

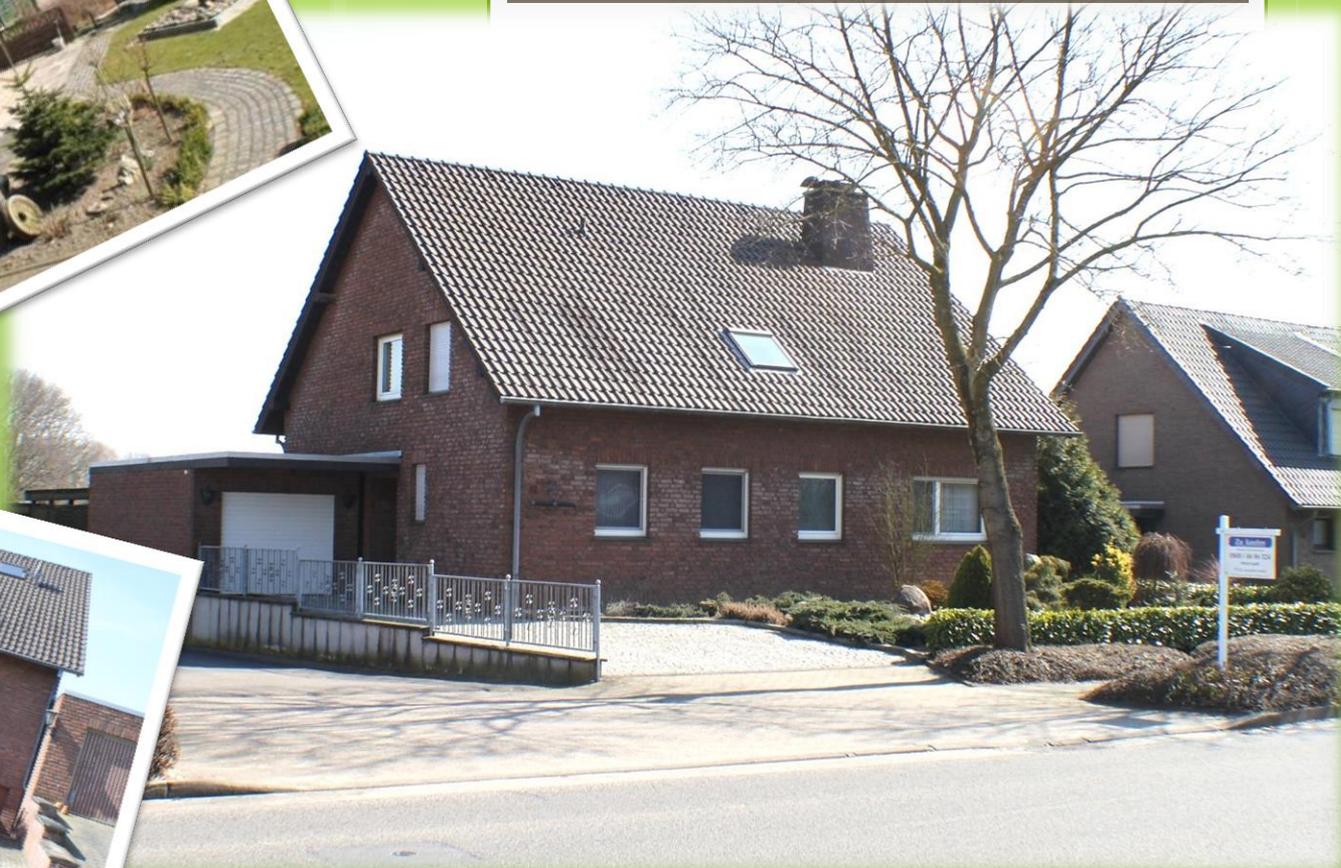
**F|C|G**

Immobilien

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



# Großzügiges (Zwei)- Familienhaus



## Zweifamilienhaus

Objektart:	Freistehendes Zweifamilienhaus
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	ca.182 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 870 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Gäste WC:	ja
Balkon:	ja
Garage:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Öl-Zentralheizung

**Kaufpreis :** 297.870 €  
**Provision :** 3,57% Käuferprovision

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.



# Objektbeschreibung

**Du suchst eine Immobilie, die Dir die Möglichkeit gibt, Deine persönliche Note einzubringen?**

Die großzügigen Räumlichkeiten in dieser Immobilie geben Dir viel Platz, um Dich rundum auszutoben.

Lass Deiner Kreativität freien Lauf und gestalte die Innenausstattung nach Deinen Wunschvorstellungen !

Das wunderbare Zweifamilienhaus besticht auf Anhieb durch den idyllischen Garten, mit einem wunderschönen Teich, einem unfassbar großen Balkon und einer tollen Rasenfläche.

Die traumhafte Aussicht in die freie Landschaft lässt jedes Herz höher schlagen.

Hier kannst Du Dich vollkommen entspannen und dem stressigen Alltag entziehen, oder aber gemütliche Sommerabende im Kreise Deiner Liebsten verbringen.

**Genieße die pure Idylle!**

Der geflieste Keller, ausgestattet mit drei Kellerräumen, einer Kellerbar und einem Gäste WC, schenkt Dir ausreichend Verstaungsraum und die Möglichkeit, Deinen Geburtstag, oder andere schöne Anlässe zu feiern.

Einer der Räume hat den Stil eines Souterrain-Zimmers und wäre durch einige fachgerechte Arbeiten somit als zusätzlicher Schlaf-, oder anderweitiger Aufenthaltsbereich nutzbar.

Baue aus und erweitere Deine Zimmeranzahl!



## Eingangsbereich



Der Eingangsbereich wirkt  
freundlich und einladend



Pro Etage befindet sich eine  
Eingangstür zu der jeweiligen  
Wohnung



Der Garten ist aus der Küche & dem Wohnzimmer erreichbar ...



Viel Platz bietet Dir das Bad.  
Morgens wenn es schnell gehen soll, steht Dir die Dusche zur Verfügung.  
Abends wartet auf Dich die Badewanne zum Entspannen.



# Obergeschoss

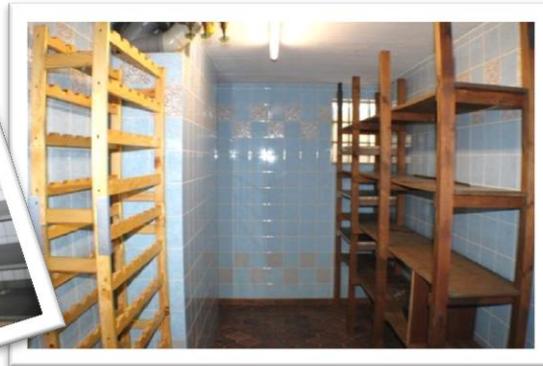


## Gestalte selbst Dein Traum Bad ...



## Keller

Der Keller bietet sowohl Stauraummöglichkeiten als auch Platz zum Feiern.



Ein Haus was Dir viele  
Möglichkeiten bietet..



## Soziodemographische Daten

Arbeitslosenquote (in %):	5,0
Kaufkraft-Index:	106,9
Mieterquote (in %):	34,1

## Bevölkerungsverteilung (in %)

< 15 Jahre:	15
15-24 Jahre:	11
25-34 Jahre:	8
35-49 Jahre:	28
50-64 Jahre:	21
> 64 Jahre:	18

## Angebot und Nachfrage

Angebotene Objekte:	17
Gespeicherte Gesuche:	2752

## Umgebungsinformation (fußläufig)

Kindergarten/Schule:	ca.	5 Minuten
Ärzte:	ca.	6 Minuten
Bäckerei:	ca.	6 Minuten
Restaurant/Café:	ca.	7 Minuten
Lebensmittel:	ca.	8 Minuten

## 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 Reit- und 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.

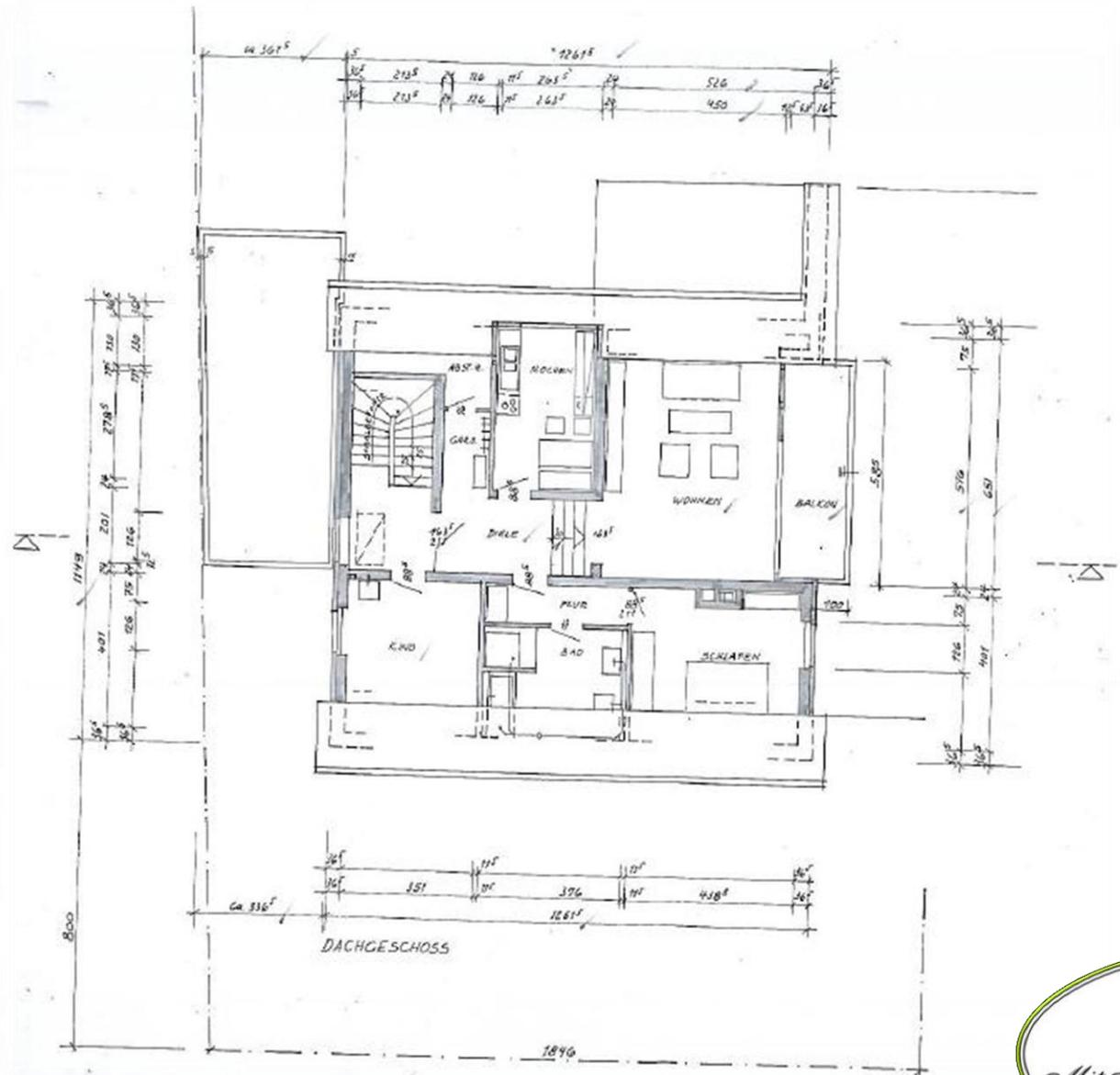
Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahn anzufahren.



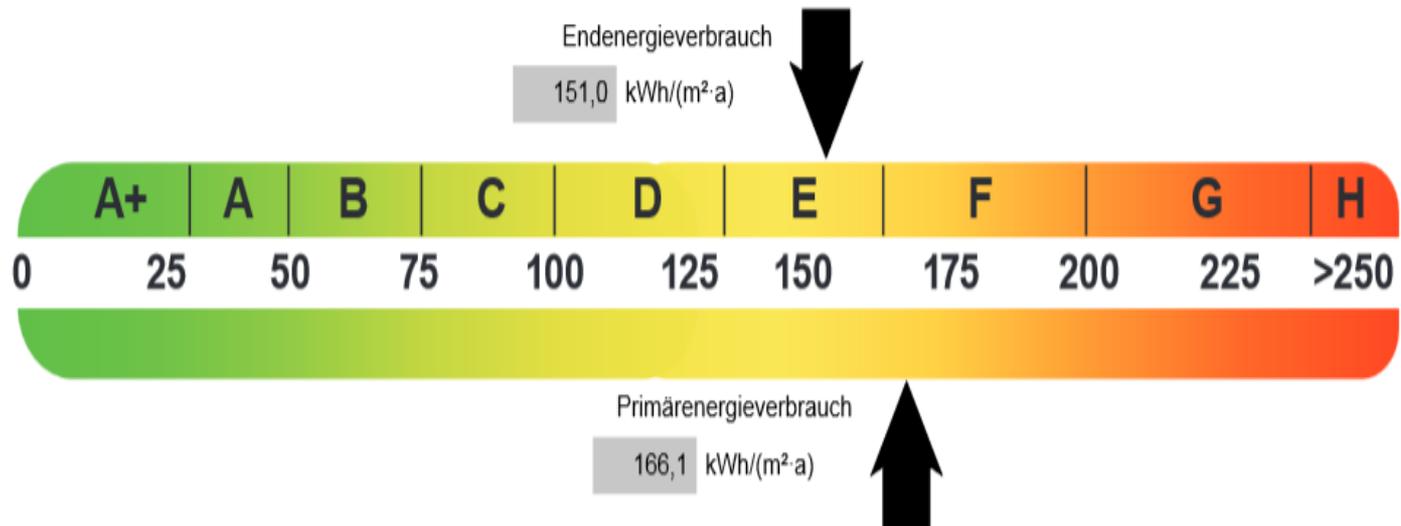




# Grundriss Dachgeschoss



## 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](http://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

## 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.

