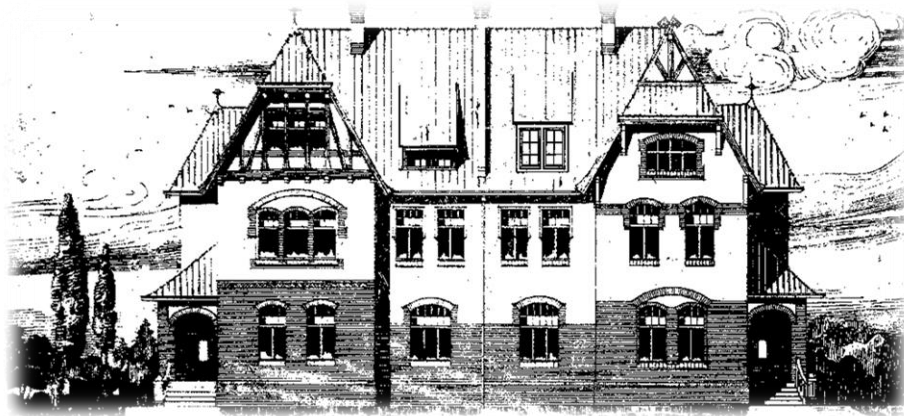




**Entdecke
faszinierende Möglichkeiten**



Dieses faszinierende Haus verwirklicht eine Vielzahl von Träumen – vielleicht auch Deinen!?

Ganz dem Baujahr 1909 entsprechend befinden sich in diesem Altbaucharme lauter bezaubernder Elemente, die das Objekt zu etwas Besonderem machen und dem Ganzen das gewisse Etwas verleihen. Bereits der historische Eingangsbereich und die schicke, alte Haustür lassen Dich die beeindruckende Atmosphäre der Stadtvilla spüren. Passend darauf abgestimmt verzieren wunderschöne, originale Fliesen den Boden. Die hohen Decken in den verschiedenen Räumlichkeiten, sowie der Stuck an der Decke runden den Altbau-Charme vollends ab.

Auffallend attraktiv ist die Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von ca. 280 m². Insgesamt stehen Dir hier 8 Zimmer, 2 mögliche Küchen und 3 Badezimmer auf insgesamt 3 Ebenen zur Verfügung.

Das Highlight jeden Zimmers sind die traumhaft schönen Fenster, die durch ihre besondere Form und Größe ihre Individualität ausdrücken.

Zum Schluss ist noch zu erwähnen, dass dieses bezaubernde Anwesen praktischerweise teilunterkellert ist. Hier war ein kreatives Oberhaupt am Werk: Interessant gestaltet wurde im Keller eine Bar – feiere unter besonderer Atmosphäre Deine besonderen Anlässe.

Wo Du auch hinsiehst, überall verstecken sich kostbare Schätze, die dieses Haus einfach einzigartig machen.

Durch das Raumvermögen bleiben Dir hier sämtliche Möglichkeiten offen: Großzügig wohnen, wohnen und arbeiten unter einem Dach, oder Deine große Familie zu vereinen.



Der wunderschöne Eingangsbereich ist überdacht und verleiht ein wunderbar einladendes Gefühl für Dich und Deine Gäste.



FAKTEN

Objekt:	Stadtvilla
Baujahr:	1909
Heizungsart:	Kachelofen, Zentralheizung
Wohnfläche:	ca. 280 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 681 m ²
Zimmeranzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	3
Terrasse:	ja
Gäste WC:	ja, mehrere
Stellplatz:	ja
Garage:	ja, zwei große Doppelgaragen (ca. 120 m ²)
Keller:	ja, z.T. ausgebaut (Kellerbar + WC)
Kaufpreis:	299.000 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.

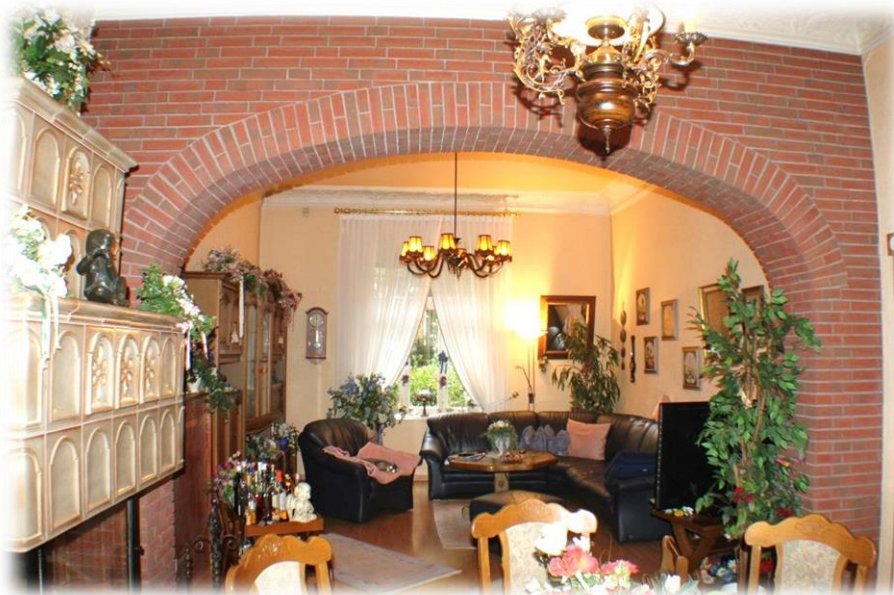
Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.



Hereinspaziert!
Die Diele fesselt Dich in einer umfassend
warmen Atmosphäre.
Besonders ins Auge stechen die
originalen Bodenfliesen und der Stuck an
der Decke.





Der Wohn- und Essbereich gestaltet sich sehr großzügig. Ein Erker umschmeichelt zusätzlich die Gemütlichkeit, die durch hohe Decken und den schönen Rundbogen hervorgerufen wird.



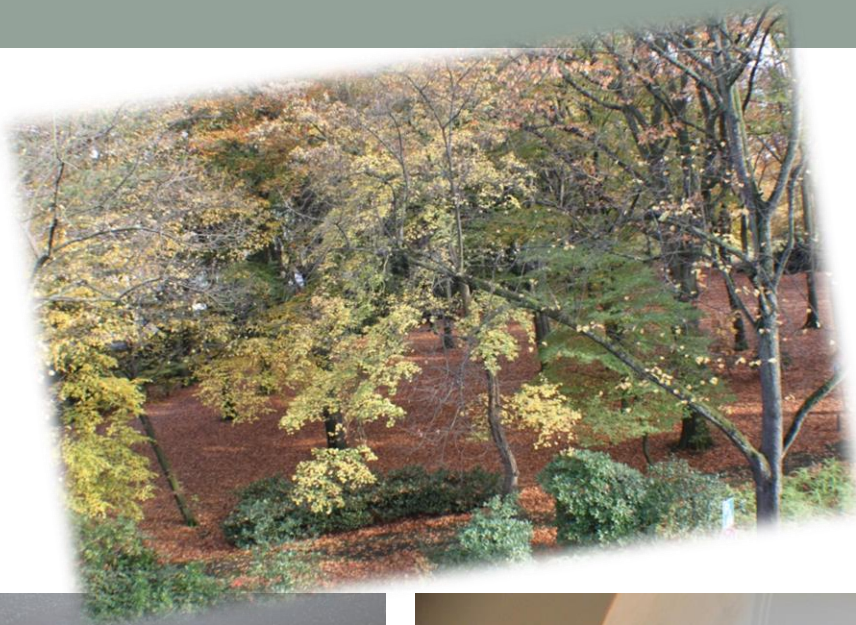
Ein wunderbares
Raumvermögen wird
auch in der Küche
deutlich.



Auch im Obergeschoss ist der Altbaucharme vertreten:
Schöne, alte Holztüren verzieren die Räumlichkeiten.

Gemütlichkeit pur!
Das große Badezimmer wirkt durch die
Holzbalken sehr warm und beruhigend.
Hier kannst Du vollkommen entspannen.





Große Schlafzimmer mit viel Tageslicht
und einen wunderbaren Ausblick ins Grüne
– hier fühlt sich jeder pudelwohl!





Für Deine besonderen Anlässe:
In gemütlicher Atmosphäre im Kreise Deiner Liebsten!

Praktisch:
Im Keller wurde zusätzlich ein hübschen Gäste WC eingerichtet.

Vom Keller aus gelangst Du ebenfalls in den Innenhof.





Der Innenhof bietet viel Platz.
Große Garagen bieten Dir
enorm viele
Unterstellmöglichkeiten.



LAGEBESCHREIBUNG

Dieses hübsche, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Duisburg, in dem begehrten Stadtteil Alt-Homberg, „der Stadtteil im Grünen“.

In Alt-Homberg findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc.

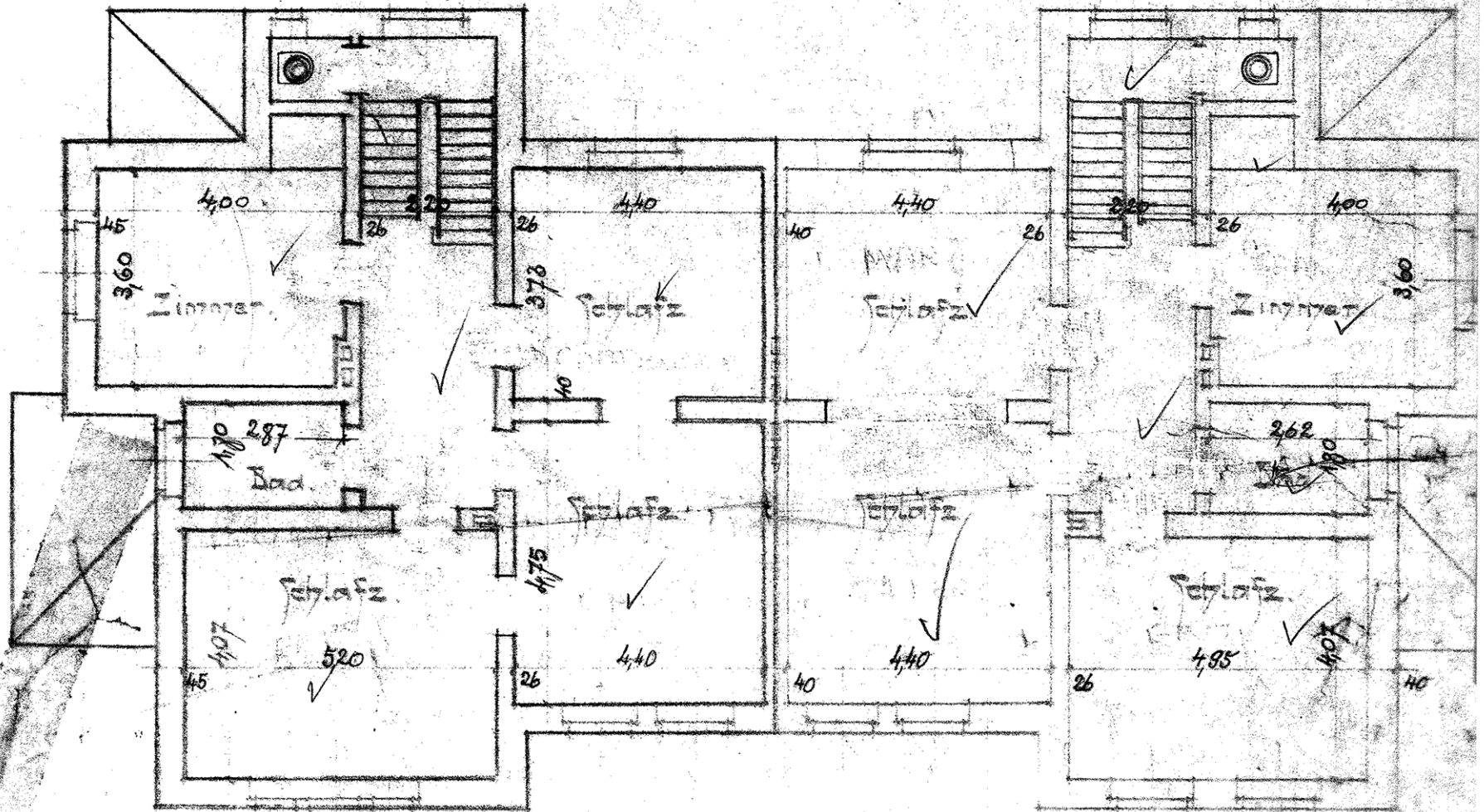
Kindergärten und Schulen befinden sich praktischerweise in fußläufig erreichbarer Nähe.

In Alt-Homberg spricht man allgemein von einer sehr guten Infrastruktur, denn auch die Autobahnanbindungen, sowie Linienstrukturen von Bus und Bahn sind optimal ausgebaut. Zu größeren Städten wie Köln, Düsseldorf oder auch Venlo gelangst Du sehr schnell und unkompliziert.

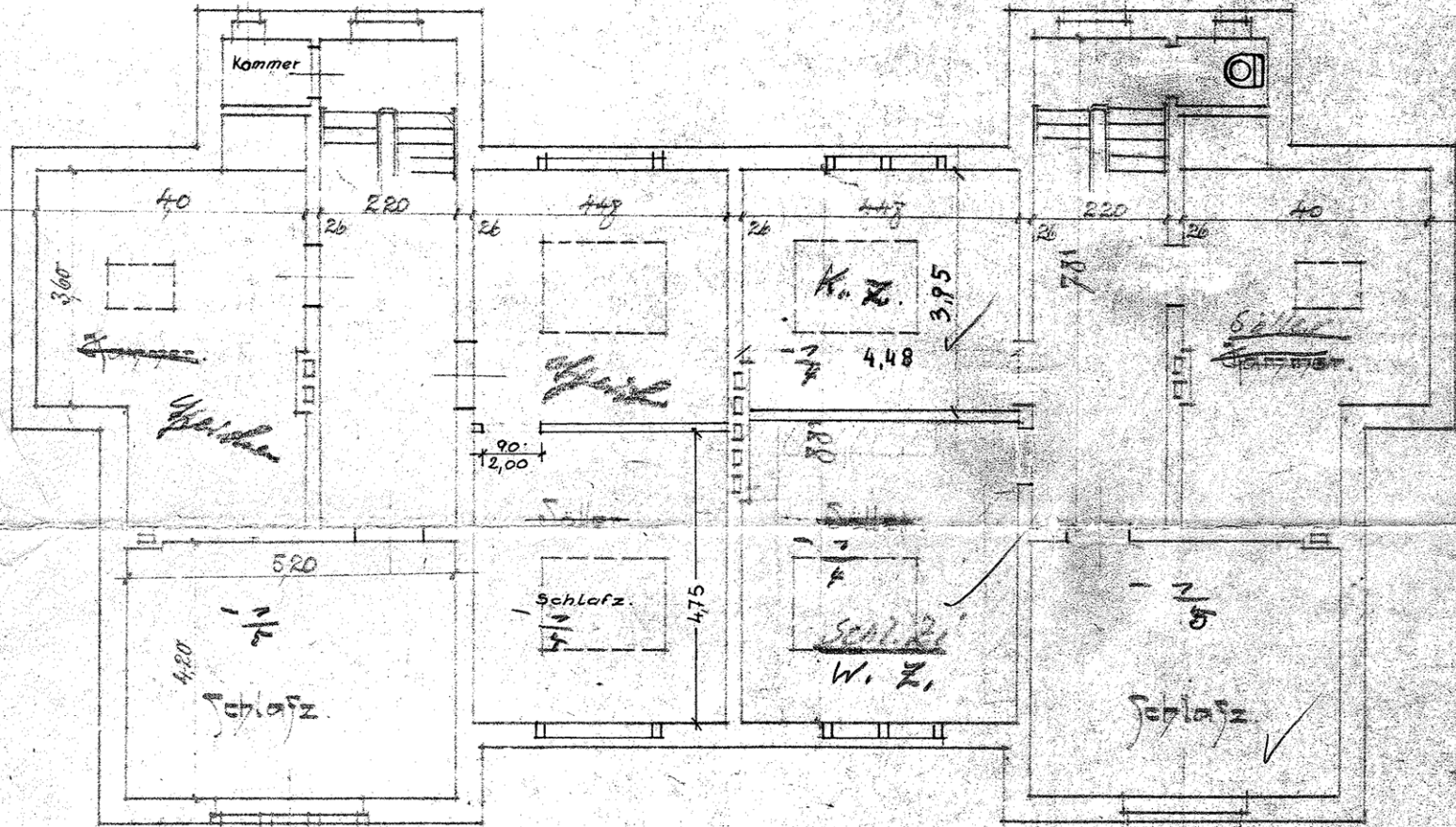
Die umliegende Natur, in Form des ausgedehnten Naherholungsgebietes Uettelsheimersee, welches direkt an Homberg grenzt, oder aber viele andere Grünflächen laden Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-Ausflügen ein.

Wer also sowohl Spaß und Action braucht, aber ebenso Orte zum Entspannen und Wohlfühlen sucht, ist hier genau richtig.

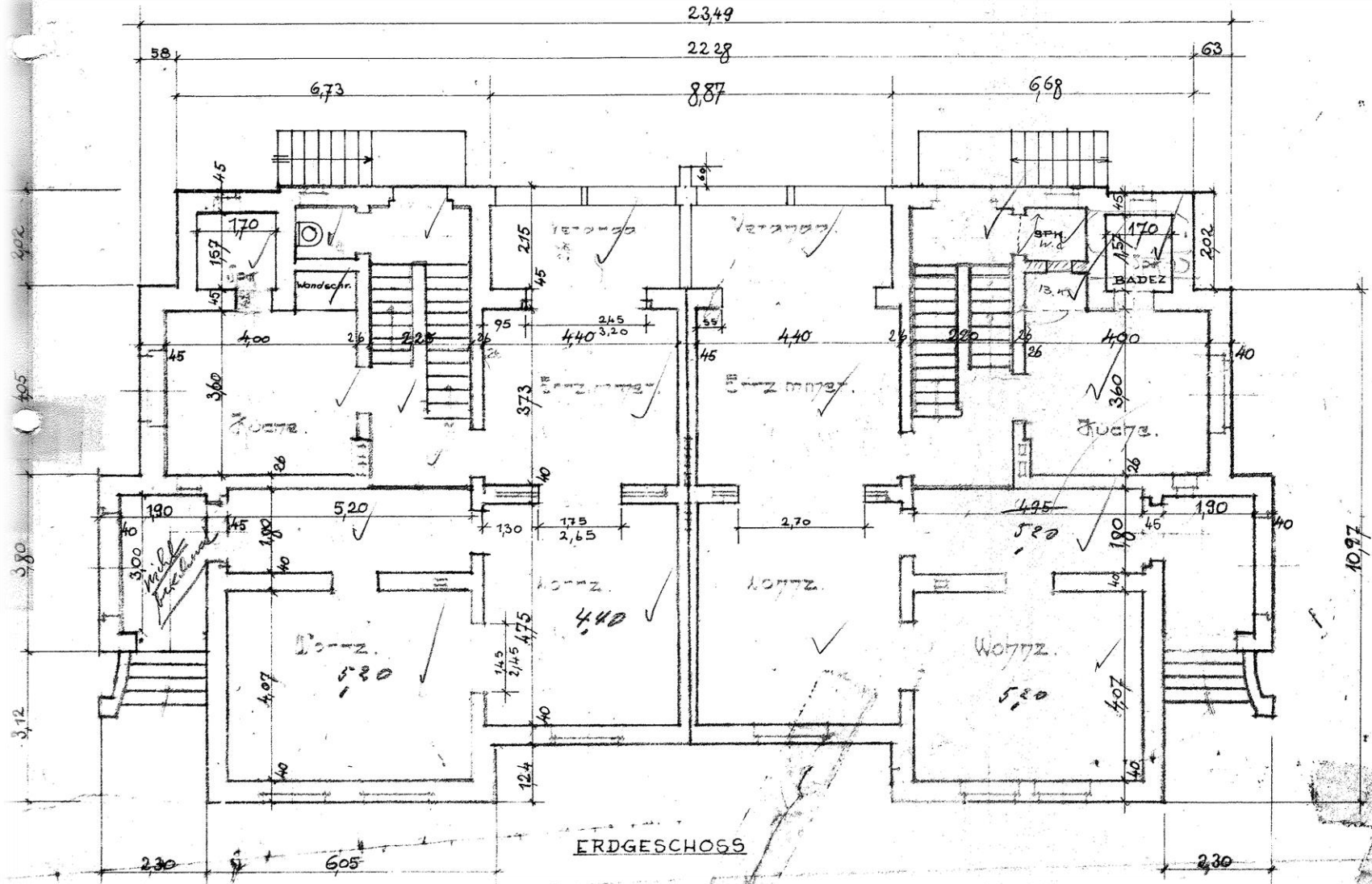
Grundriss Dachgeschoss



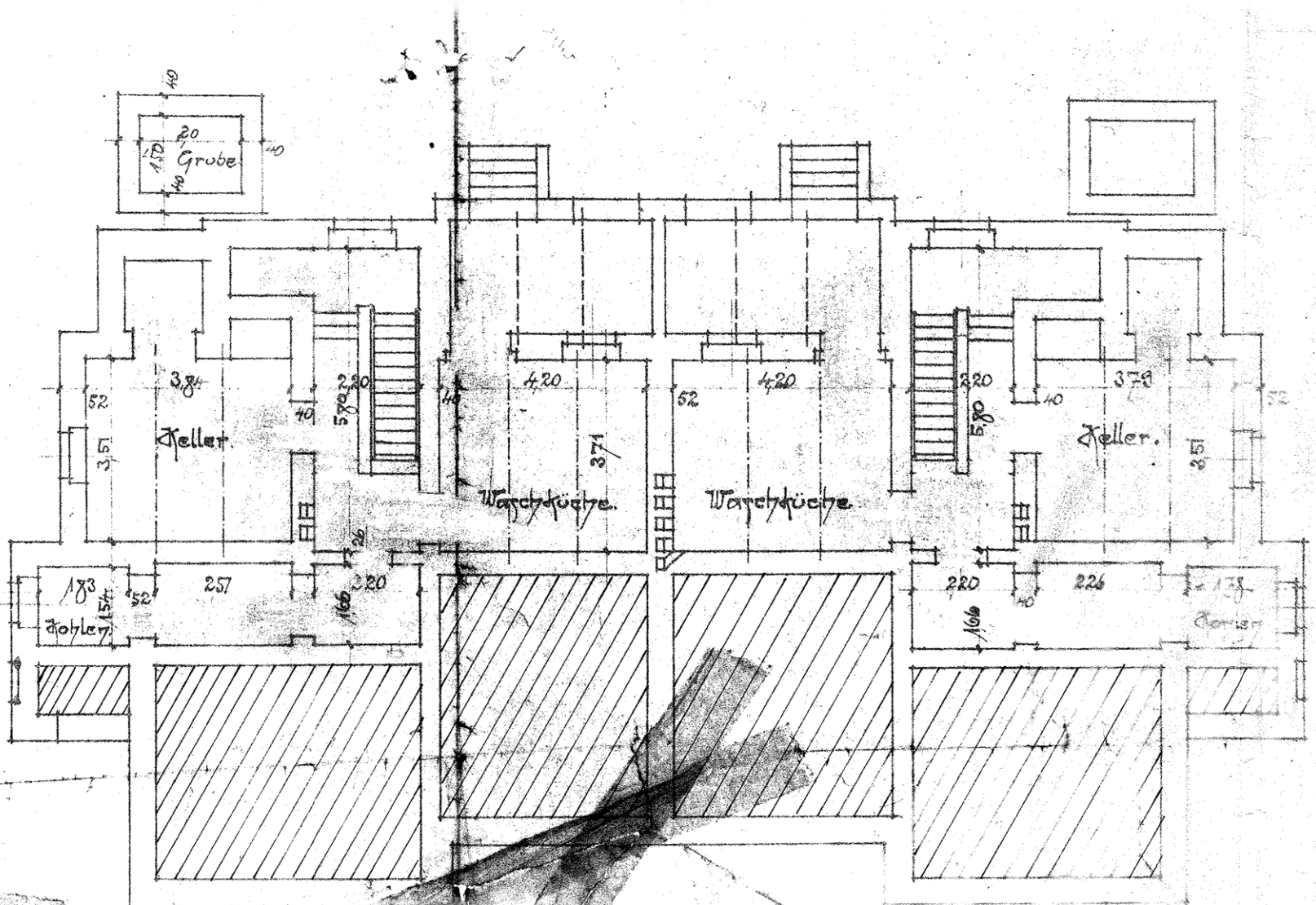
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT:



Dieses Gebäude:

171,1 kWh/(m²a)



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.