

Lass Dich vom Charme verzaubern,
Genieße die Ruhe und lebe Deinen Traum:



Idyllisch
inmitten von
Wiesen und
Feldern gelegen
wartet dieses
wunderschöne
Landhaus auf
Dich!

Dieses wunderschöne Bauernhaus besticht bereits im Eingangsbereich mit warmen Farben und dem gemütlichen Landhausstil.



Auf Anhieb begeistert der geräumige Wohn- und Essbereich. Die hübschen Fliesen, die schönen alten Holzbalken an den Decken und der gemütliche Kamin verleihen einem das besondere Flair direkt beim Betreten des Hauses. Über eine schöne Fensterfront gelangst du auf die Terrasse mit einem traumhaften Ausblick in die freie Landschaft, wo du wunderbar entspannen kannst.





Ebenso befindet sich im Erdgeschoss des Bauernhauses die tolle, ebenso großzügige Küche im Landhausstil. Durch die Fenster ist auch dieser Raum besonders lichtdurchflutet.

Vom Eingangsbereich aus gelangst du links in das wunderbar große, hell geflieste Badezimmer, welches über eine schöne Eckbadewanne verfügt, die Anschlüsse für die Dusche sind vorbereitet. Wenn Du magst, kann hier ein schöner Wellnessbereich entstehen.

Dies lässt besonders Frauenherzen höher schlagen.
Auch an ein Gäste WC wurde hier gedacht.





Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung.

Von der Garage aus gelangst Du direkt in den Hauswirtschaftsraum, da diese praktischerweise direkt im Haus integriert wurde. Das Garagentor ist elektrobetrieben.



Eine zusätzliche Raumeinheit kann sowohl als Schlaf- wie auch Hobby-, oder Arbeitszimmer genutzt werden.



Der Sommer kann kommen!
Mit dem Blick ins Grüne kannst Du Dich hier
wunderbar entspannen und die Ruhe um Dich
herum genießen.





Das Dachgeschoss des charmanten Hauses wurde zum Teil ausgebaut, Wände wurden teilweise bereits gezogen und Anschlüsse vorbereitet.

Hier kannst Du Dich also frei entfalten und alles so gestaltet, wie es Dir gefällt.

Dieses Landhaus wurde 1996 komplett saniert.





Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.

Baujahr:	1811
Vollständige Kernsanierung:	1996
Wohnfläche:	ca. 100 m ² zzgl. ausbaubarer Wohnfläche im Dachgeschoss
Grundstückfläche:	4.942 m ²
Zimmeranzahl:	2 zzgl. Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss
Gäste WC:	ja
Terrasse:	ja
Keller:	teilunterkellert
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung, Fußboden im EG

Kaufpreis:	229.351,-
Provision:	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Lagebeschreibung:



Die Stadt Goch liegt inmitten einer der schönsten Landstriche des linken Niederrheins und bietet ihren Bürgern und Neubürgern nicht nur einen idealen Lebensplatz sondern auch ein umfassendes Freizeit- und Erholungsangebot.

Der vielfältige Branchenmix mit Geschäften jeder Art, die komplette Angebotspalette an Kindergärten und Schulformen, die umfassende medizinische Versorgung, das reichhaltige Freizeit- und Kulturangebot und die verkehrsgünstige Lage zwischen der Randstad in den Niederlanden und dem Ruhrgebiet machen diese Stadt nicht nur für Zuzügler so attraktiv.

Die Stadt liegt im Schnittpunkt der Ost-West-Verbindung der drei großen Nordseehäfen Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen.

Darüber hinaus liegen der internationale Flughafen Düsseldorf und der Airport Weeze in unmittelbarer Nähe.

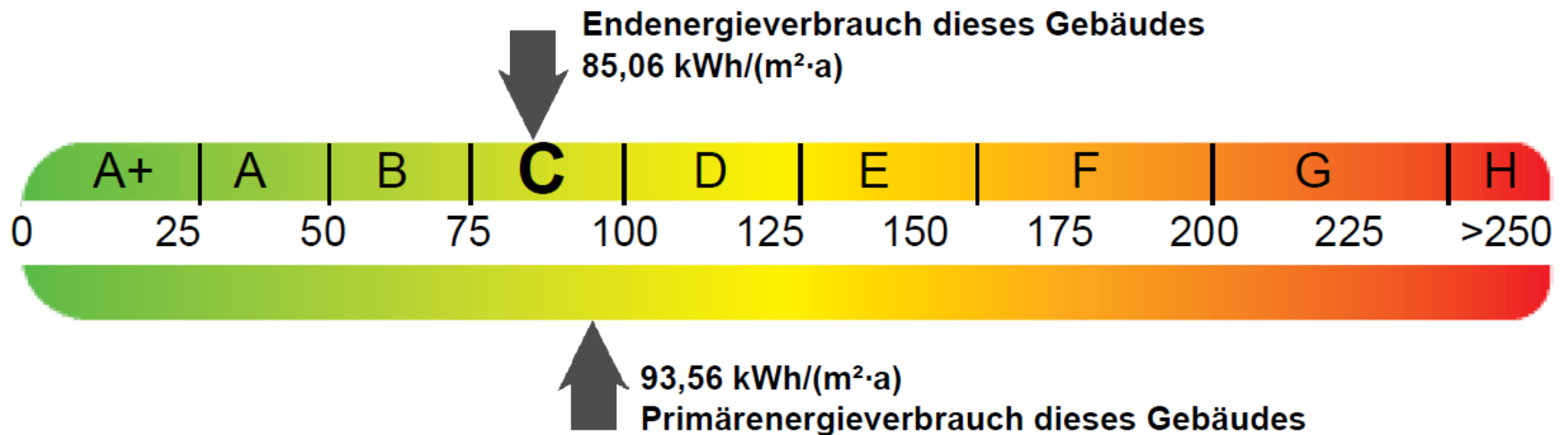
Das Landhaus befindet sich im Stadtteil Pfalzdorf – wer es ländlich mag ist hier genau richtig. Pfalzdorf ist ein sehr ruhiges Örtchen, alles was Du hier siehst ist Natur pur. Ein Entspannungstraum! Dort wohnen, wo andere Urlaub machen...



Grundriss Erdgeschoss



Energieverbrauch



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



Linda Mannebach
Teamassistentin

Katharina Winter
Online-Marketing

Vanessa Kratz
Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung

Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin

Julia Bröcheler
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.