

Traumhaus sucht neuen Eigentümer



Urlaub daheim

Nach der Arbeit nach Hause kommen und in Ruhe entspannen...

Wer will das nicht?

Hier bietet sich nicht nur der eigene Garten dazu an, sondern auch der eigene Pool!





Auch wenn es dunkel wird macht dieses schöne Einfamilienhaus eine gute Figur.



Die überdachte Terrasse bietet Schutz vor Regen und durch den Kamin entsteht schnell eine heimelige Atmosphäre die jeden verzaubern wird.

Objektbeschreibung



Dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1993 besticht durch seinen einzigartigen Charme, seine hellen, großen Räume und dem bezaubernden Garten.

Wer Freiraum und trotzdem Gemütlichkeit mag, wird dieses Haus lieben.

Die Besonderheiten an dieser Immobilie sind vielfältig, wie man der nachfolgenden Auflistung entnehmen kann:

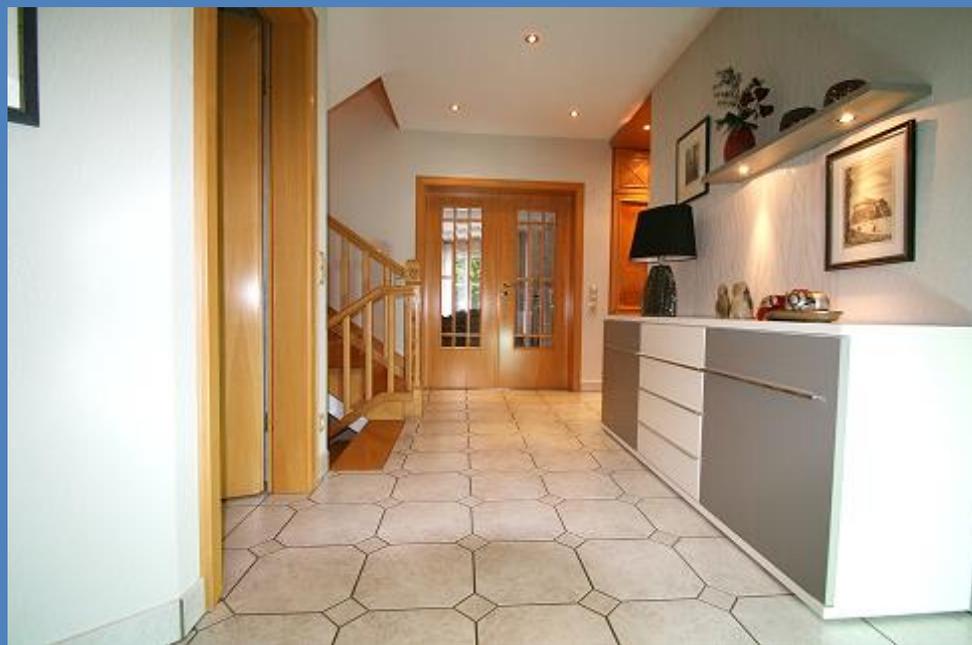
Wohnfläche 163 m²
Spitzboden ausgebaut
Balkon
Keller
Doppelgarage

Extras:

Fußbodenheizung im EG
elektrische programmierbare Außenjalousien
2 elektrische Markisen (Wohnzimmerterrasse und Balkon)
3 Terrassen
umfangreiche Innen- und Außenbeleuchtung
Garage Ein- und Ausgänge: Erdgeschoss, Keller, Hof, Poolterrasse
elektr. Sektionaltor, fließend Warm- und Kaltwasser, aufwändig ausgestattet
Swimmingpool im Garten
ca. 4 x 8m ca. 1,5m tief
verschiebbare Überdachung
Solar beheizt
Unterwasserbeleuchtung
Außendusche an der Poolterrasse (Warm- und Kaltwasser)
Offener Feuer- und Grillkamin auf der Poolterrasse
Gartenhaus (2 Räume)



Der Eingangsbereich ist offen gehalten und bietet genug Platz, um Gäste zu empfangen.





In der gemütlichen Küche kann man alleine, oder zusammen mit seinen Liebsten kochen.





Freistehendes Einfamilienhaus

Baujahr:	1993
Wohnfläche:	ca. 163 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 708 m ²
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste WC:	Ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Gas- Zentralheizung
Garage	Doppelgarage, ca. 43 m ²
Keller:	Ja
Terrasse:	Ja
Balkon:	Ja
Pool:	ca. 4 x 8m, ca. 1,50 m tief

Kaufpreis : 498.133 €

Provision : 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Als Alternative zu der Essecke in der Küche bietet sich hier der Essbereich an, der an das Wohnzimmer angrenzt. Auch hier gibt es angenehm große Fenster, die einen optimalen Lichteinfall gewähren.





Durch das großzügige Wohnzimmer
gelangt man in den schönen Garten.





Im ersten Obergeschoss erwarten einen gleich mehrere Zimmer:

Das geräumige Badezimmer, zwei Kinderzimmer, sowie das Elternschlafzimmer, welches über einen Zugang zum Balkon und einen kleinen, begehbaren Kleiderschrank verfügt.



Das schöne Badezimmer verfügt über zwei Waschbecken, sodass man morgens auch in aller Ruhe gemeinsam in den Tag starten kann. Zusätzlich zum Duschbereich lädt große Badewanne zum Entspannen ein.





Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2





Zwei weitere Zimmer bieten sich unter dem Dach an, optimal nutzbar als Hobbyraum oder Wohlfühlbereich für Teenager.

Die große Doppelgarage bietet genügend Platz für gleich zwei Fahrzeuge.

Hinzuzufügen ist noch, das Gartengeräte in dem im Garten befindlichen Gartenhäuschen gelagert werden können.

Dennoch gibt es auch einen kleinen Werkzeugraum in der Garage.



Insgesamt besteht der Keller aus einem Raum, der derzeit als Büro genutzt wird, einem weiteren großen Raum, einem Vorratsraum, einem Waschraum und dem Heizungsraum. Der Keller ist gut als Büro nutzbar oder bietet zusätzliche Wohnfläche.



Lagebeschreibung



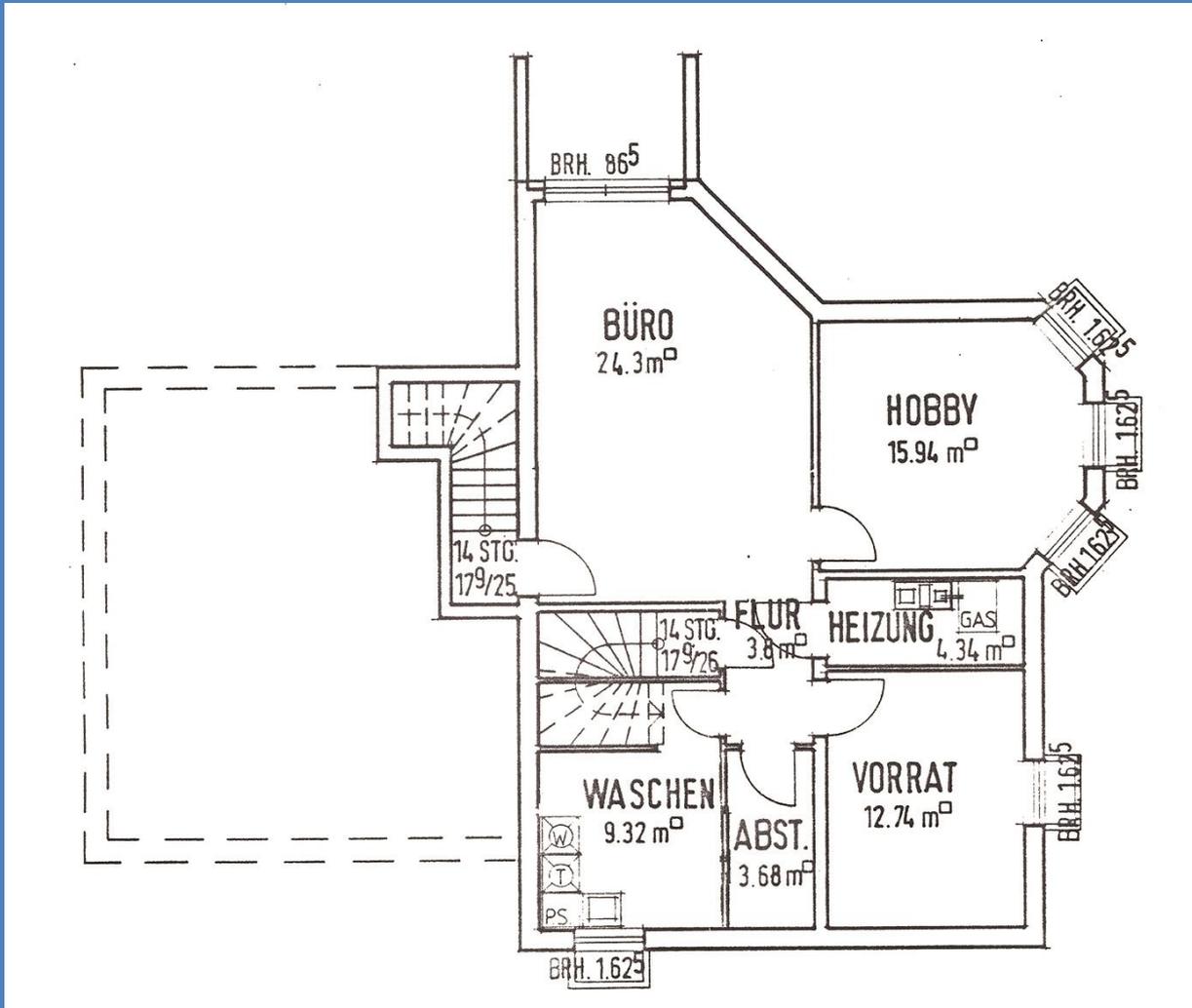
Diese schöne Immobilie befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn.

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

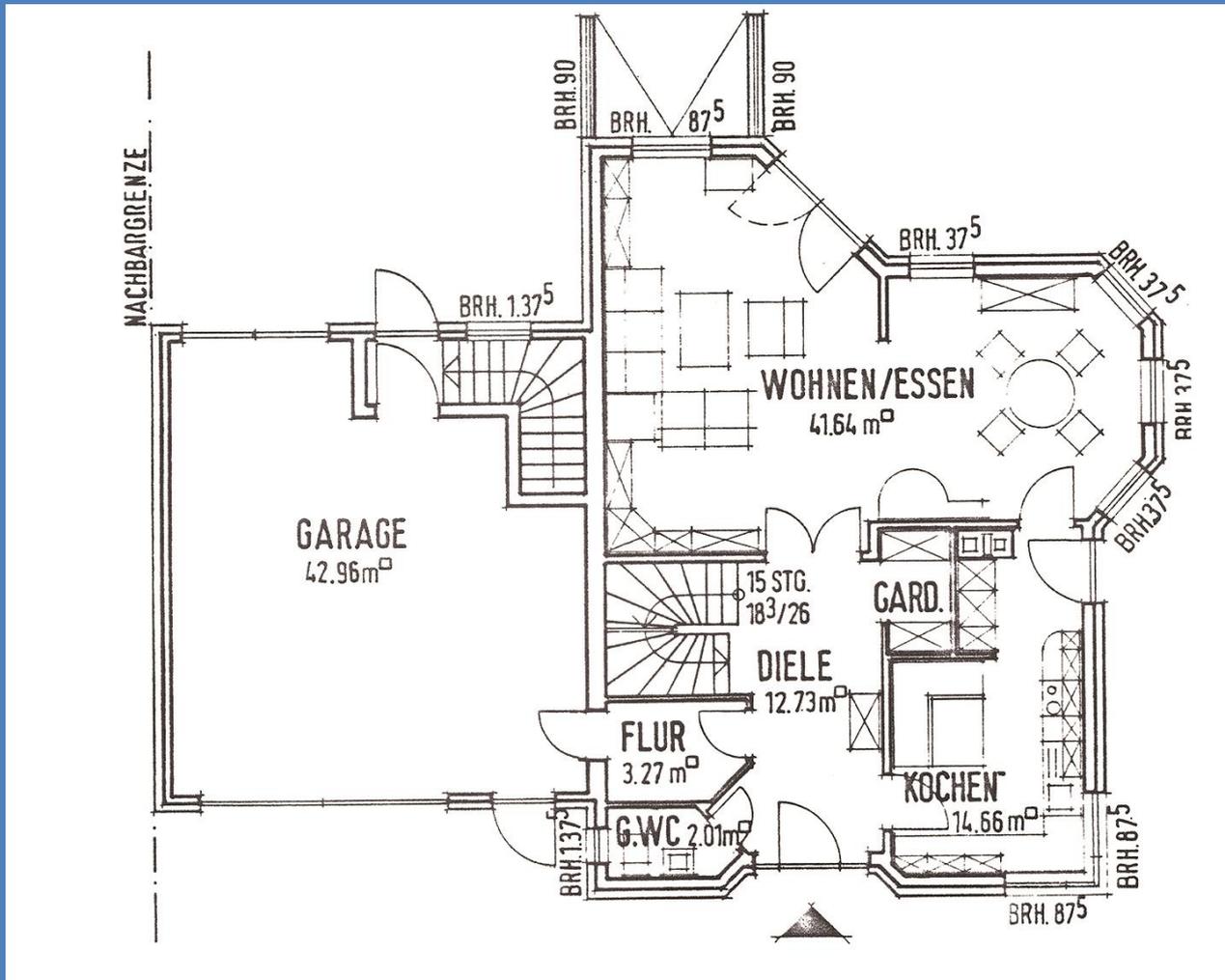
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit angenehmer Nachbarschaft. Dennoch ist der Dorfkern nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe. Alles in allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in der Stadt 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.

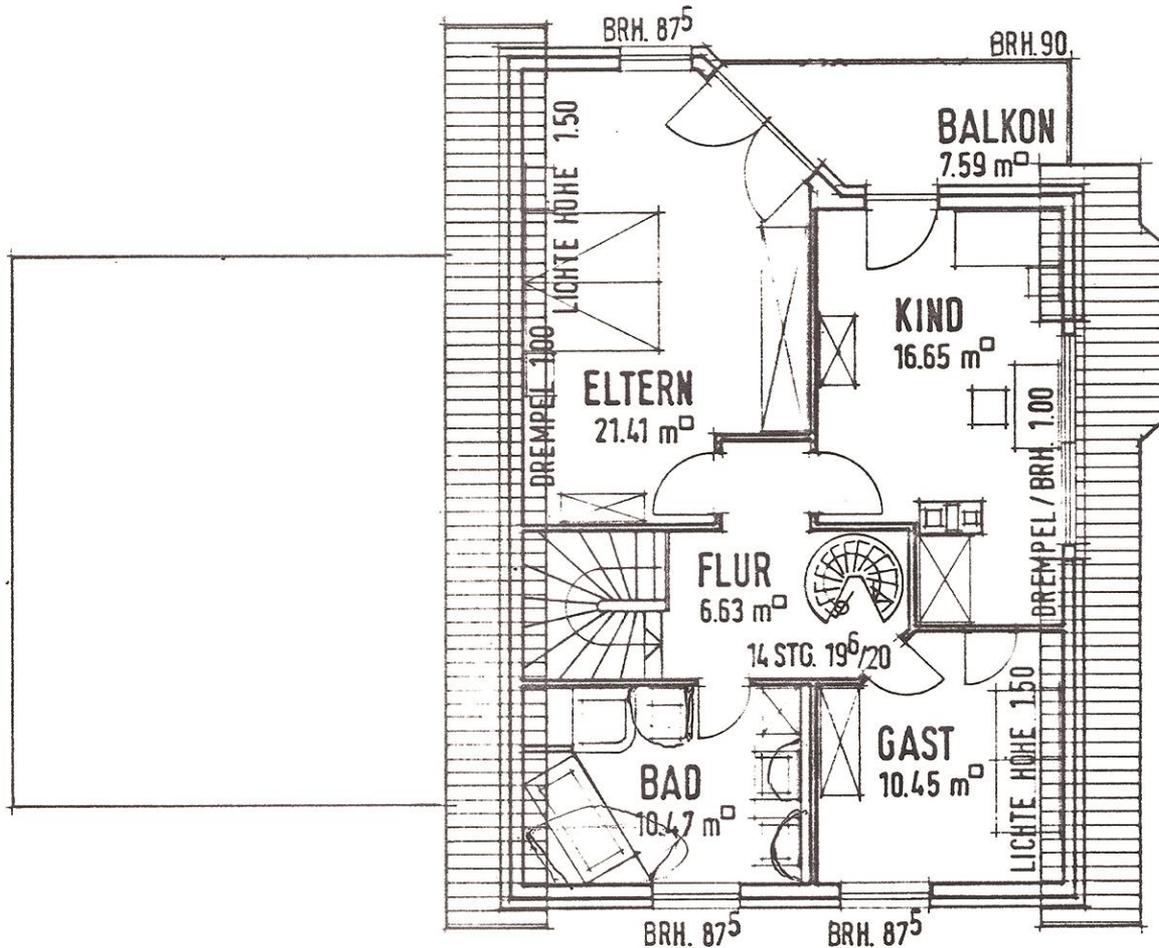
Grundriss Kellergeschoss



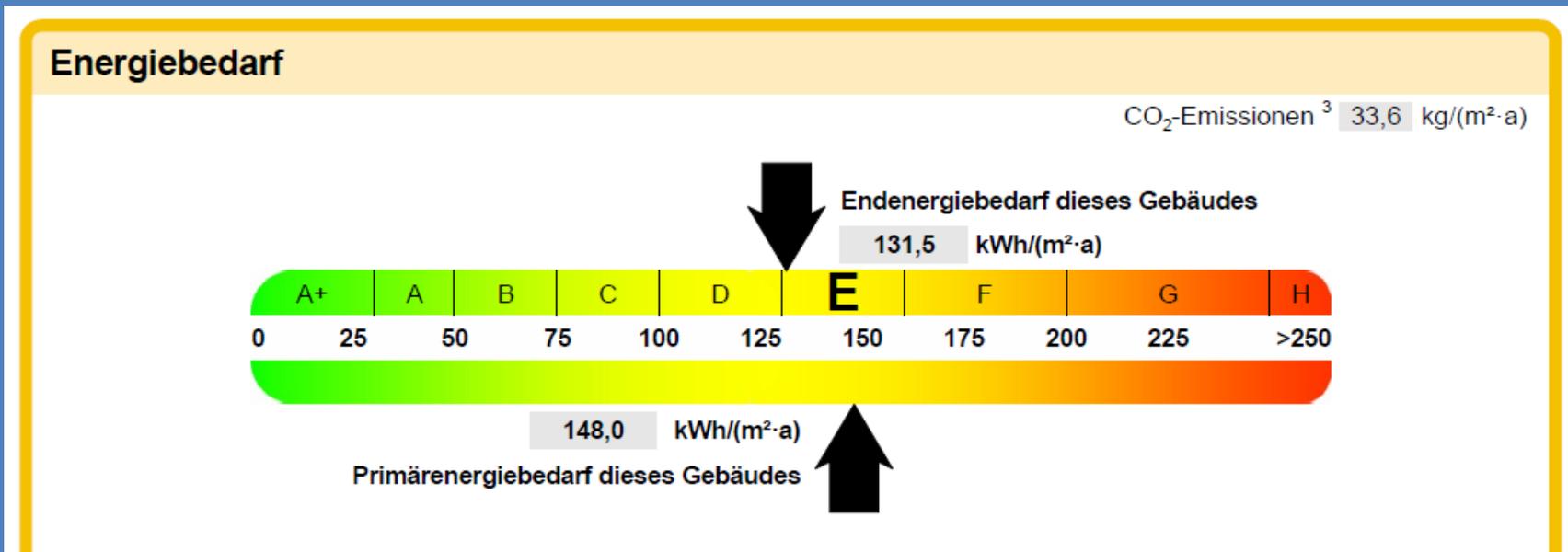
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Energieverbrauch des Einfamilienhauses





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





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

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