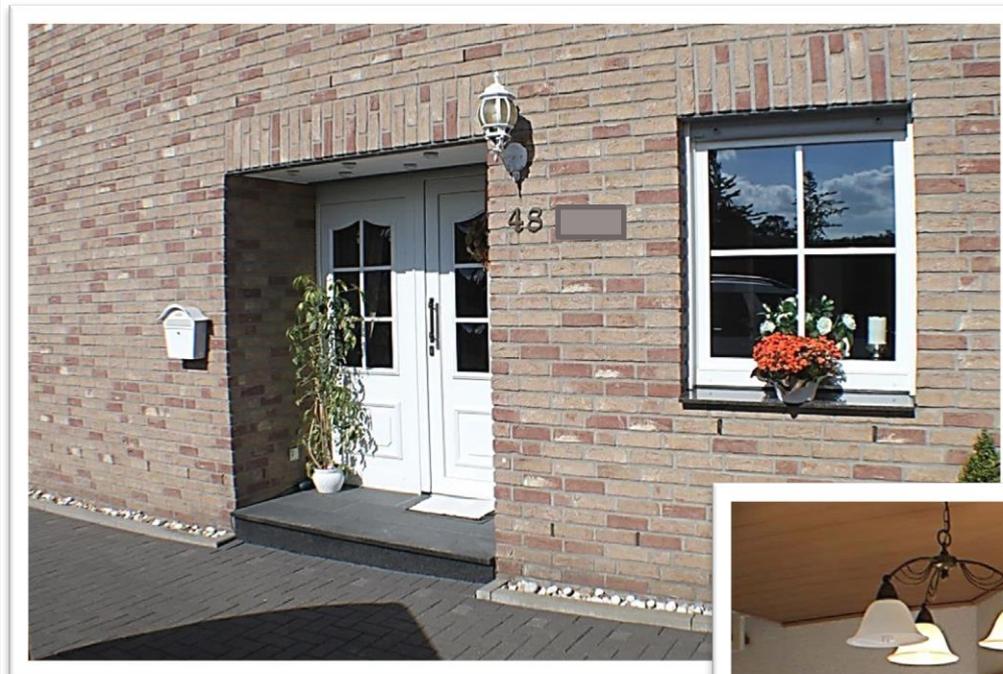


Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Neukirchen-Vluyn



Fakten:

Baujahr:	2003
Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 390 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Spitzboden:	ausgebaut, ca. 18 m ²
Garage:	ja
Heizungs-und Befeuerungsart:	Gas-Zentralheizung
Unterkellert:	ja
Kaufpreis :	329.000,-€
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.



Empfangen wirst Du von der
schönen großen weißen Haustüre.

Vom Eingangsbereich des Hauses
gelangst Du links zum Gäste WC und
zu der großen Wohnküche. Zur
rechten Seite empfängt Dich das
helle Wohnzimmer mit Essecke.





Das Wohnzimmer mit der tollen, riesigen Fensterfront lässt den Raum hell und einladend wirken. Von hier aus gelangst Du direkt auf Deine Terrasse mit Markise und in den schönen, gepflegten Garten. Ein Kamin im Wohnzimmer lässt kalte Wintertage gemütlich werden. Verbringe hier schöne Stunden mit Deiner Familie!



Die Terrasse und der schöne, sehr gepflegte Gartenbereich bieten Dir im Sommer entspannte Stunden mit Familie und Freunden.





Die große Küche mit Fenster bietet sowohl ein schönes Raumgefühl durch die Lichtverhältnisse als auch optimale Lüftungsbedingungen nach dem großen Kochen!

Gestalte Dir hier die perfekte Küche mit eventuellem Essbereich.



Links von der Diele aus befindet sich ein Gäste WC mit ausreichender Größe und einem großen Fenster, welches für Tageslicht sorgt.
Im schwarz-weiß gefliesten Stil fühlt sich sicher jeder Deiner Gäste wohl.



Über die offene Wendeltreppe erreichst Du das 1. Obergeschoss.



Im Obergeschoss der Doppelhaushälfte befindet sich das Badezimmer.

Es verfügt über ein großes Tageslichtfenster, eine Dusche und eine Badewanne.

Ebenfalls wie das Gäste WC im Erdgeschoss ist das Bad stilvoll schwarz-weiß gehalten und wirkt somit modern und elegant.



Neben dem schönen Badezimmer befinden sich 3 weitere Zimmer in dieser Etage. Eines davon ist derzeit als Ankleidezimmer genutzt, das andere als Büro und Arbeitszimmer und der größte Raum dieser Etage dient momentan als Schlafzimmer. Zwei große Fenster sorgen für genügend Lichteinfall und die Schrägen lassen das Ganze gemütlich wirken.





Der ausgebaut offene Spitzboden bietet dir ca. 18 weitere Quadratmeter. Genügend Platz für einen tollen Hobbyraum oder wie es derzeit genutzt wird, als Gäste Zimmer.

Zwei große Fenster bringen genügend Lichteinfall und auch die integrierten Deckenleuchten verfeinern den Raum.





Genieße den Ausblick aus einem der Velux Fenster in die weite Ferne von Neukirchen-Vluyn.





Garage, Gartenhäuschen und ein schöner Vorgarten sind natürlich auch vorhanden

Lagebeschreibung

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

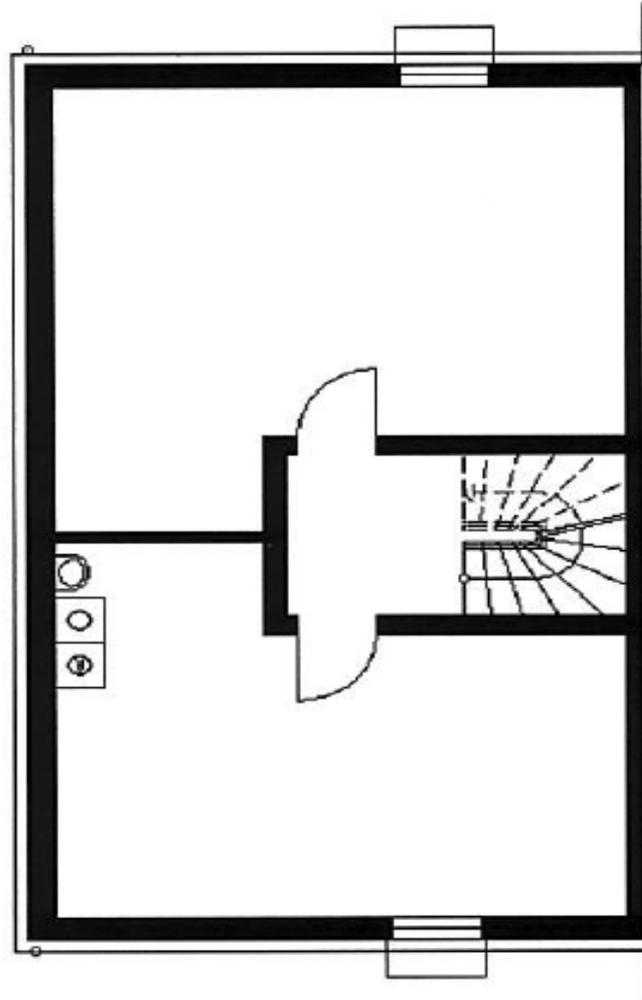
Neukirchen-Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur.

Der Dorfkern Vluyn liegt nicht weit entfernt und dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, fußläufig zu erreichen.

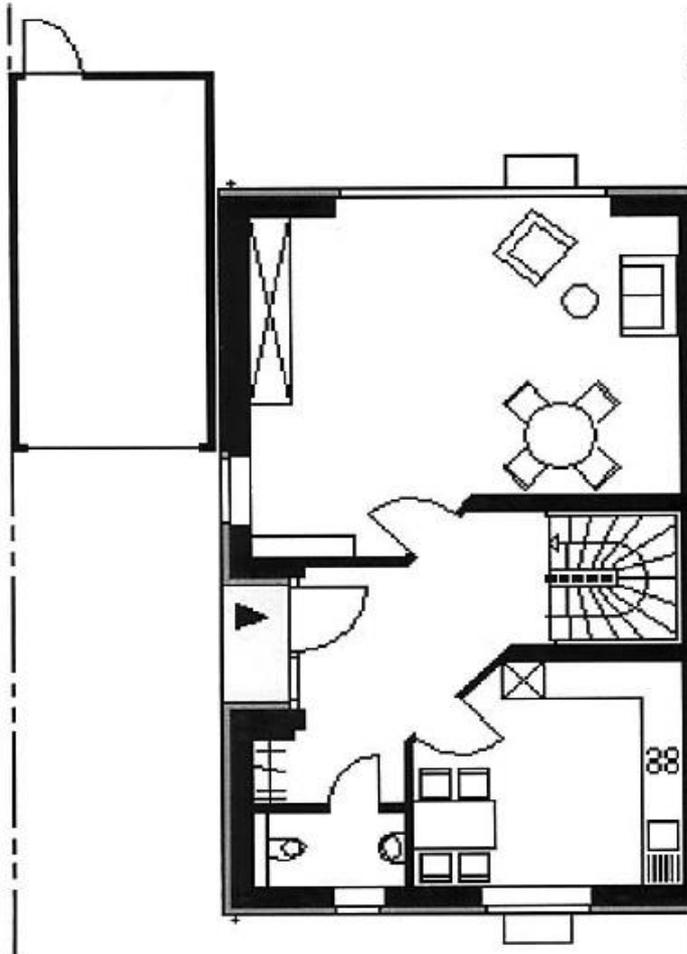
Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

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.

Grundriss KG



Grundriss EG



Wohnen/Essen:

ca. 30 m²

Küche:

ca. 13 m²

WC:

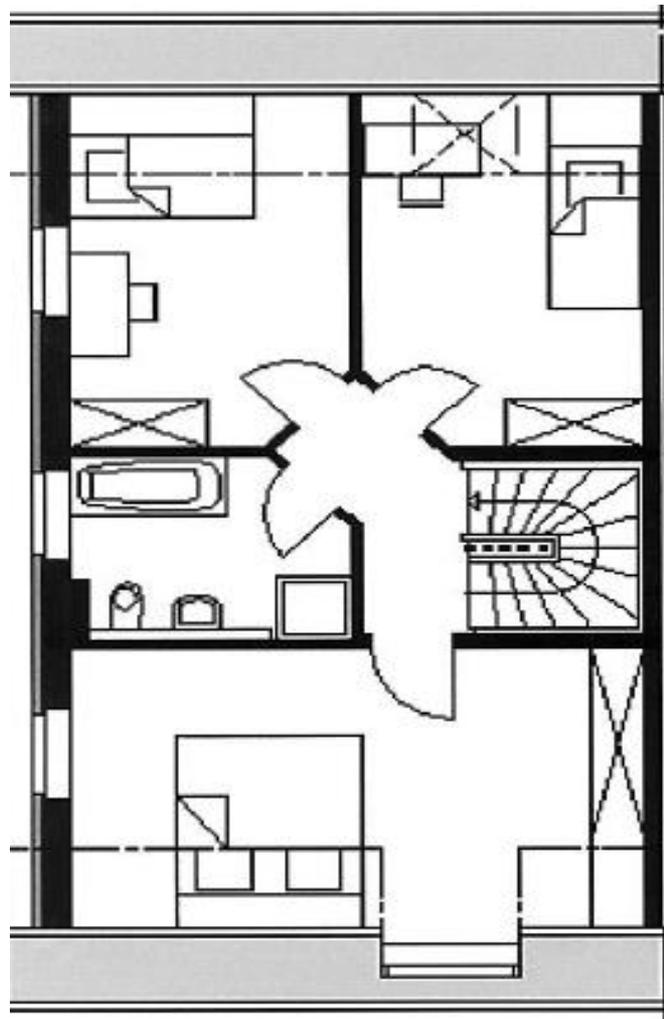
ca. 3 m²

Diele:

ca. 11 m²

Gesamt:

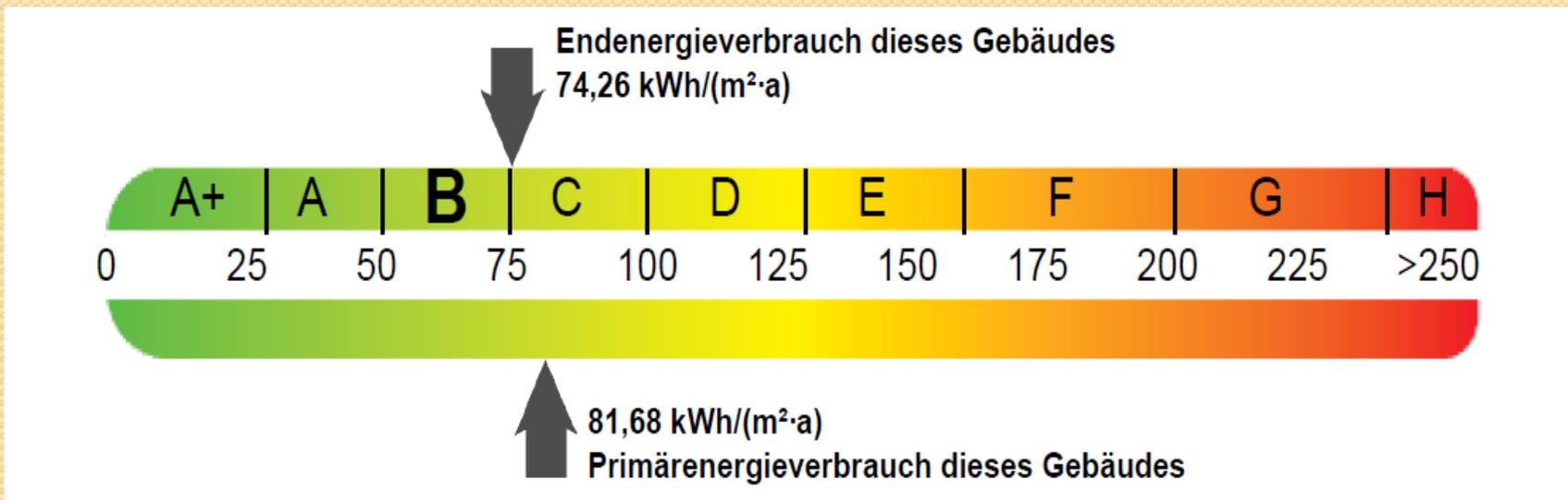
ca. 57 m²



Grundriss DG

Eltern:	ca. 19 m ²
Kind I:	ca. 11 m ²
Kind II:	ca. 11 m ²
Bad:	ca. 6 m ²
Flur:	ca. 3 m ²
Gesamt:	ca. 50 m²

Energieausweis:



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.

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!“



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



Janine Löffler
Teamassistentin

Vanessa Kratz
Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung

Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin

Linda Mannebach
Teamassistentin