

Gut gelegenes Reihenhaus in  
Krefeld Gartenstadt



## Fakten

Baujahr:	1963
Wohnfläche:	ca. 90m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	ca. 188 m <sup>2</sup>
Etagen:	2
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	ja
Terrasse:	ja
Garage:	nein
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Keller:	ja
Kaufpreis:	169.561€
Provision:	3,57 % inkl. der ges. MwSt.



Das gemütliche Reihenhaus stammt noch vom alten Schlag, ist aber mit Modernisierungsmaßnahmen ein schönes Schmuckstück.



Die Küche verfügt über eine kleine Essecke und ist vom Wohnbereich abgetrennt.

Die Trennwand ist jedoch ohne größeren Aufwand herauszunehmen



Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich und die große Fensterfront lässt genügend Tageslicht hinein. Ausgestattet ist es mit Parkettboden.

Vom Wohnbereich aus gelangst Du außerdem in den Terrassen- und Gartenbereich.





Gestalte Dir hier Deinen  
eigenen, kleinen aber feinen  
Garten mit schönem  
Terrassenbereich.  
Zusätzlich befindet sich ein  
kleines Gartenhäuschen am  
Ende des Gartens.



Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer  
Die beiden kleineren Räume würden gut als Kinderzimmer und/oder  
Büro dienen. Der Flurbereich ist mit Stäbchenparkett ausgestattet





Das größere der drei  
Zimmer bietet sich als  
Schlafzimmer an und  
hat einen schönen Blick  
nach hinten hinaus in  
den Garten



Das Badezimmer gestaltet sich recht zeitgemäß und verfügt über ein Fenster und eine schöne große Dusche mit Sitzmöglichkeit

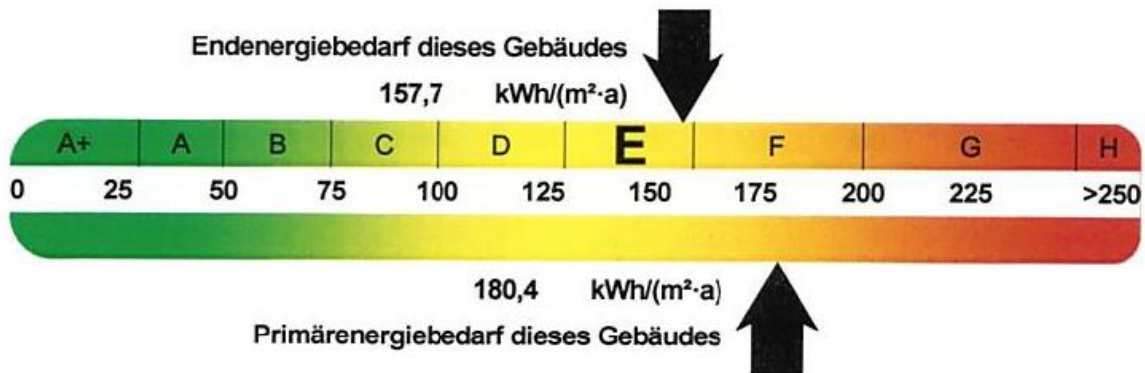




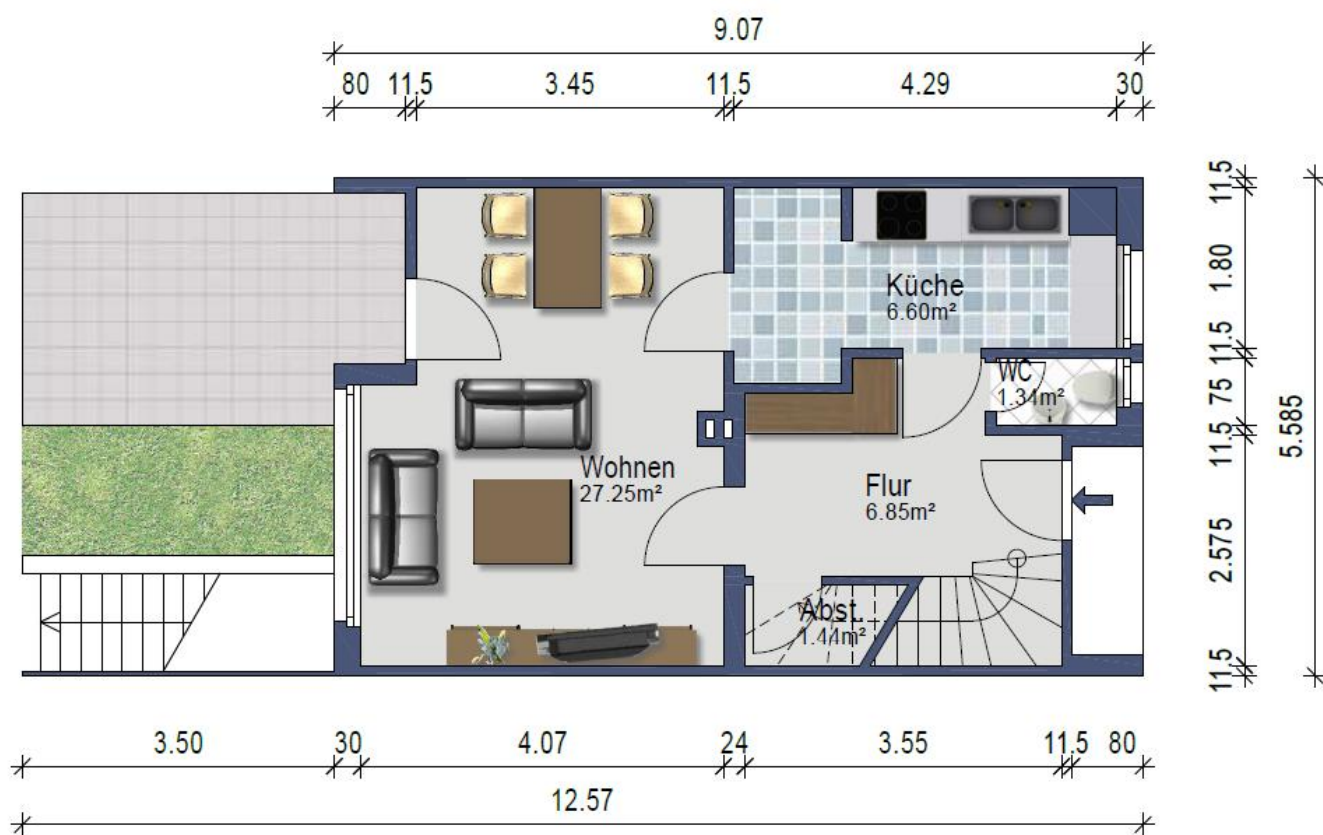


Der Keller bietet insgesamt drei Räume für Staumöglichkeiten, Waschraum und den Heizungsbereich. Zudem gibt es vom Keller aus einen Zugang in den Garten

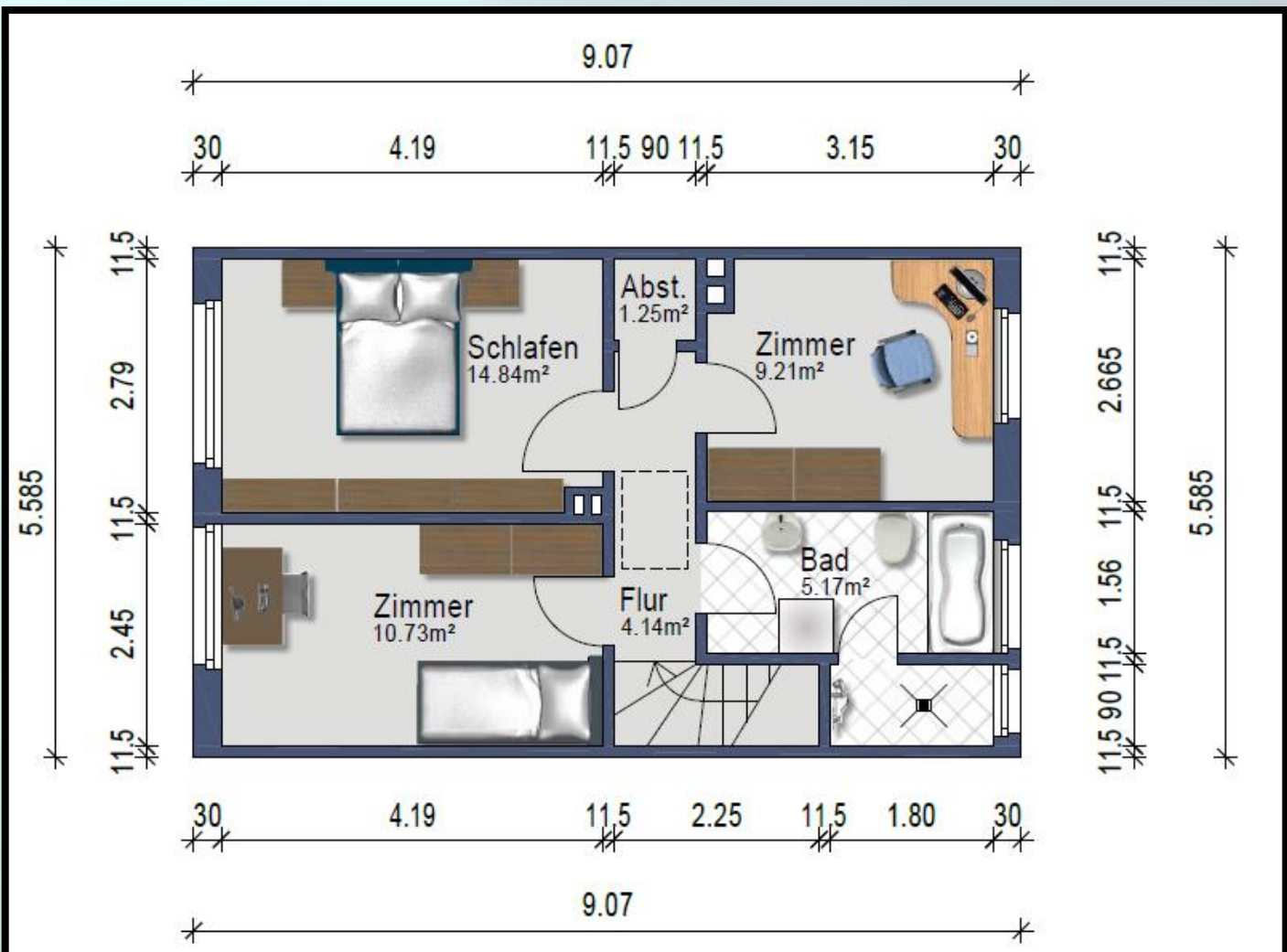
# Energieausweis



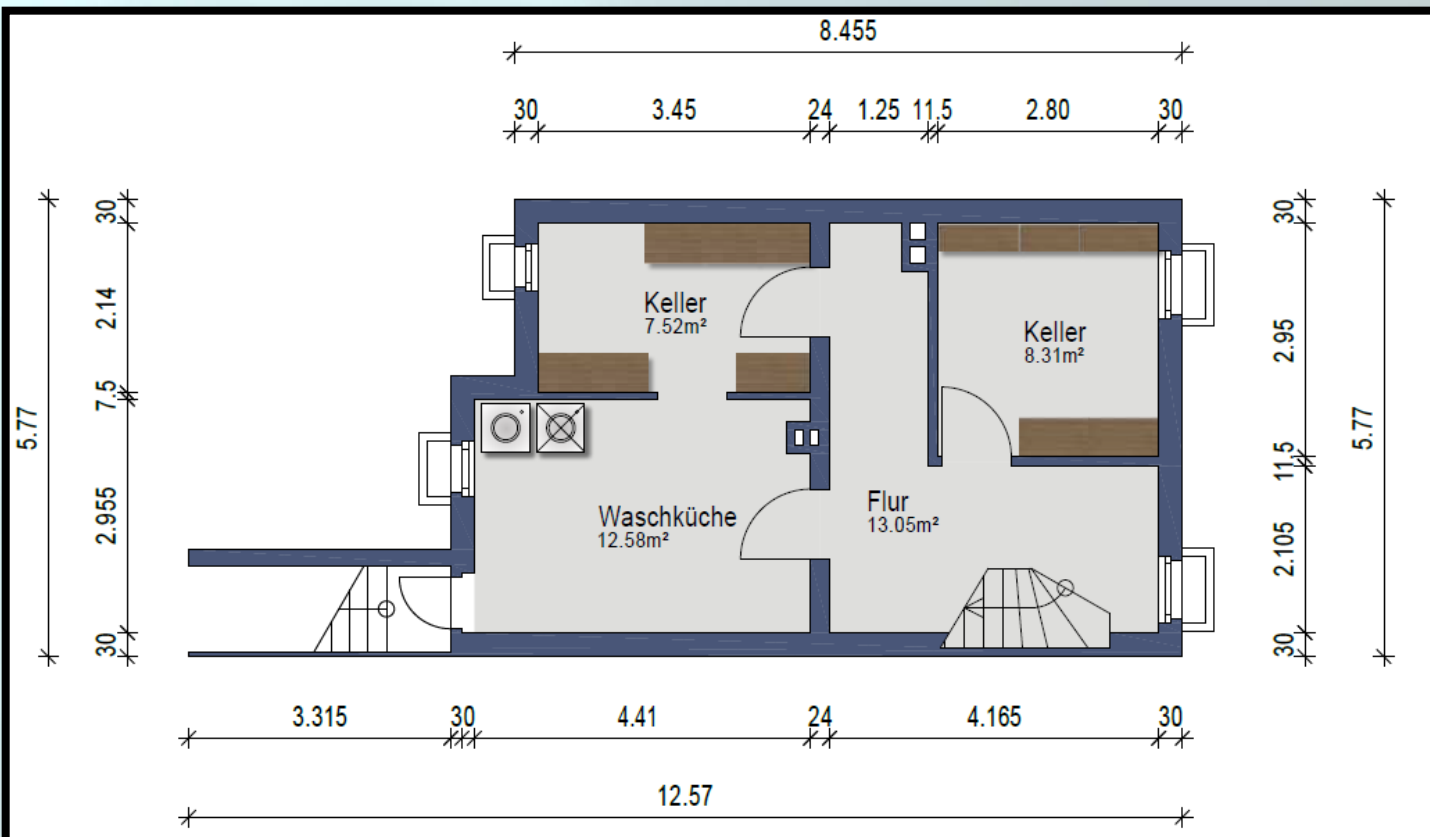
## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss



## Grundriss Kellergeschoss



## Lagebeschreibung

Das gemütliche Reihenhaus befindet sich in Krefeld  
Gartenstadt und liegt zwischen den  
Naherholungsgebieten Stadtwald und Elfrather See.  
Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B.  
Supermarkt, Bäckerei, Schule, Post und Apotheke  
können Sie in wenigen Gehminuten erreichen.

Die Autobahn 57 Richtung Düsseldorf/Köln oder dem  
Ruhrgebiet/Niederlande ist in wenigen Autominuten  
zu erreichen und bringt Dich somit auch schnell zu  
weiteren Städten.

Auch das Krefelder Stadtzentrum ist nur wenige  
Fahrminuten entfernt.

## 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





## 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)







# 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