



Freistehendes
Einfamilienhaus in
Rheurdt



Baujahr:

Wohnfläche:

Grundstückfläche:

1970

ca. 125 m²

ca. 800 m²

Etagen:

Zimmer: 4,5

Badezimmer:

Terrasse: ja

Garage: ja

Gäste-WC: ja

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Gartenausrichtung: Süd-West

Keller: ja, 3 Räume

Kaufpreis: 249.629,-€

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.







Besonders edel wirkt die Haustüre und der Eingangsbereich des urigen Einfamilienhauses. Ausgestattet mit cremefarbenen Fliesen und einer tollen Wendeltreppe mit schickem Geländer wird man angenehm empfangen. Auch das bunte Glas in einigen Fenstern lässt ein bestimmtes Flair aufkommen.







Die untere Etage erstreckt sich über eine Küche mit 2 separaten Abstellräumen, einem Gäste-WC, welches mit einem Fenster versehen ist und einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und Schiebetür. Diese bietet den Zugang auf die Terrasse. Durch die Verbindung von Wohn und Essbereich mit dem Bogen, sind beide Bereiche offen gehalten, jedoch trotzdem gegliedert.





Die Küche weist eine angenehme Größe auf und bietet besonders viel Stauraum, durch die innen liegenden zwei Abstellräume/Vorratsräume.

Mit etwas neuem Schliff kann hier Deine neue Koch Oase entstehen.

Ebenfalls angenehm ist, dass Du von der Küche aus auch in den Wohn-und Essbereich gelangen kannst.











Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafräume, ein Badezimmer und ein weiterer etwas kleinerer Raum, der zum Beispiel ein perfektes Büro, oder ein Ankleidezimmer abgeben würde.

Zusätzlichen Platz bietet ein kleiner ausgebauter Spitzboden.









Vollstens ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Bidet, und Doppelwaschbecken lässt dieses Badezimmer funktionell keine Wünsche offen. Wer sich mit den altmodischen Fliesen nicht anfreunden kann, hat dennoch ausreichend Platz einmal den Hammer schwingen zu lassen und das Ganze gegebenenfalls etwas moderner zu gestalten.





Die Terrasse und der tolle gepflegte
Garten bieten eine optimale Größe.
Sitze mit Freunden und Familie gemütlich
auf der Terrasse und genieße schöne
Sommerabende und biete Kindern oder
Tieren genügend Spielfläche auf dem
Rasen.









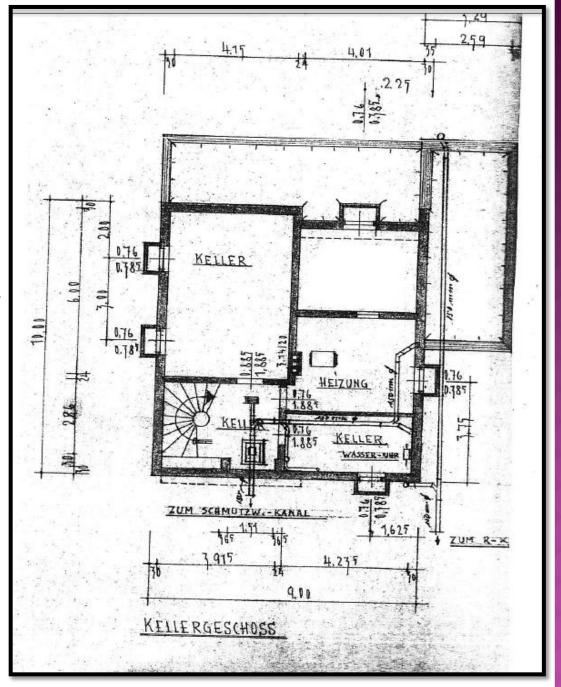


Genügend Staufläche für zum Beispiel Gartenmöbel, bietet sich im Gartenhäusschen und in mehreren Kellerräumen.

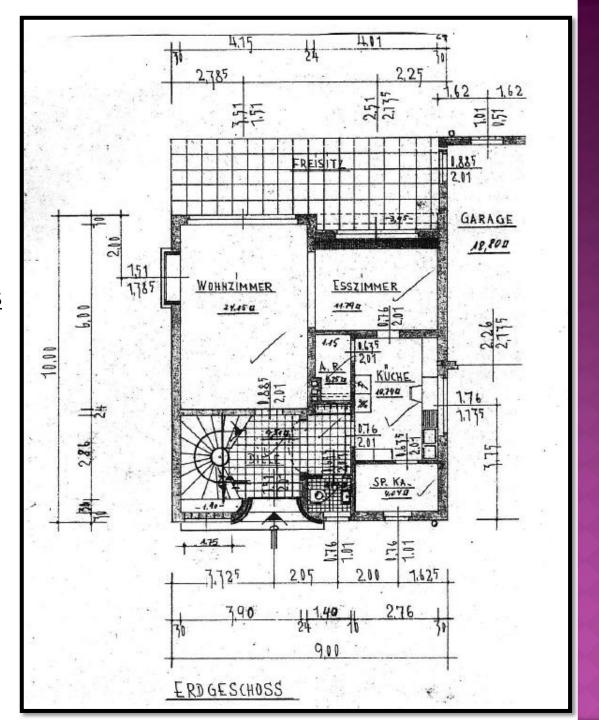
Auch eine Garage fehlt nicht.

Sie befindet sich rechts neben dem Haus und ist auch vom Garten aus zu betreten.

Grundriss - Kellergeschoss



Grundriss - Erdgeschoss



ELTERNZIMMER KINDERZIMMER 1.26 9,00 DACHGESCHOSS

Grundriss - Dachgeschoss

Lagebeschreibung

Das schöne Rheurdt liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Gemeinde des Kreises Kleve. Mitten in Rheurdt liegt dieses Zweifamilienhaus mit seinem besonderen Charme.

Rheurdt bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. Die Rheurdter Höhen laden beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Auch Sportbegeisterte bekommen in Rheurdt viele Wünsche erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. So gibt es beispielsweise einen Fußballplatz, einen Reitund einen Schießverein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, eine Grundschule und auch ein Kindergarten.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) zu erreichen.

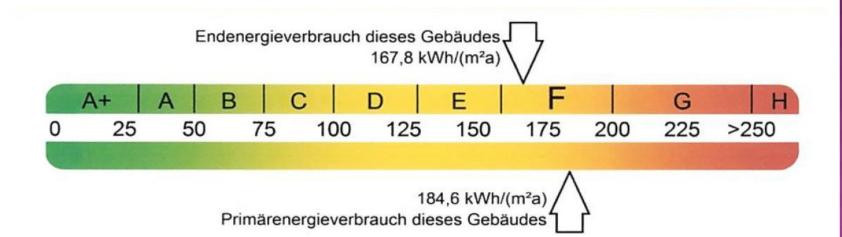
Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahn anzufahren.





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.

<u>Baufinanzierung</u>

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

<u>Handwerkerservice</u>

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









Tina Holzmüller Immobilienmaklerin

Linda Mannebach Teamassistentin

Vanessa Kratz Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen Geschäftsführung