

Hübsche Eigentumswohnung



!!! AB SOFORT ZUR VERFÜGUNG !!!



FCG

Immobilien

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



Du suchst eine Wohnung, die Dir und Deinen Liebsten das Gefühl gibt wirklich Zuhause zu sein?

Dann hast Du sie jetzt endlich gefunden! Diese hübsche Wohnung in Neukirchen-Vluyn verfügt über einige Vorzüge, die jedes Herz höher schlagen lässt. In erster Linie überzeugt die Wohnung durch ihre schöne Aufteilung der insgesamt vier Zimmer. Praktischerweise ist die Toilette separat aufgeführt und ist somit optimal als Gäste WC zu nutzen.

Des Weiteren rundet der praktische Balkon den positiven Gesamteindruck der Immobilie vollends ab. Genieße hier einige Sonnenstrahlen und den Blick ins Grüne. Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und ist **AB SOFORT** verfügbar.

Im Gesamten verfügt die Immobilie über drei Schlafzimmer, oder je nach Wunsch Arbeits-, oder Hobbyzimmer. Alle drei Räume haben eine angenehme Größe vorzuweisen.





Objektart :	Eigentumswohnung
Baujahr :	1965
Heizungsart :	Zentralheizung
Befeuerungsart :	Öl
Wohnfläche :	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	1
Anzahl Gäste WC :	1
Balkon :	ja
Garage :	ja (+ 10.000,- €)
Kaufpreis:	99.000 €
Provision :	3,57 % Käuferprovision



Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet.
Von hier aus gelangst Du auf den schönen Balkon, wo
du an warmen Sommertagen Deine Freizeit
genießen kannst.

Dieser Bereich ist mit schönem, pflegeleichtem
Laminat versehen.



Der Koch-, Ess- und Wohnbereich ist sehr großzügig gestaltet. Die Kombination der drei Bereiche wurde sehr charmant gelöst – die Küche ist zum Teil offen gestaltet. Dies erreicht ein wunderbares Raumvolumen und indessen Freiheitsgefühl.



Die praktische Eigentumswohnung liegt im ruhigen, aber doch zentralen Neukirchen-Vluyn. Die Stadt ist durch die Bundesautobahnen 40 und 57 an das Autobahnnetz angebunden, so sind größere Städte schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten. Auch durch die öffentlichen Verkehrsmittel schafft man es von Neukirchen-Vluyn aus schnell an sein Ziel. Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, so kann man Einkäufe auch zu Fuß erledigen (5-10 Gehminuten) .

Für genügend Freizeitangebote ist ebenfalls gesorgt. Im nähen Umfeld befinden sich beispielsweise ein Schwimmbad, der Sport-und Freizeitpark Klingerhuf, ein Golfplatz und vieles mehr.

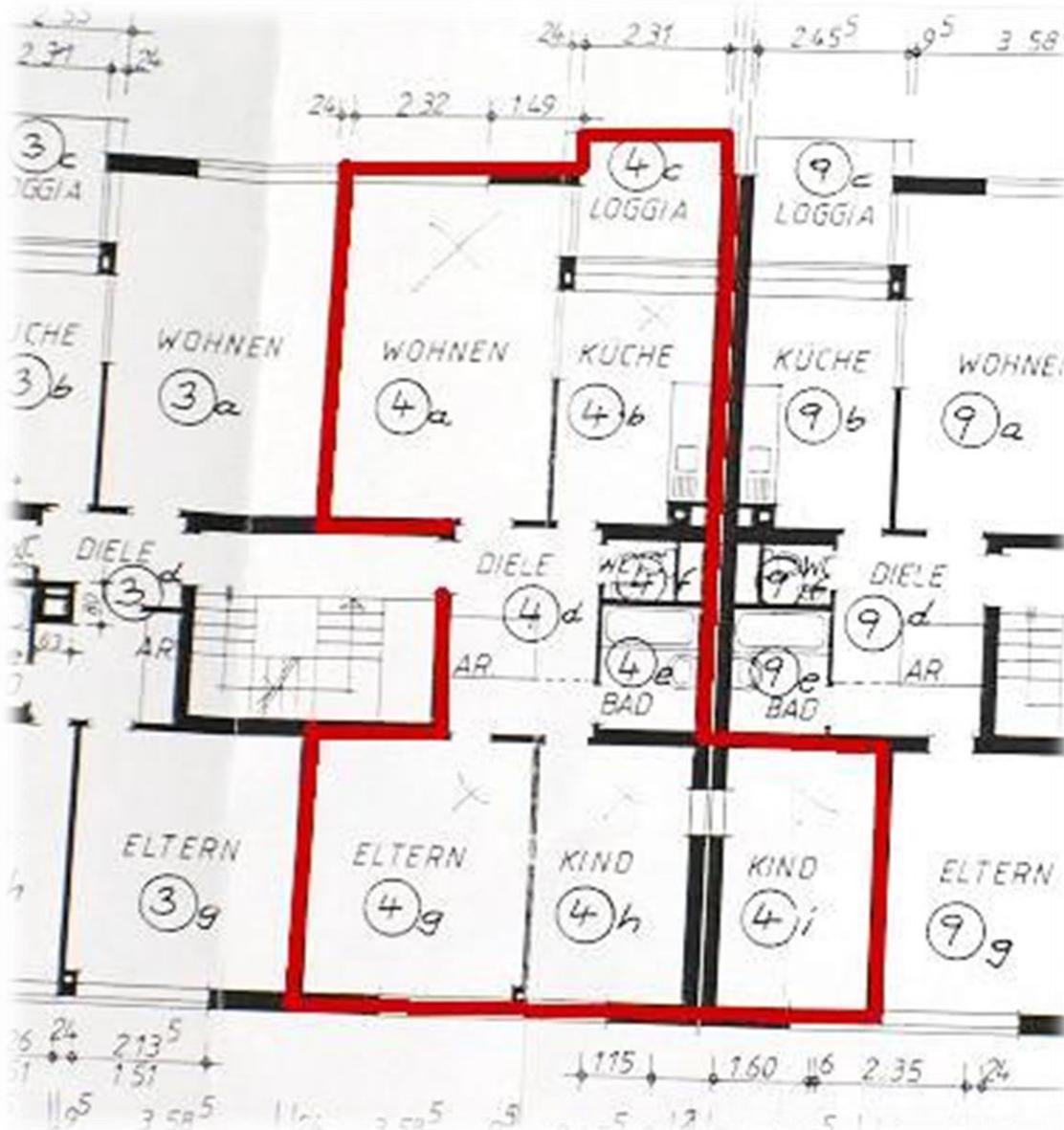
Auch die Bildungsmöglichkeiten sind hier sehr weit gefächert, da sich sowohl Kindergärten, als auch Grundschulen und weiterführende Schulen (in Form von Haupt-, Realschule und Gymnasium) in unmittelbarer Nähe befinden.

Lass Dich und Deine Familie vom attraktiven Neukirchen-Vluyn verzaubern und genieße die entspannte, aber auch abwechslungsreiche Atmosphäre.



Lagebeschreibung

Grundriss



**Grundriss der Wohnung
1. OG rechts**

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