



Eine Kombination aus Gemütlichkeit und Modernität!



Schicke Doppelhaushälfte in Aldekerk



Objektbeschreibung

Dieses Haus spiegelt jeden Herzenswunsch wider!

Wenn Du sowohl gemütlich, wie auch modern leben möchtest, ist dies DEIN neues Zuhause! Schon von außen besticht das Doppelhaus durch sein gemütliches Flair, in attraktiver, moderner Bauweise.

Dieser Stil zieht sich wie ein roter Faden durch die weitere Innenausstattung.

Bereits im Eingangsbereich wirst Du in warmer Atmosphäre empfangen.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich, mit großen Fensterfronten und Terrasse mit Blick in den schönen Garten.

Der anthrazitfarbige Boden lässt diese Räumlichkeiten sehr modern wirken.

Des Weiteren befindet sich eine große Küche im Anschluss des Wohn- und Essbereiches. Diese wurde in einem zeitlosen Hochglanz-Weiß gehalten, welches die weiß-altrosa Fliesen wunderbar ergänzen und das gewisse Etwas zaubern. Ein Gäste WC gehört zu der gehobenen Ausstattung selbstverständlich ebenfalls dazu.

Das Obergeschoss bietet insgesamt drei schöne Schlafzimmer, sowie ein großes Badezimmer, das sowohl mit Dusche, als auch Badewanne ausgestattet ist. Hier wurde mit interessanter Mosaik-Kunst gearbeitet.

Dadurch, dass das Dachgeschoss ausgebaut ist, bietet dieses vielfältige Möglichkeiten. Vielleicht als weiteres Schlafzimmer? Oder Hobbyraum? Oder Fitnessbereich?

Abrundend gehören eine Garage, sowie drei weitere Stellplätze zu dem Haus.



Besonderheiten der Doppelhaushälfte:

- Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung
- zwei Gartenhäuser
- Gewächshaus
- moderne, gehobene Sanitärobjekte
- moderne Heizungsanlage (Luftwärmepumpe)
- separat beheizbare Fußbodenheizung
- Satellitenanschluss in jedem Raum (außer Küche)



Haustyp:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 123,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 364,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 25,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Solar, Umweltwärme
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4
Kaufpreis:	233.628 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.



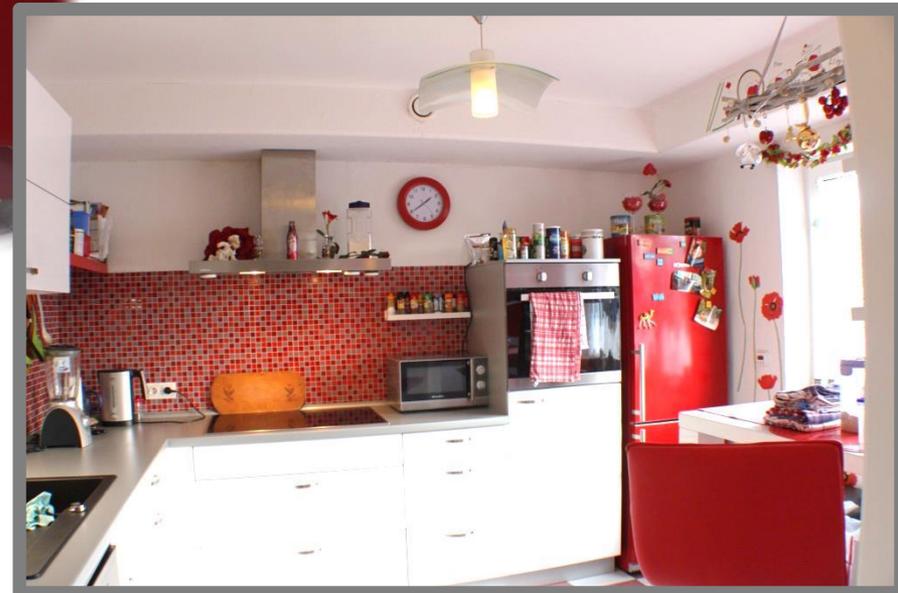
Eingangsbereich

Hier wirst Du bereits in gemütlicher Atmosphäre empfangen.



Gäste WC

Auch hier wurde auf qualitative Ausstattung geachtet.



Küche

In diesem Kochbereich kannst Du Deinen Liebsten etwas Leckerles zaubern.



Wohn- und Essbereich

Dieser Raum überzeugt durch seine Größe.

Die bodentiefe Fensterfront lässt viel Tageslicht und damit eine wohlige Atmosphäre eindringen.



Garten

Übersichtlich gestaltet kannst Du hier Deiner Kreativität freien Lauf lassen!
Ein hübsches Gewächshäuschen gibt Dir die Möglichkeit dazu.



Schlafzimmer

Insgesamt stehen Dir im Obergeschoss 3 schöne Schlafzimmer zur Verfügung.



Badezimmer

Hier wurde an alles gedacht! Sowohl Badewanne, wie auch Dusche wurden mit interessanter Mosaik-Kunst gestaltet.
Die Dusche ist praktischerweise ebenerdig.

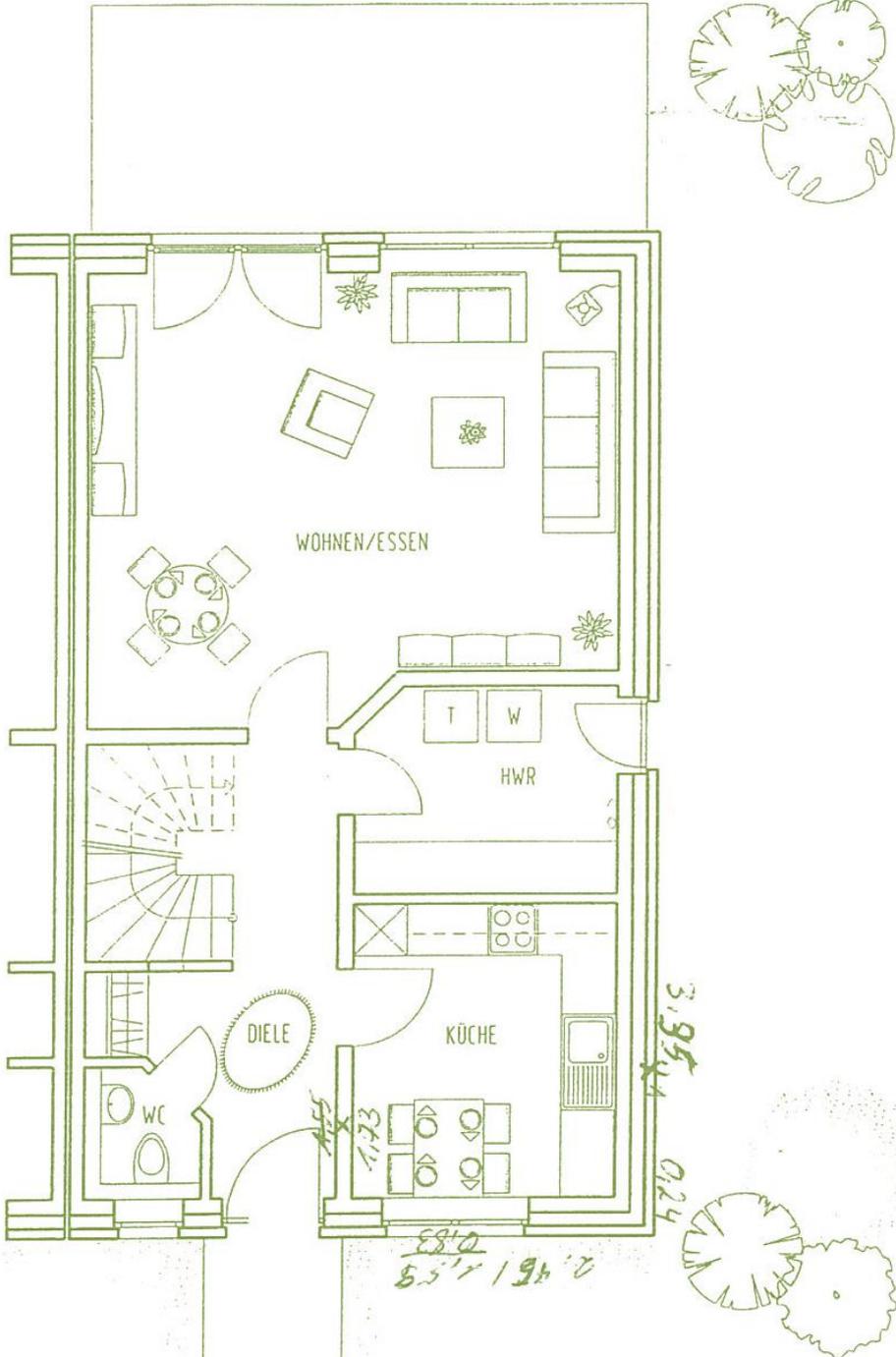


Garage und Stellplätze

Praktischerweise hast Du hier eine Vielzahl von Unterbringungsmöglichkeiten für Deine Autos
– 3 Stellplätze, sowie eine Garage stehen Dir zur Verfügung!



Grundriss Erdgeschoß



WOHNEN/ESSEN

HWR

KÜCHE

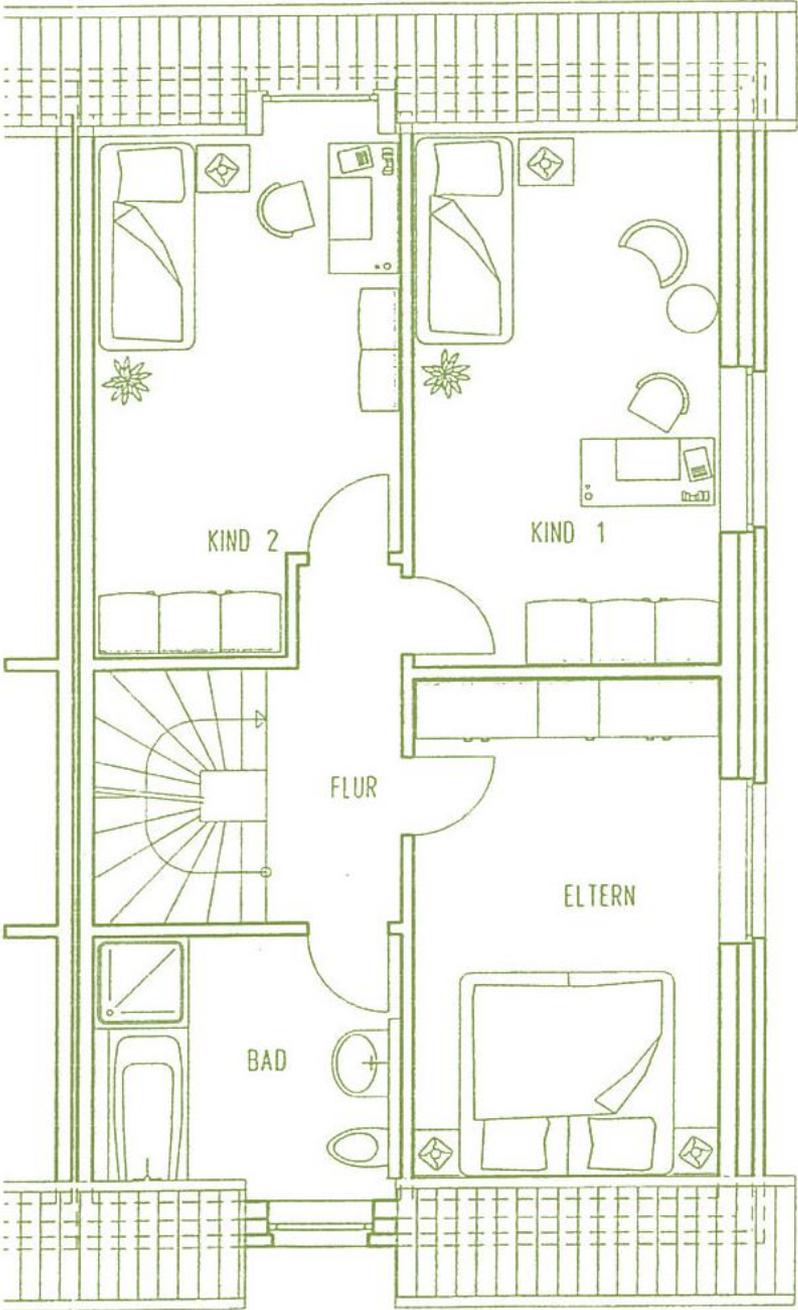
DIELE

WC

3,95 x 4

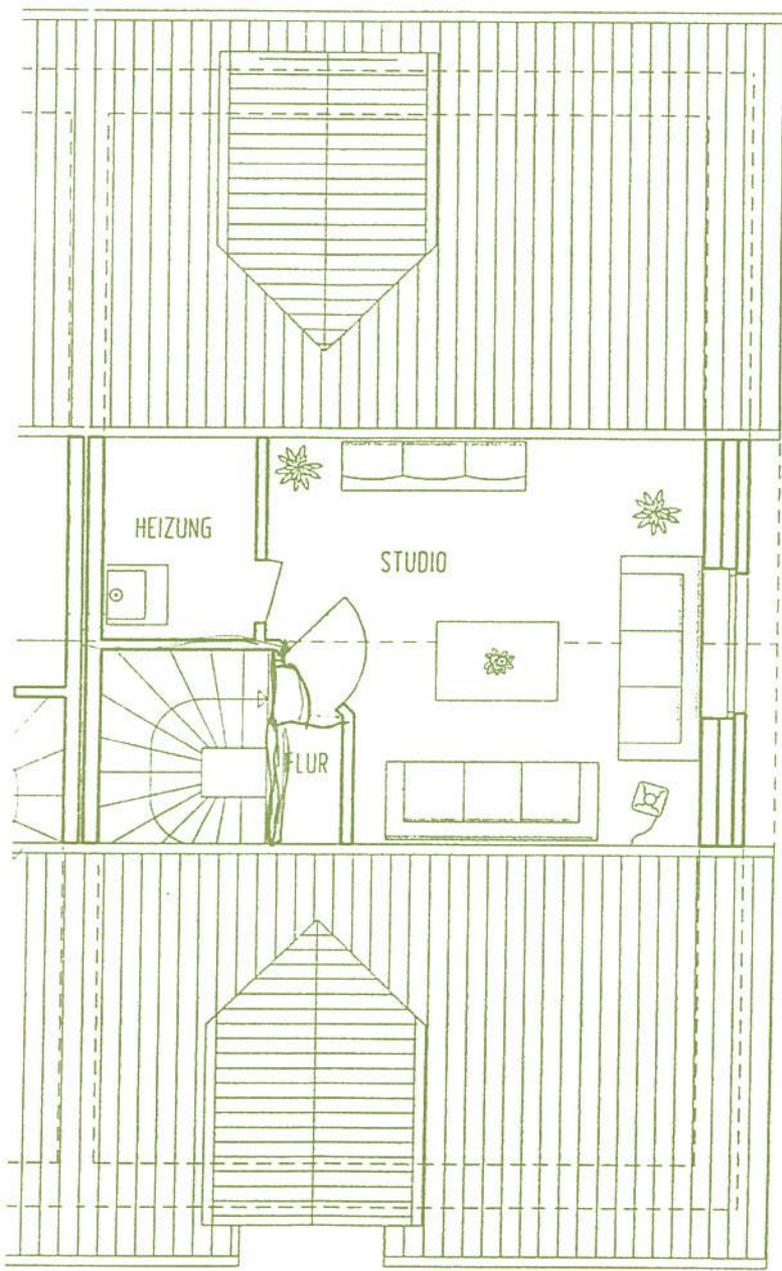
0,24

2,45 / 1,59
0,83



**Grundriss
Obergeschoß**

**Grundriss
Dachgeschoß**





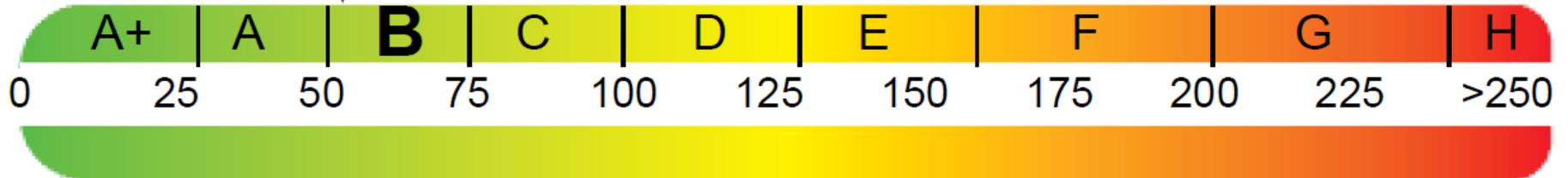
Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus liegt am schönen Niederrhein in Kerken-Aldekerk. Die Stadt ist nur wenige Minuten von diesem schönen Objekt entfernt, sodass Einkaufsmöglichkeiten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen sind. Es werden also optimale Einkaufsbedingungen geboten. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe, so können Deine Kinder problemlos zu den Bildungsstätten gelangen. Innerhalb weniger Minuten ist die Autobahnauffahrt zu der A40 zu erreichen. Man kann also größere Städte wie Essen, Duisburg und Venlo problemlos befahren. Ein zusätzliches Plus für die Lage des Einfamilienhauses ist die Nähe zum Bahnhof. So kann man auch nach Düsseldorf oder Kleve fahren und das ohne Umsteigen. Profitier von dieser super Lage und besichtige dieses vielversprechende Objekt!



Energieausweis

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
52,53 kWh/(m²·a)



126,07 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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



Svetlana Grünwald
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.