

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse



Wer sowohl in ruhiger Gegend als auch zentral Leben möchte, ist hier an der richtigen Adresse!

Das Objekt ist freistehend und in einer Sackgasse gelegen, somit ist hauptsächlich Anliegerverkehr vorhanden.

Bis zum Stadtkern von Vluyt sind es nur wenige Gehminuten und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.



*Dein
Garten*

...



Kannst Du Dir vorstellen, dass dies der Ausblick
aus Deinem Garten ist?



Genügend Platz zum Spaß
haben und Entspannen...



Der traumhafte Garten lässt keine Wünsche offen!
Genieße auf Deiner gemütlichen Terrasse den Ausblick auf Deinen Garten und den angelegten Teich, der eine noch schönere Atmosphäre schafft.

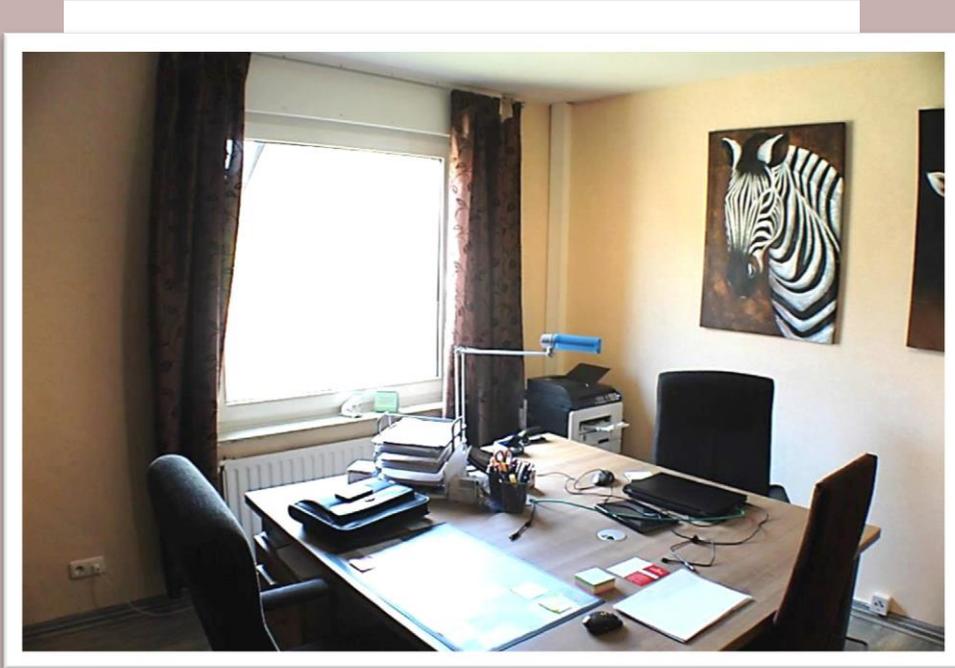


Der Wohnbereich ist offen gehalten und grenzt an den Essbereich an. Verbunden sind diese beiden Zimmer mit einem Bogen.

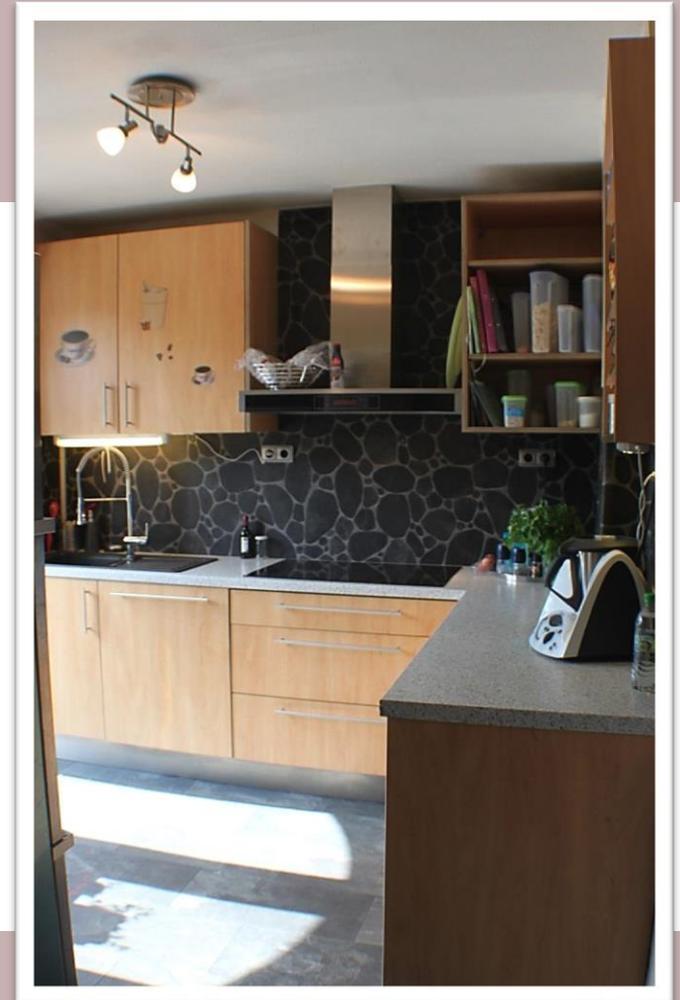
Besonders durch die große Fensterfront im Essbereich gelangt viel Licht in den Raum und lässt ihn somit hell und einladend wirken.

Genieße Deinen tollen Ausblick in den Garten mit der großen Fensterfront vom angrenzenden Wohn- Essbereich.





Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befindet sich zudem die Küche, ein Gäste-WC mit Dusche und ein weiteres Zimmer, welches momentan als Büro genutzt wird. In der Küche befindet sich eine Tür, durch die Du direkt in Deinen traumhaften Garten gelangst.





Im 1. Obergeschoss findest Du 3 weitere, etwa gleich große Räume. Derzeit werden diese als Eltern- und Kinderschlafzimmer genutzt.

Zudem befindet sich das blau-weiße Dusch- und Wannenbad auf dieser Etage. Ausgestattet mit zwei Waschbecken, Bidet, zwei großen Fenstern und einer schönen Badewanne, bietet Dir dieses Bad hier genügend Platz und Licht um Morgens gut in den Tag zu starten.



HEIM-KINO



Einer der fünf Räume im Keller ist das jetzige Heimkino der Familie. Perfekt abgedunkelt und mit großer Leinwand lässt sich hier so mancher Filmeabend verbringen.

Die anderen Räume des Kellers bieten genügend Platz für Lager, - Wasch und Trockenräume.



Textfeld



Fakten:

Baujahr:	1955
Grundfläche:	ca. 141 m ²
Grundstückfläche:	ca. 1372 m ²
Garage:	1
Stellplätze:	2
Terrasse:	ja
Gartenausrichtung:	Süd-Ausrichtung
Heizungsart:	Fernwärme
Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	1 + Gäste-WC
Kaufpreis	299.998,00 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

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 alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen.

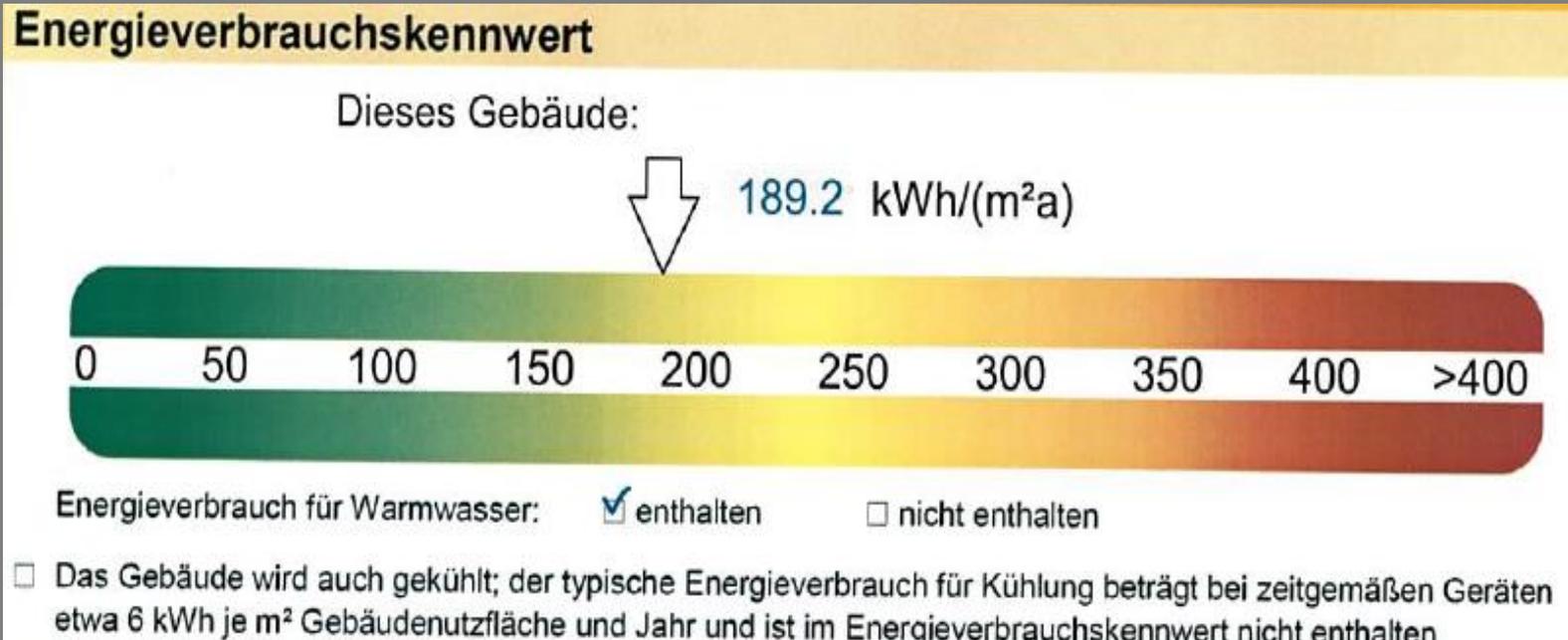
Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

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.



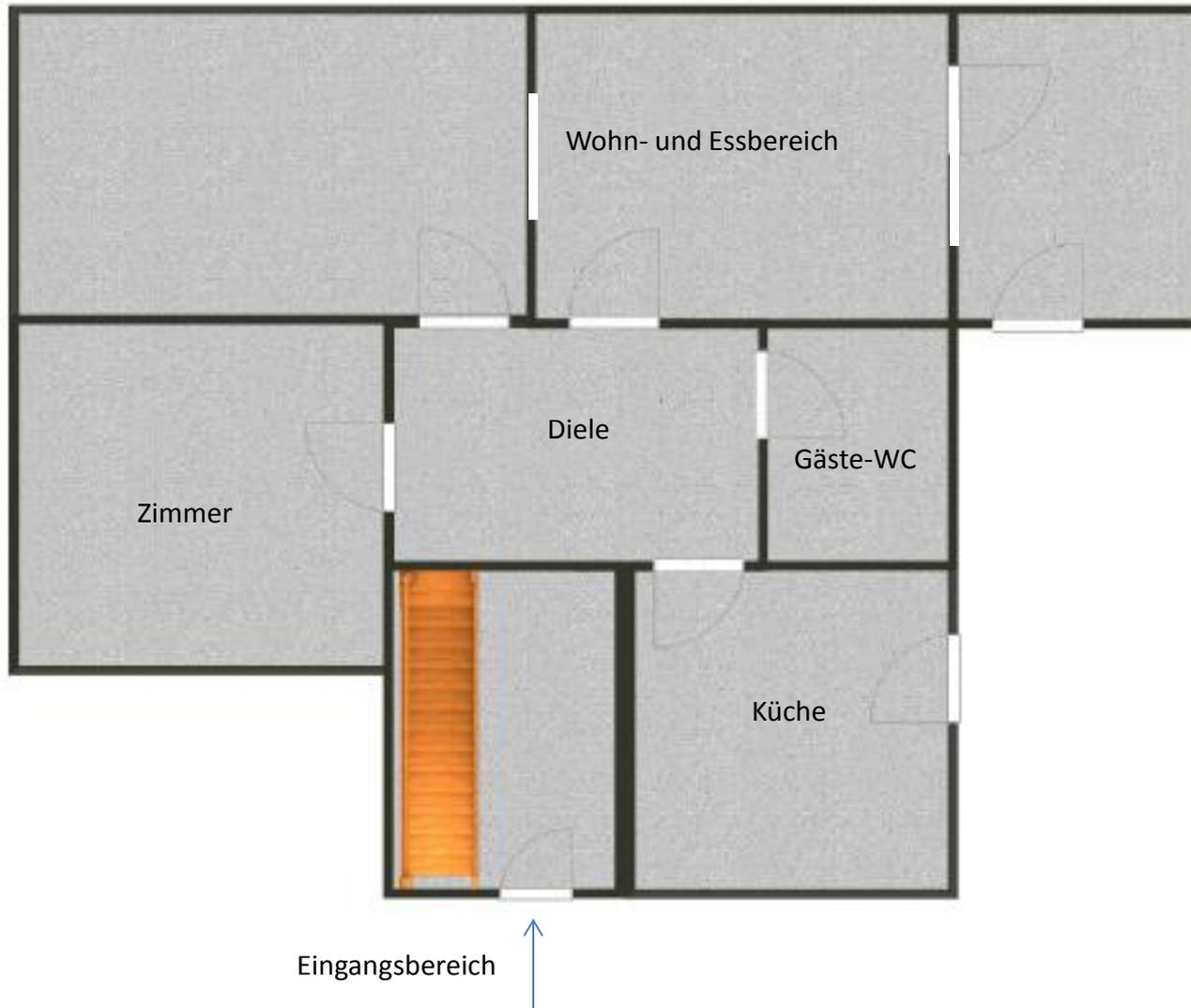
Energieausweis:



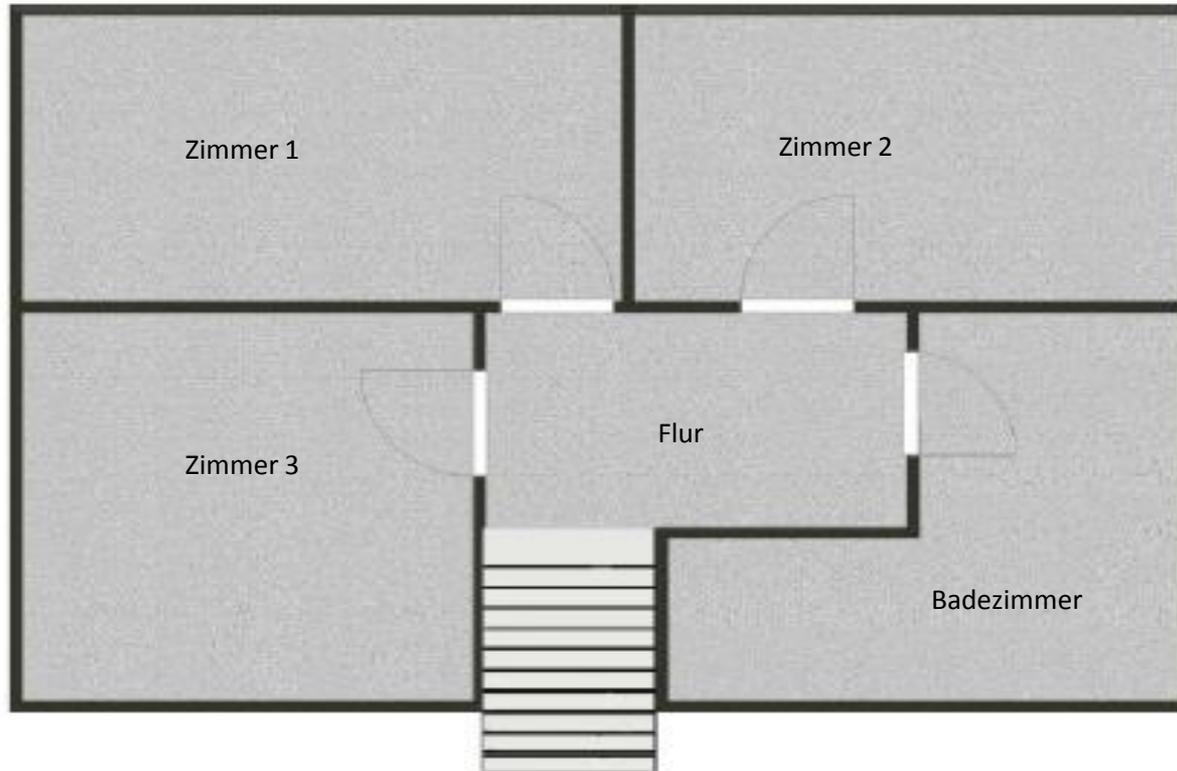
Grundriss - Kellergeschoss



Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss





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



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.