



Gemütliches
Familienhaus in einer
verkehrsberuhigten
Wohnumgebung



Fakten

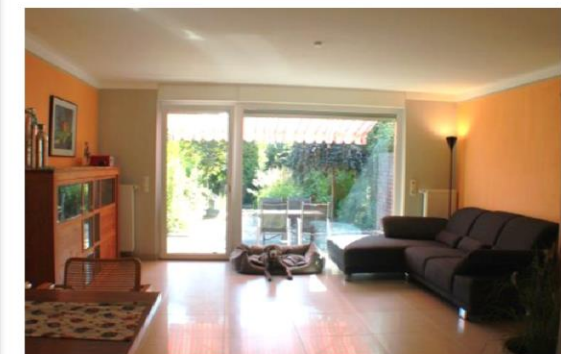


Baujahr:	2000
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Nutzfläche:	ca. 54 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 200 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Gas-Zentralheizung
Garage :	ja
Keller:	ja
Kaufpreis :	263.931€
Provision :	3,57 %

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.

Dieses hübsche Reihenmittelhaus profitiert durch seine herzliche, warme Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich unmittelbar neben der Haustüre das hübsche Gäste WC mit kleinem Tageslichtfenster. Des Weiteren empfängt Dich ein großer Raum, der von der offenen Küche über den Essbereich bis hin zum Wohnbereich eine wunderbare Entfaltungsmöglichkeit bietet. Die neue Küche (Januar 2014) ist sehr modern gestaltet – hier kannst Du mit großer Freude die leckersten Gerichte für Deine Liebsten zubereiten. Im Wohnzimmer lassen sich gemütliche Fernsehabende im Kreise Deiner Familie gestalten. Von hier aus kannst Du in Deinen kleinen, aber feinen Garten blicken und das Grüne genießen. Die bodentiefen Fenster und die Terrassentür lassen viel Sonnenlicht in den großen Raum dringen, sodass hier entspannende Lichtverhältnisse gegeben sind.





F|C|G

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Im ersten Obergeschoss stehen Dir zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die beide mit großen Fenstern ausgestattet sind und eine angenehme Raumgröße vorweisen. Auch das vollausgestattete Badezimmer hat hier seinen Platz gefunden. Du bist ein Genießer und entspannst Dich gerne? Hier hast Du die Möglichkeit ein warmes Schaumbad zu nehmen oder aber im Morgenstress schnell unter die Dusche zu springen.





Die Terrasse ist praktischerweise mit einer Markise ausgestattet, hier kannst Du also Schutz im Schatten suchen. Der Garten ist überschaubar und doch hast Du ausreichend Spielraum, um Deinen grünen Daumen auszuleben. Untypischer-, aber idealerweise grenzt der Garten nicht direkt am Nachbargrundstück, sodass Dir auf ewig eine unverbaute Sicht nach hinten ermöglicht ist.

Das Dachgeschoss wird von einem großen Zimmer gebildet, welches ebenfalls als weiteres Schlafzimmer oder gerne auch anderweitig genutzt werden kann. Idealerweise schließt sich diesem Zimmer ein weiterer, kleinerer Raum an, der eventuell als Ankleidezimmer oder Verstaumöglichkeit betrachtet werden kann.



Alles in Allem ist dieses Haus vor allem von Gemütlichkeit und einer charmanten Atmosphäre geprägt. Hier fehlt es Dir an nichts. Ansehen. Einziehen. Wohlfühlen.



Lagebeschreibung



Das Reihenmittelhaus liegt im schönen, überschaubaren Moers-Kapellen. Von hier aus hat man eine gute Anbindung an die Autobahnen. So sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nimwegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten. Einkaufsmöglichkeiten, sowie der Wochenmarkt liegen in der Nähe, so kann man die Einkäufe auch leicht zu Fuß erledigen (9 Gehminuten). Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im näheren Umfeld befinden sich eine Musikschule, eine Eissporthalle, ein Schwimmbad, mit Freibad, eine Tennisanlage, sowie Sportvereine wie Fußball-, Handball- und ein Volleyballverein. Kindergärten sowie alle Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Lass Dich von der attraktiven Moerser Innenstadt zum gemütlichen Einkaufsbummel einladen!

Wohnumgebung



Soziodemographische Daten

Arbeitslosenquote (in %):	7,6
Kaufkraft-Index:	110
Mieterquote (in %):	38,4

Angebot und Nachfrage

Angebote Objekte:	150
Gespeicherte Gesuche:	5544

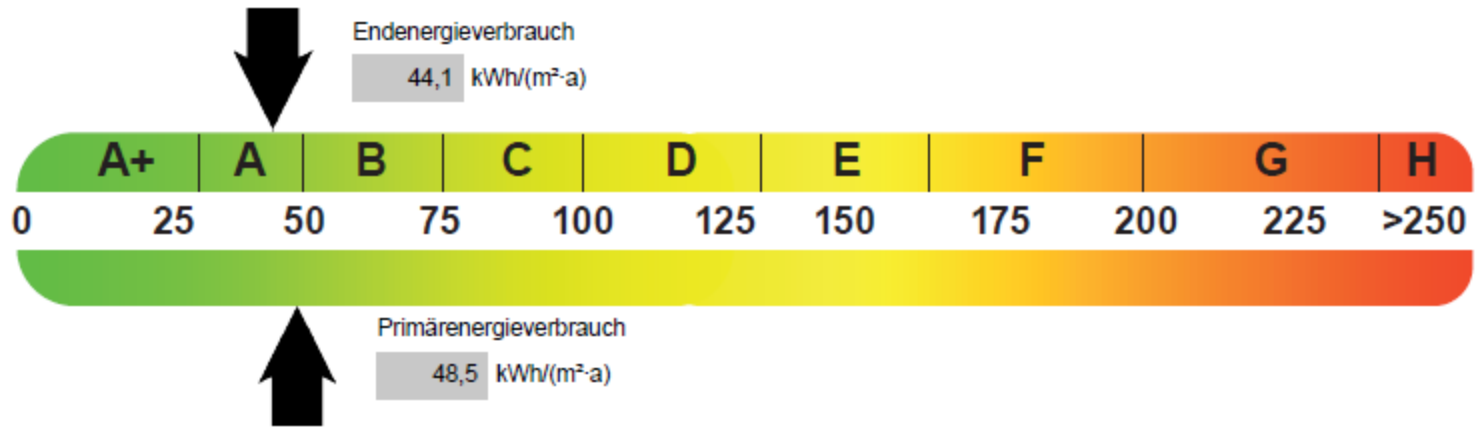
Bevölkerungsverteilung (in %)

< 15 Jahre:	14
15-24 Jahre:	12
25-34 Jahre:	12
35-49 Jahre:	12
50-64 Jahre:	26
> 64 Jahre:	25

Umgebungsinformation (fußläufig)

Kindergarten:	ca.	1 Minute
Ärzte:	ca.	5 Minuten
Bäckerei:	ca.	5 Minuten
Restaurant/Café:	ca.	5 Minuten
Lebensmittel:	ca.	7 Minuten

Energieverbrauch



Energieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

44,10

kWh/(m²·a)

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.