

Wie ein eigenes Haus!  
Wohnung mit 3 Ebenen  
auf tollem Gutshof



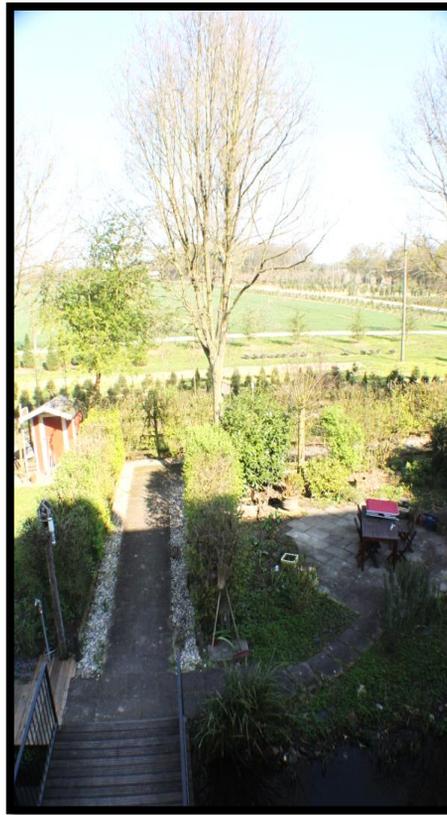


## Fakten:

<i>Objektart:</i>	<i>Etagenwohnung auf einem Gutshof</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 160 m<sup>2</sup></i>
<i>Etagen:</i>	<i>3</i>
<i>Zimmer:</i>	<i>5</i>
<i>Badezimmer:</i>	<i>1</i>
<i>Gäste-WC:</i>	<i>2</i>
<i>Gartennutzung:</i>	<i>ja, separat vor dem Haus</i>
<i>Stellplatz:</i>	<i>ja</i>
<i>Heizungsart:</i>	<i>Holzzentralheizung</i>
<i>Kellerraum:</i>	<i>ja</i>
<i>Bezugsfrei ab:</i>	<i>ab sofort</i>
<i>Tierhaltung:</i>	<i>erlaubt</i>
<i>Pauschalmiete:</i>	<i>1.100,00 €</i>
<i>Pauschalnebenkosten:</i>	<i>87,70 €</i>
<i>Gesamtmiete:</i>	<i>1.187,70 €</i>
<i>Kautions:</i>	<i>2 Monatskaltmieten</i>

Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.



Über Deinen eigenen kleinen Zuweg und einen angelegten Steg, gelangst Du zu Deiner neuen Wohnung! Umgeben von Feldern und heranwachsenden Baumschulen kannst Du hier auf einem schönen Gutshof leben.



Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein schönes großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Besonders charmant ist dass die Wohnung bodentiefe, sehr große Fenster mit Erker vorweist. Das Erdgeschoss ist mit terrakottafarbenen Fliesen ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eines der zwei Gäste-WCs.



Auch in der Küche befindet sich ein großes Fenster, welches zugleich Zugang zum Herzen des Hofes verschafft.

Die abgebildeten Küchenmöbel sind nicht im Angebot enthalten.





Das Badezimmer ist zeitgemäß hell gefliest und weist eine Dusche und eine Badewanne vor. Ebenso ein großes bodentiefes Fenster welches genügend Tageslicht einfließen lässt. Zudem befindet sich angrenzend ein zweites Gäste WC.



Im Obergeschoss befinden  
sich zwei schöne, große  
Räume die derzeit als  
Schlafräume genutzt sind.





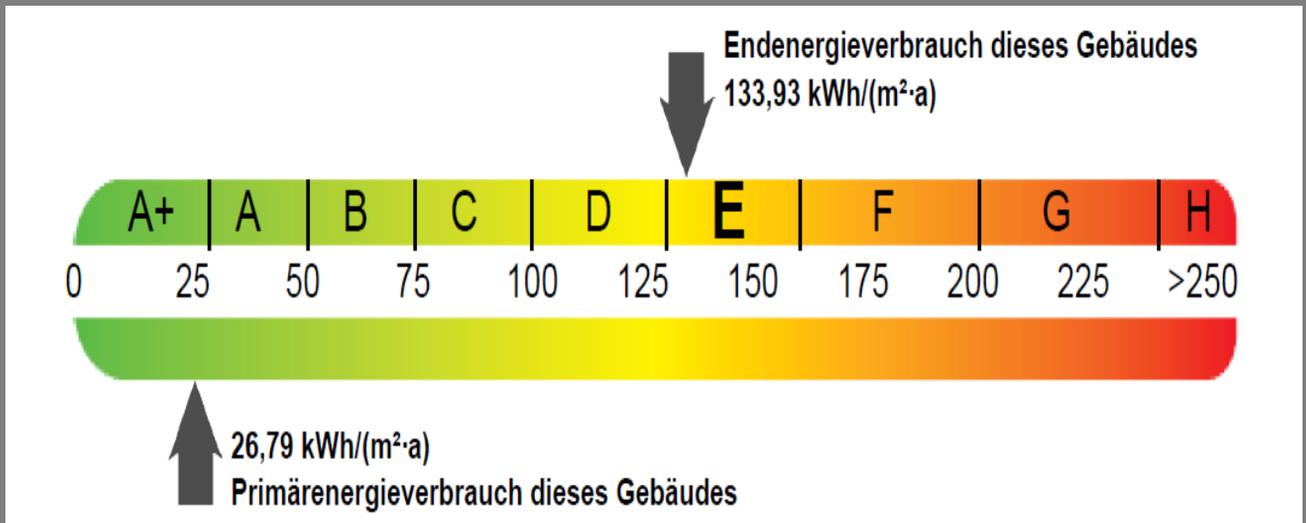
Das großzügige Dachgeschoss ist aufgeteilt in 2 Zimmer, die ebenfalls als Schlafräume genutzt werden. Auch eine große Familie mit Kindern hat hier viel Platz!





Gestalte Dir Deinen eigenen kleinen Garten,  
und genieße die ländliche Aussicht. Hier lassen  
sich wunderbar laue Sommerabende  
verbringen oder Grillpartys feiern.

# Energieausweis:





## Lagebeschreibung

Diese schöne Wohnung auf dem Gutshof 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.

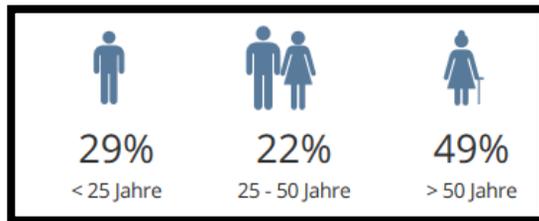
Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

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.

## Wohnumgebung:

Einwohner:	ca.	26.846
Arbeitslosenquote:		6,5 %
Kaufkraft-Index:		98,0
Mieterquote:		51,0 %

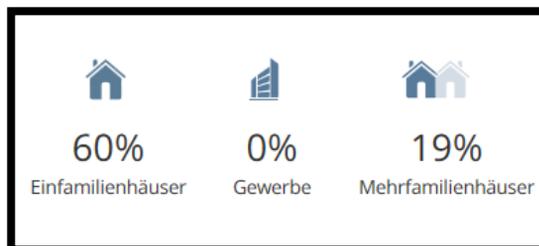
## Bevölkerungsverteilung:



## Umgebungsinformation (Autominuten)

Kindergarten:	ca.	6 Minuten
Ärzte:	ca.	6 Minuten
Bäckerei:	ca.	5 Minuten
Restaurant/Café:	ca.	6 Minuten
Lebensmittel:	ca.	5 Minuten

## Verteilung der Bebauung



## Angebot und Nachfrage

Angebotene Objekte:	49
Gespeicherte Gesuche:	6199



## 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.



## 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](http://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

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn 02845-395470 [www.f-c-g.de](http://www.f-c-g.de)



Janine Löffler  
Teamassistentin



Vanessa Kratz  
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen  
Geschäftsführung



Tina Holzmüller  
Immobilienmaklerin



Linda Mannebach  
Teamassistentin

