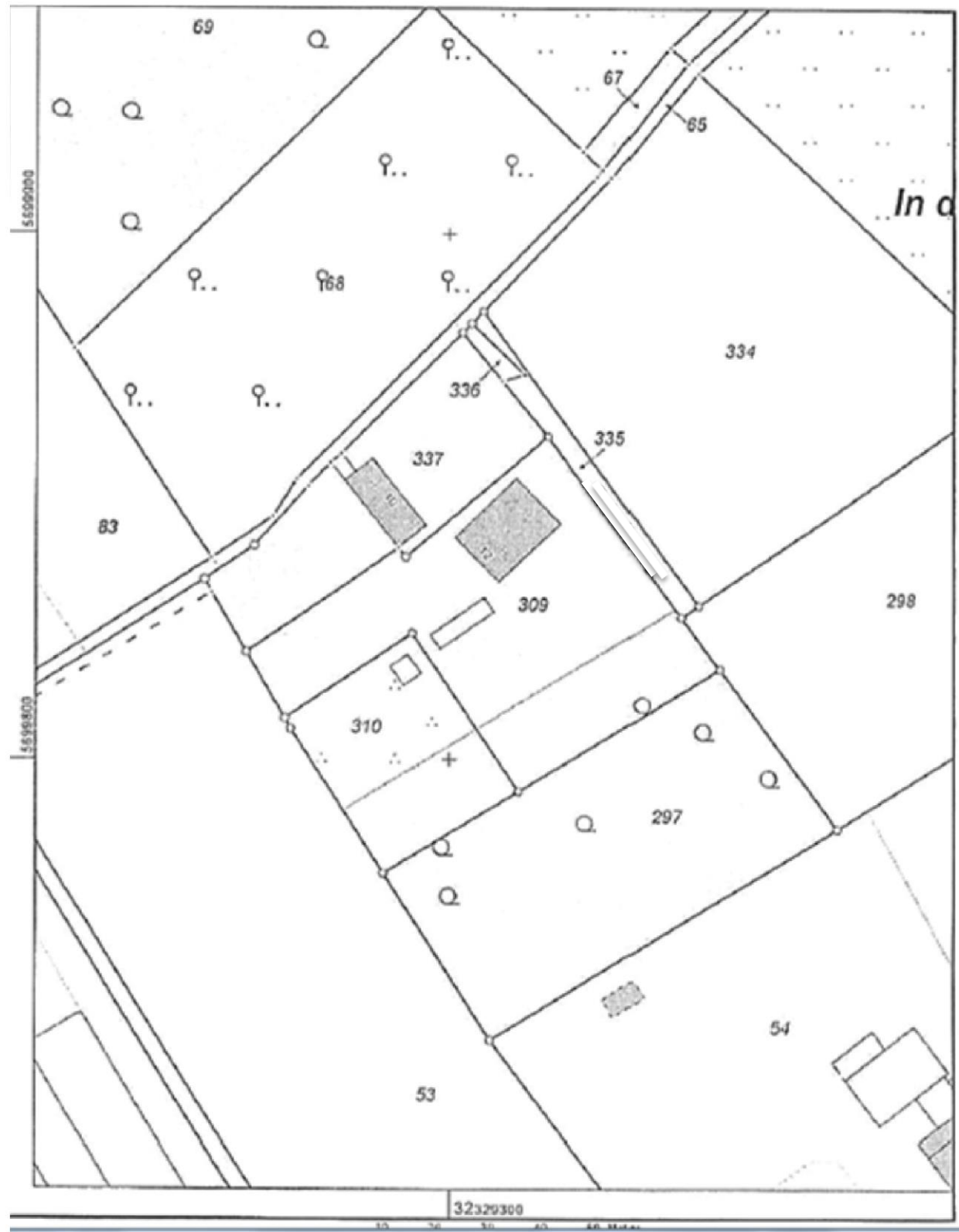
Der Dorfkern Vluyn liegt nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind mit dem Auto oder einem Fahrrad innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

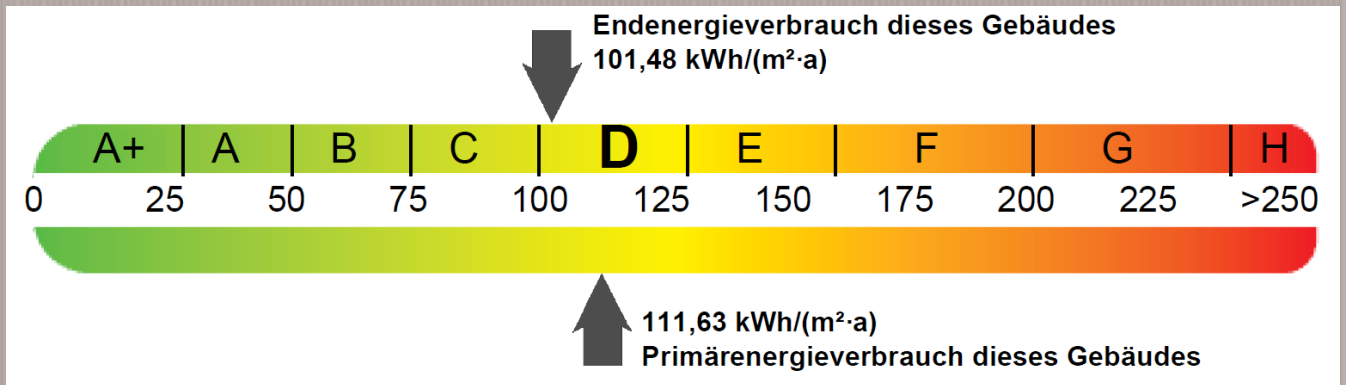
Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.

Lageplan



Energieausweis





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