



**Du bist handwerklich
geschickt ?**

**Dann ist dieser traumhafte
Altbau perfekt, um
Deinem Können freien
Lauf zu lassen!**

**Mit einer Komplett-
Sanierung kannst Du hier
ein wahres Schmuckstück
erschaffen.**



Wer für einen Altbau zu begeistern ist, wird die Frontansicht des Hauses bereits genießen.

Was erwartest Du, wenn Du vor der wunderschönen, fast schon antiken Haustür stehst?

Vorzufinden ist:

Ein Haus mit einigen tollen, ursprünglichen Details, die optimal aufzuwerten oder aber mit neuen Details zu verbinden sind.

Gestalte Dir Dein individuelles Ein-bis Zweifamilienhaus. Allerdings weisen wir darauf hin, dass diese Immobilie bereits seit ein paar Jahren leer steht.





Empfangen wirst Du von hohen Decken, versteckten alten Dielenböden und historischen Fliesen im Flurbereich.

Wenn Du keine Angst hast, die eine oder andere Wand durchzubrechen, wirst Du mit tollen großen Räumen belohnt!

Lediglich das Erdgeschoss bietet genügend Platz für einen tollen, großen Wohnbereich mit angrenzendem Durchgangszimmer, welches auch optimal ein Esszimmer abgeben würde.

Zudem ist genügend Platz für eine große Küche und ein weiteres Zimmer könnte perfekt als Haushaltsraum genutzt werden, so dass Dir der Gang in den Keller erspart wird.





Das Obergeschoss ist teilweise bereits mit neueren Fenstern ausgestattet und es gibt ein weiß gefliestes Dusch- und Wannenbad mit Fenster.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, die die Möglichkeit bieten, dieses als separaten Wohnbereich zu gliedern. Durch den Treppenaufstieg im Eingangsbereich besteht die Möglichkeit dieses abzutrennen und einen Umbau zu einem Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus zu gestalten. Wenn Du handwerklich begabt bist, kannst Du Dir hier Dein perfektes Traumhaus aufbauen.



In Deinem Hof befinden sich 4 Garagen die sich in eine Doppelgarage und zwei Einzelgaragen gliedern.

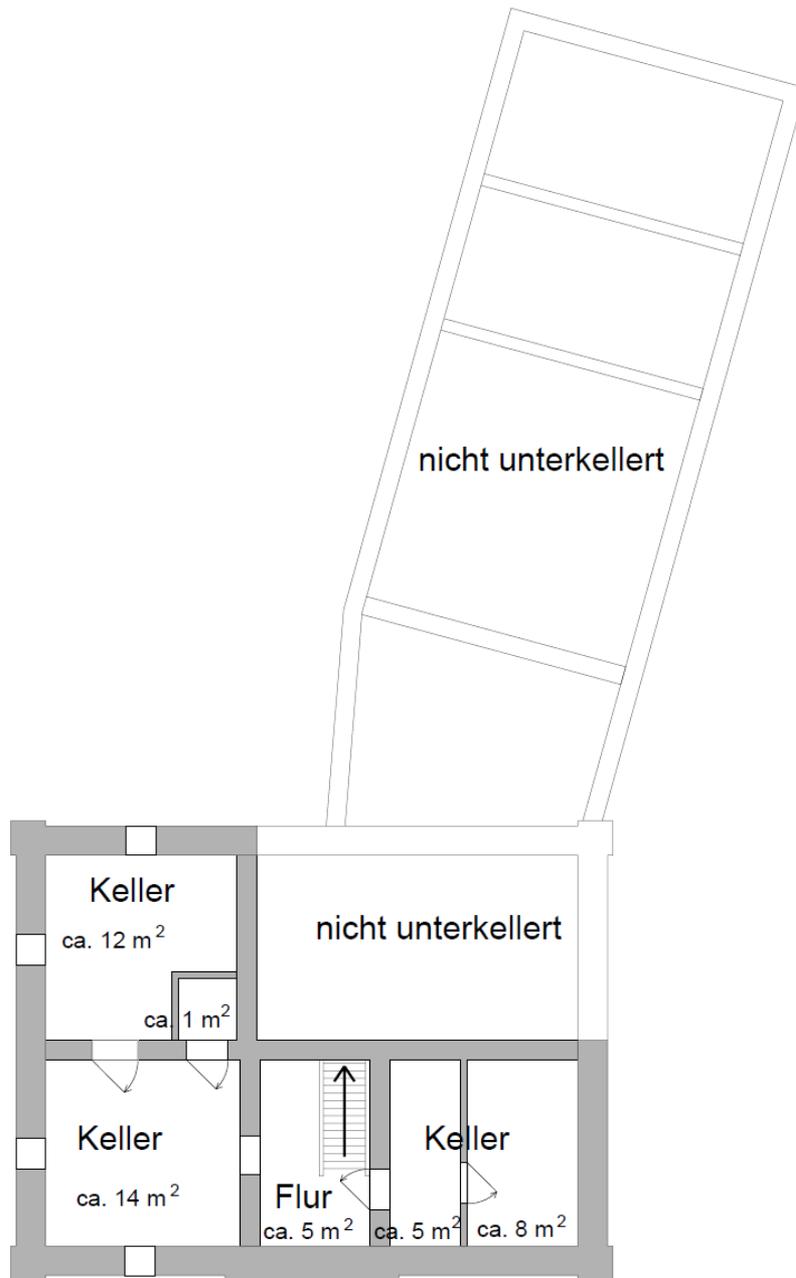
Derzeit sind alle Garagen vermietet, was Du mit einer Kündigungsfrist von einem Monat aber individuell ändern kannst.



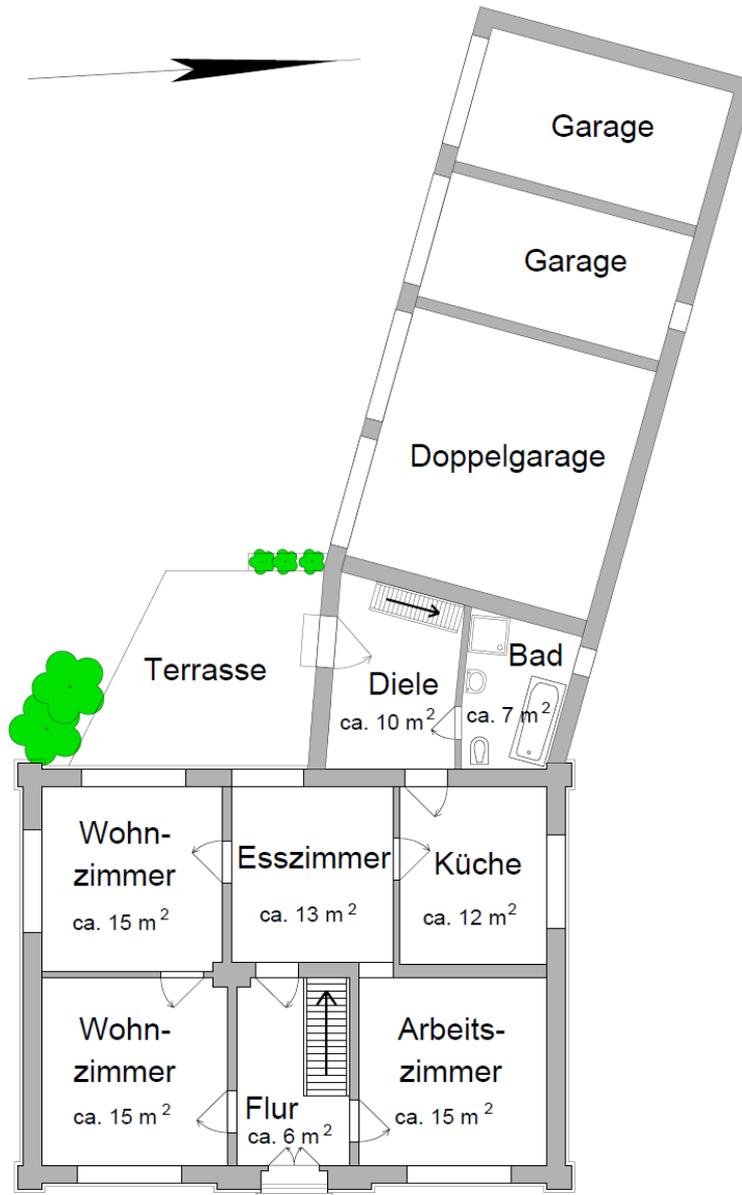
Fakten

Objektart: Ein- bis Zweifamilienhaus

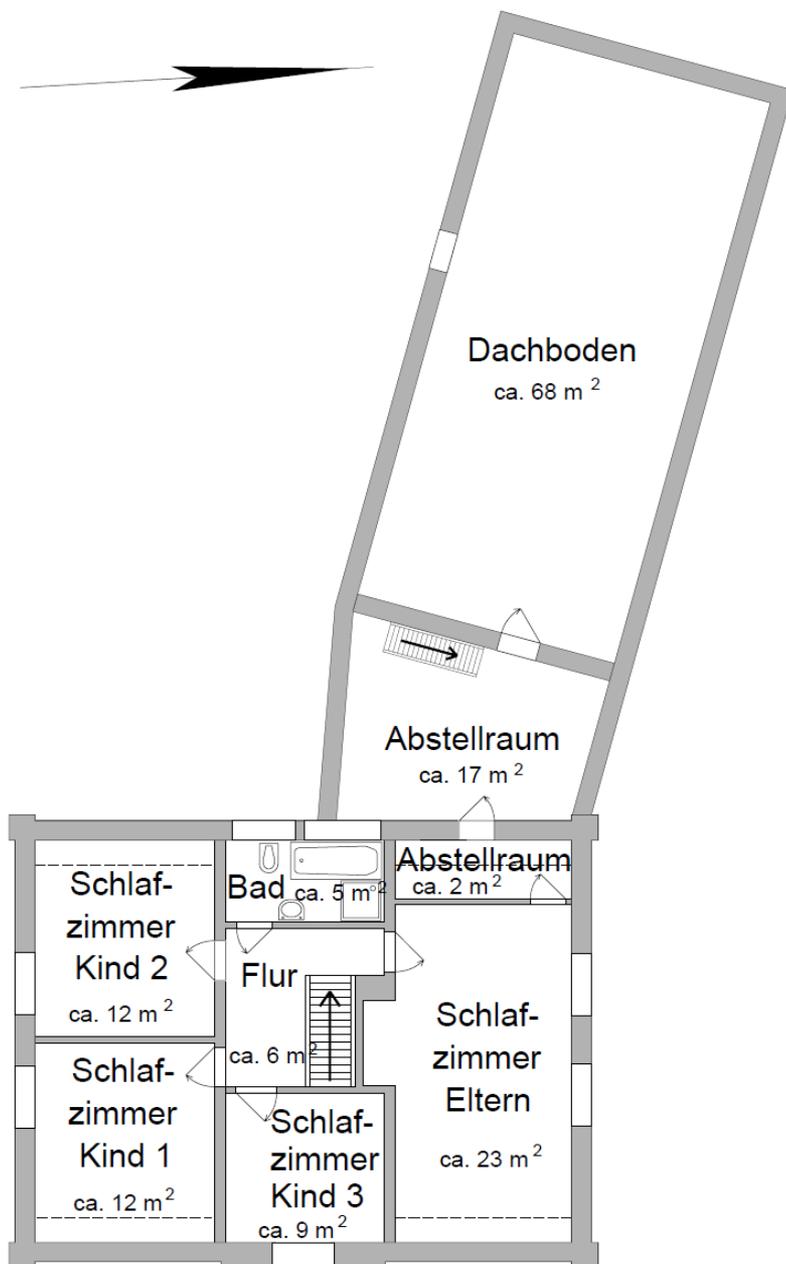
Baujahr:	1896
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Wohnfläche:	ca. 162 m ²
Nutzfläche:	ca. 130 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 562 m ²
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Badezimmer:	2
Aktions-Preis:	165.000€ (vorher 180.000 €)
Provision:	3,57% Käuferprovision



Grundriss - Kellergeschoss

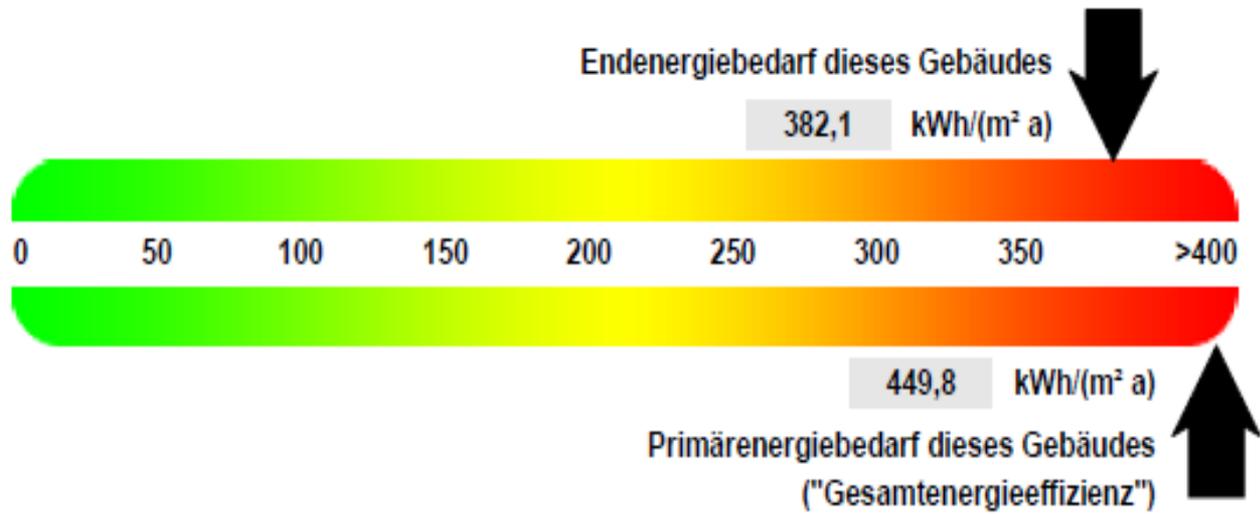


Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss

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

Gutschein

*für eine Kostenlose und unverbindliche
Finanzierungsberatung*



bar unter 02845-39547-0

www.fcggmbh.de

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

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn 02845-395470 www.f-c-g.de



Janine Löffler
Teamassistentin



Vanessa Kratz
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung



Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin



Linda Mannebach
Teamassistentin



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.