

Geräumiges Reihenendhaus in Kempen



Fakten:

Baujahr:	1993
Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Grundstückfläche:	ca. 272 m ²
Garage:	1
Keller:	nein
Terrasse:	ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung (2002 erneuert, 2009 neue Heizkörper)
Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Abstellraum:	ja, 2
Kaufpreis	228.391,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.



Das geräumige 6-Zimmer-Haus erstreckt sich im Erdgeschoss über ein schönes helles Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Ein kleines, hell gefliestes Gäste WC mit Fenster ist ebenfalls vorhanden.

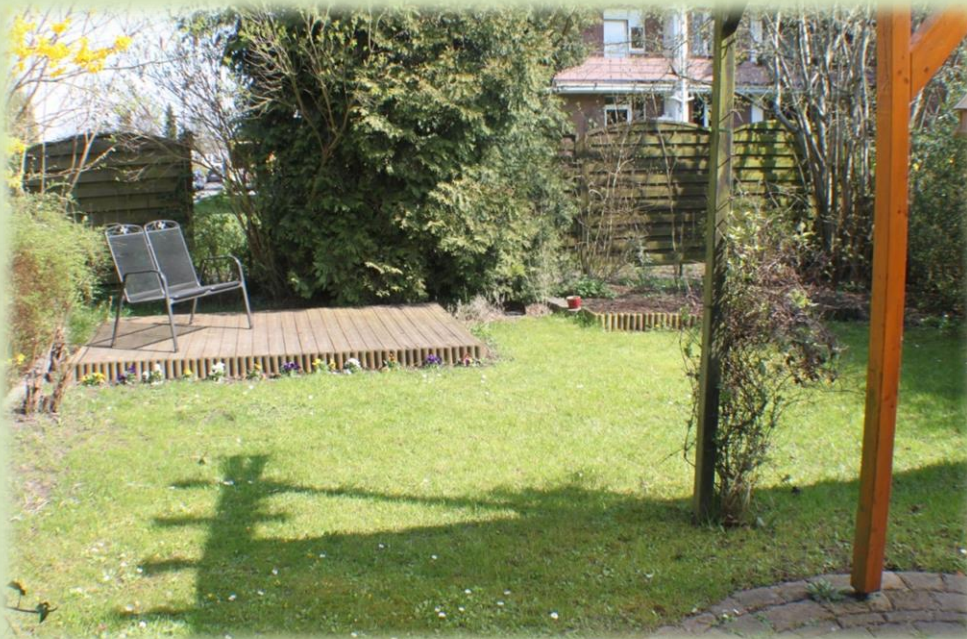


Die Küche befindet sich vom Eingangsbereich aus links und bietet ausreichend Platz für eine zusätzliche kleine Essecke.





Genieße auf Deiner überdachten Terrasse den Ausblick auf Deinen Garten.



Für einen Reihengarten gestaltet sich dieser recht groß und führt auch noch am Haus vorbei.

Dort befindet sich ein kleines Gartenhäuschen, um Fahrräder und Gartenutensilien zu verstauen.





Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume, derzeit als Kinderzimmer genutzt.

Alle Räume haben eine gute Größe und bieten genügend Sonnenlicht.

Hier gestalten sich für den neuen Eigentümer mehrere Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob für Kinderzimmer, Büro, oder Ankleidezimmer genutzt, hier findet sich genügend Platz.



Zusätzlich befindet sich ein schönes, hell gefliestes
Badezimmer im 1. Obergeschoss mit Wanne, Dusche
und großem Tageslichtfenster.





Das Dachgeschoss des Hauses ist ausgebaut und in 2 Zimmer gegliedert, die ebenso als Schlafzimmer genutzt werden.

Das gesamte Haus bietet viel Platz, auch für eine große Familie.

Der Zustand des Hauses ist gut, nach einer Renovierung mit frischer Farbe an der Wand kann man hier einziehen.



Lagebeschreibung

Die Stadt Kempen liegt am Niederrhein im Westen Nordrhein-Westfalens und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Kempen ist im Landesentwicklungsplan NRW als Mittelzentrum ausgewiesen.

Kempen liegt südlich der Bundesautobahn A40 und nahe der Bundesstraße 509.

Der Bahnhof liegt an der linksniederrheinischen Strecke und führt unter anderem zu größeren Städten wie Krefeld und Düsseldorf. Züge fahren im Stundentakt, Montags bis Freitags, tagsüber alle 30 Minuten.

So ist man trotz ländlicher Lage mobil und zügig in größeren, nahegelegenen Städten.

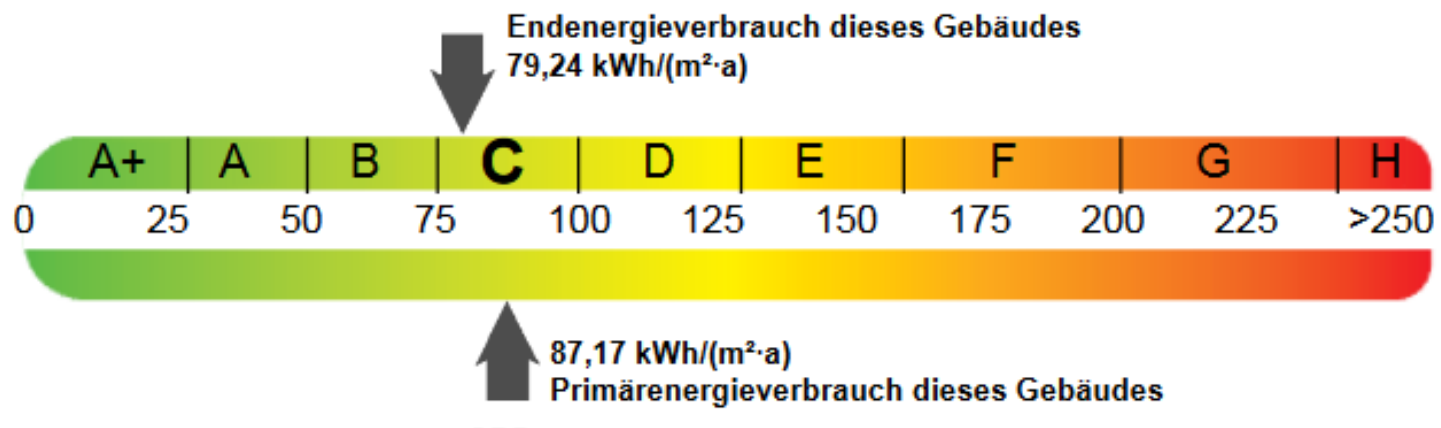
Auch die Kempener Innenstadt bietet alles notwendige für den alltäglichen Bedarf und eine schöne, modernisierte Innenstadt. Es findet ein Wandel statt und auch immer mehr junge Familien siedeln in die schöne Stadt Kempen um.



Quelle: Wikipedia

Energieausweis:

Energieverbrauch

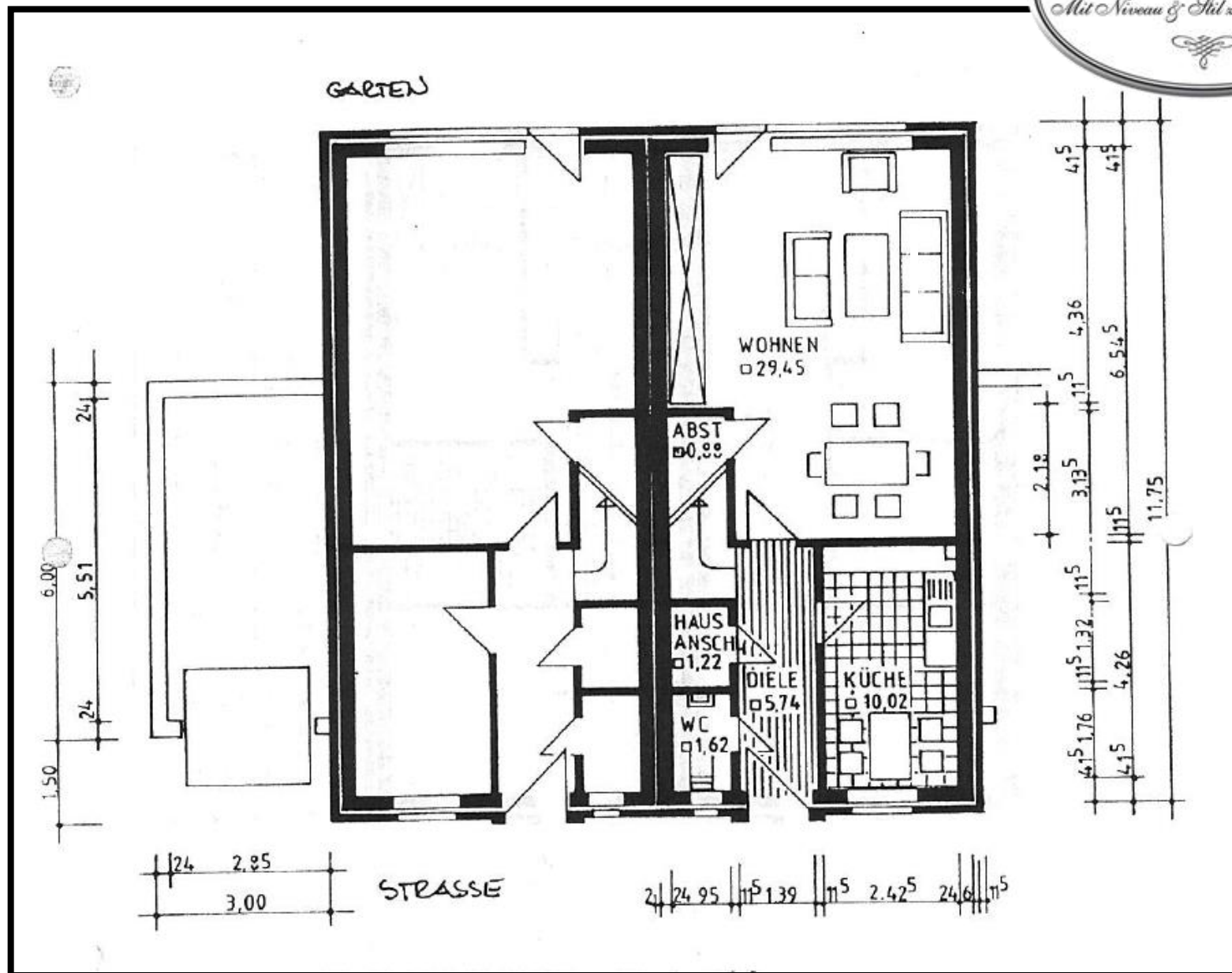


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

79,24 kWh/(m²·a)

Grundriss - Erdgeschoss



Floor plan of the second floor (2. OG) showing various rooms and their areas:

- KIND 1. 10.06
- KIND 2. 10.54
- FLUR 4.23
- BAD 7.40
- ELTERN 15.46

$$\begin{array}{ccccccc} & & 11 & & & & \\ & & + & 105 & + & 45 & \\ \hline 24 & 2.11 & & & 11^S & 276^S & 24 \\ \hline 24 & & & 4.99 & & & 24 \end{array}$$

OBERGESCHOSS M 1:100

225074703
MIT GIBELT

1
 ECKHAUSSTZ
 MIT GIEBELFENSTER

88° 7.25 11.75
 11.5 1.15 1.15 1.15
 3.135 3.905 2.76
 11.5 11.5 11.5 11.5
 3.51 3.51 4.735
 4.15 4.15 4.15

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.



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

