



Praktisches Reihenendhaus direkt am Toeppersee

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.

Ein praktisches Reihenendhaus,
das mit vielerlei Vorzügen beeindruckt!



Im Vordergrund steht eine gute Aufteilung der Räumlichkeiten und allem voran das Potential für noch mehr Entfaltungsmöglichkeit. Das Erdgeschoss bietet viel Freiheitsgefühl. Die bodentiefe Fensterfront im Wohnzimmer ermöglicht einen schönen Blick in den Garten.

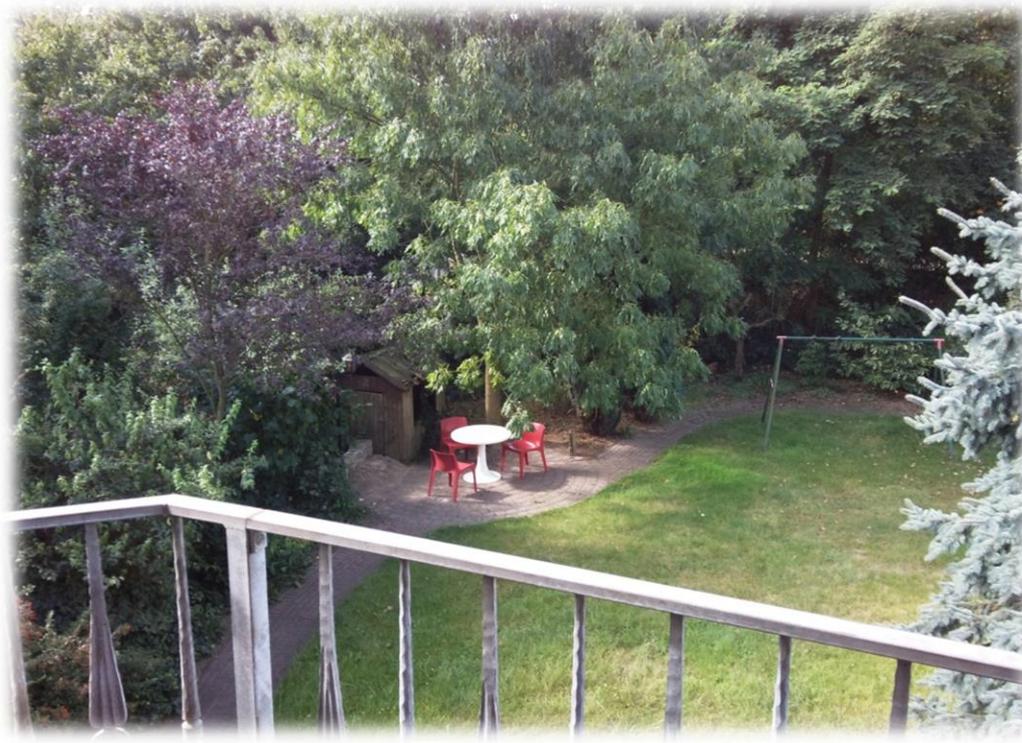
An Sonnentagen wird das Wohnzimmer durch die Süd / West - Ausrichtung lichtdurchflutet.

Der Kaminofen bringt ein gemütliches Flair in die Räumlichkeit und rundet den wohnlichen Gesamteindruck ab.

Sowohl das Erd- , Ober-, als auch das Dachgeschoss sind komplett mit einer Fußbodenheizung versorgt.

Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück.





Das Obergeschoss bietet vier Räume und einen zusätzlichen Balkon. Von hier aus kannst Du den herrlichen Ausblick in den Garten genießen.

Das mit zwei Waschbecken, WC, Bidet, Dusche und Wanne vollausgestattete Badezimmer mit großem Fenster ist mit Marmorfliesen ausgelegt.

Das Dachgeschoss wird derzeit als Speicher genutzt, ist jedoch bereits zum Ausbau vorbereitet. D. h. hier sind eine Dachsparren-Dämmung, Wasser- und Stromanschlüsse, sowie eine komplette Ausstattung mit Fußbodenheizung bereits vorhanden.

Das Objekt ist vollunterkellert.

Der schön gestaltete Garten auf dem Erbpachtgrundstück ist ebenso wie der Balkon in Süd/West-Ausrichtung angelegt.

Auf dem, der kleinen Privatstraße vorgelagerten, Garagenhof befindet sich die zugehörige Garage mit elektrischem Toröffner, die sowohl der Unterbringung eines Kfz als auch der Fahrräder dient.



Objektart:	Reihenendhaus
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	ca. 128 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Balkon:	ja
Terrasse:	ja
Keller:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Gas-Brennwertheizung (von 2012)
Kaufpreis:	169.222 €
Provision :	3,57% Käuferprovision

Bei dem Grundstück (ca. 538 m²) handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück, welches zusätzlich (auch später) erwerbbar ist!

Erbpacht: 274,89 p.M.



Der schöne Eingangsbereich bietet viel Raum.



Ein Kaminofen verspricht
kuschelige Stunden an
ungemütlichen, kühlen
Tagen.



Die riesige Fensterfront zum Garten hin verlagert
das Wohngefühl in die Natur hinein;
an Sonnentagen wird das Wohnzimmer angenehm
lichtdurchflutet.





Die Küche bietet viel Arbeitsfläche und rundet sich im Gesamteindruck mit einer gemütlichen Sitzecke ab. Hierbei handelt es sich um eine Echtholzküche (Kiefer), welche auf Wunsch übernommen werden kann.

Die Küche liegt direkt neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich.





Dieses kleine,
aber feine
Zimmer im
Obergeschoss ist
beispielsweise
als Bügelzimmer
nutzbar.





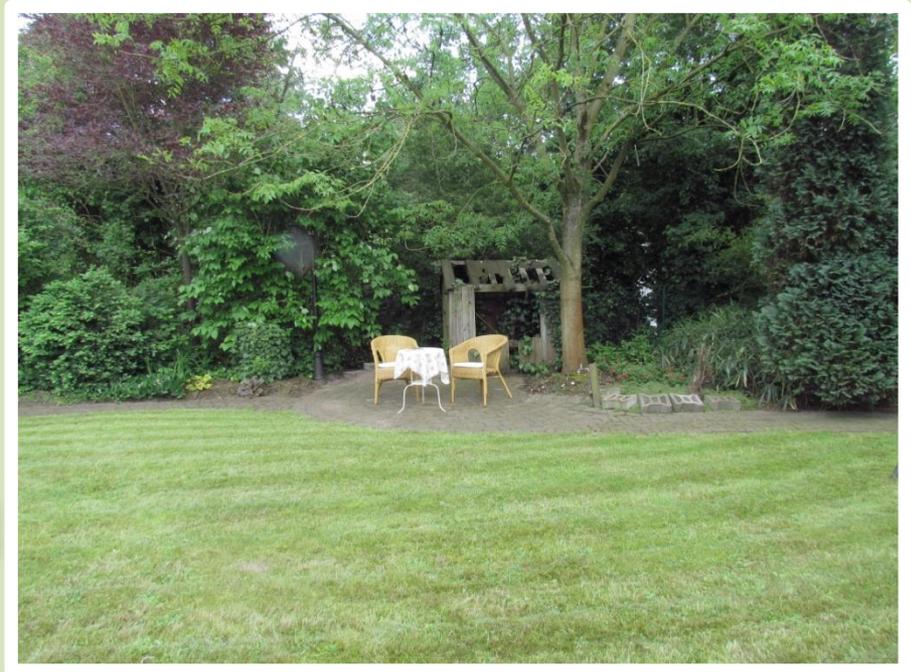
Die insgesamt vier Räume im Obergeschoß können je nach Wunsch als Hobby-, Kinder-, Schlaf-, Gäste-, oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Der große Balkon kann von zwei Zimmern aus betreten werden. Von hier aus kannst Du den schönen Ausblick in den großen Garten genießen.

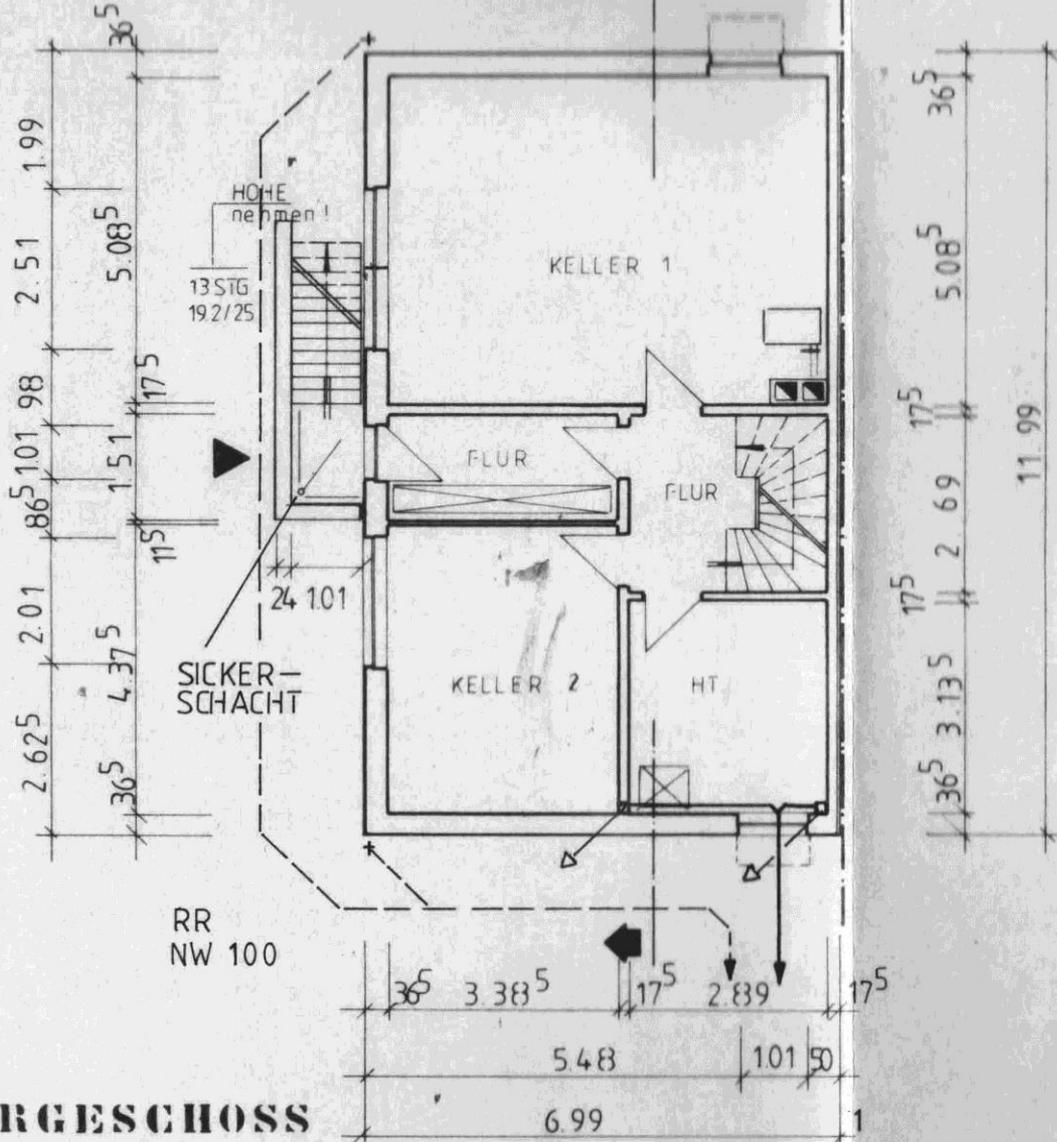




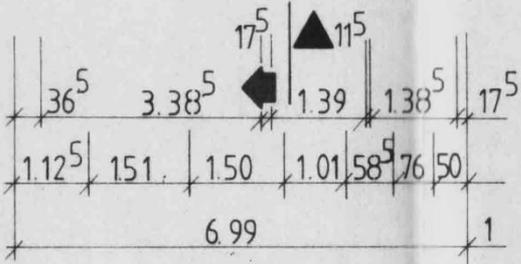
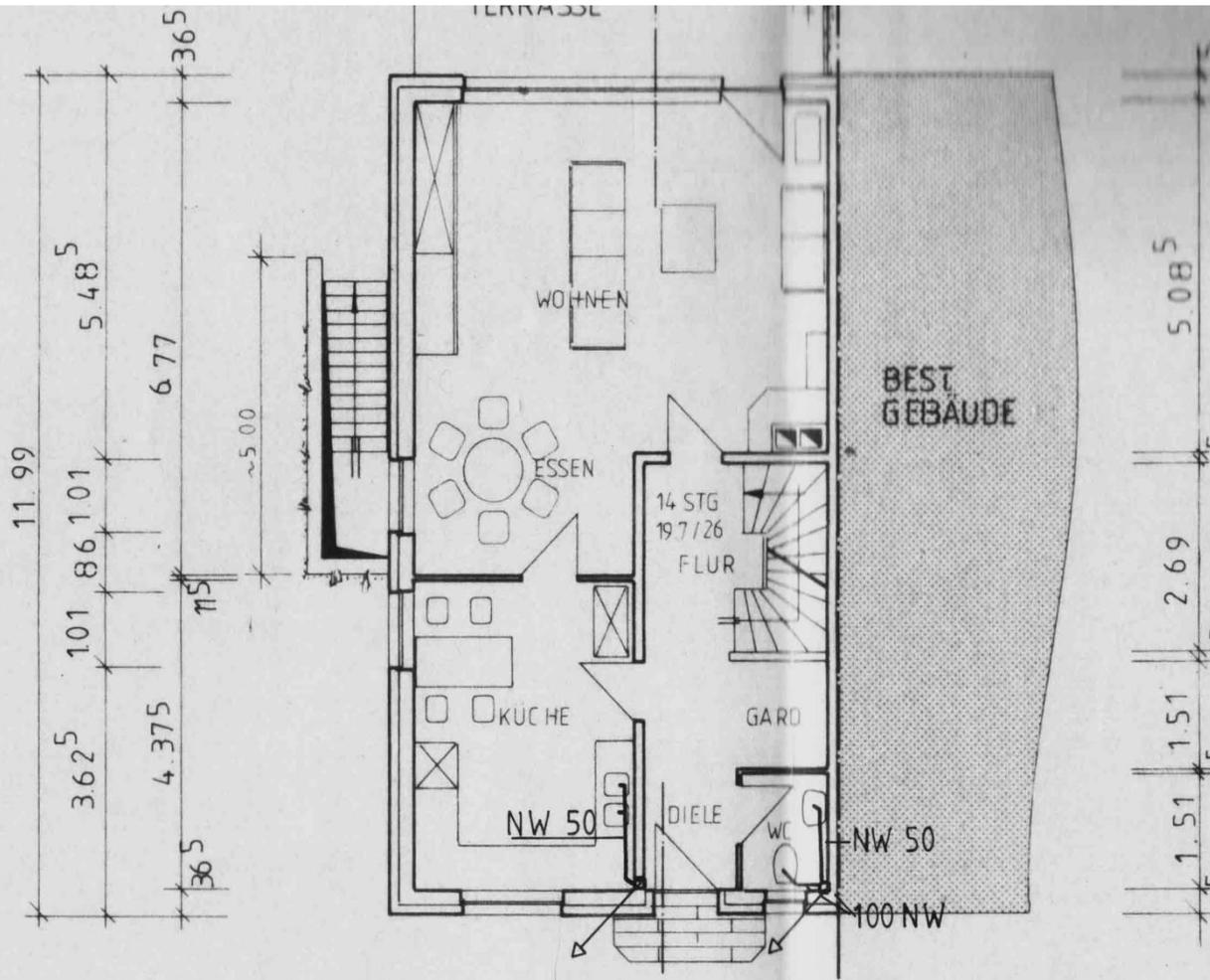
Das große Badezimmer im Obergeschoss mit Dusche und Wanne ist vollständig deckenhoch mit Marmor gefliest, ebenso wie die Gästetoilette im Erdgeschoß.



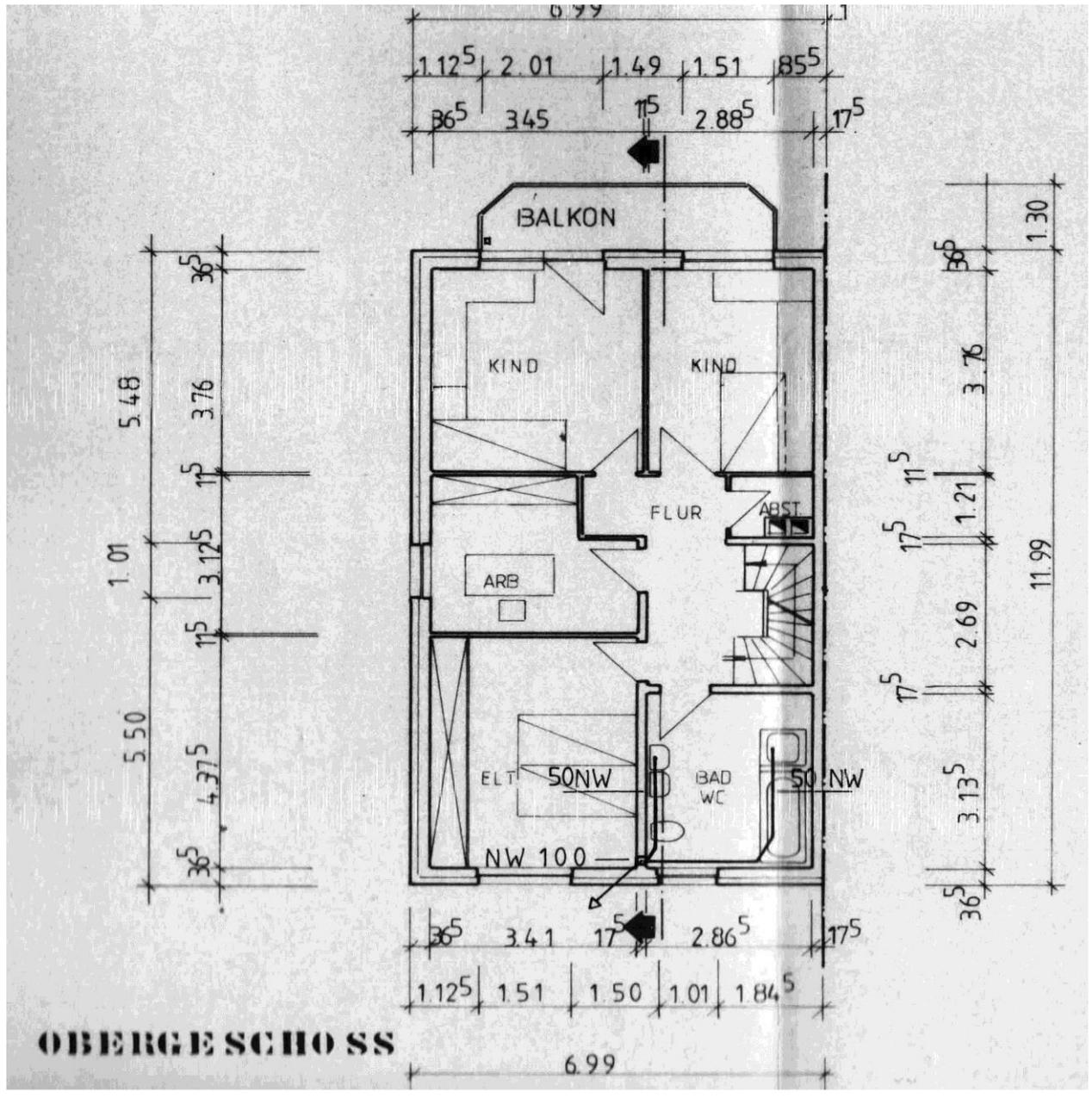
Das Reihenendhaus verfügt über einen traumhaft großen Garten, den Du von Deiner großzügigen Terrasse überblicken kannst. Der zusätzliche Balkon bietet ausreichend Platz für Dich und Deine Liebsten. Der Garten liegt in Süd/West-Ausrichtung und spendet zu jeder Tageszeit sowohl Sonnen- als auch Schattenplätze. Es ist zu beachten, dass es sich um ein Erbpachtgrundstück handelt, welches zusätzlich erworben werden kann.

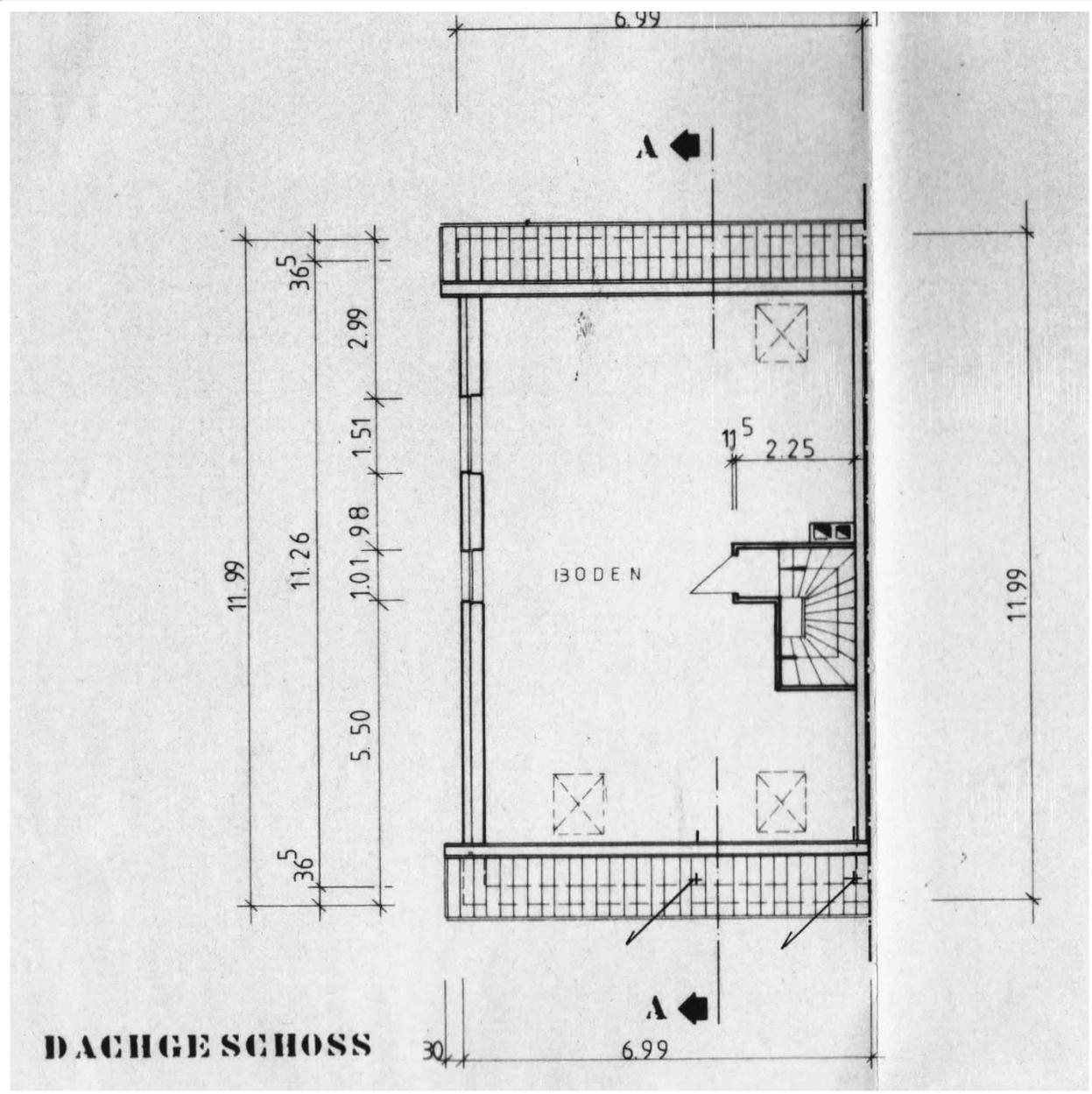


KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS







Uwe Dennesen

Katja Dennesen



Wir über uns:

Wir, die FCG, sind ein dynamisches und kompetentes Team, welches auf Deine Bedürfnisse eingeht und Dir bei der Suche nach Deiner Wunsch-Immobilie behilflich ist.

Nicht nur der gesamte Vermittlungsprozess wie An- und Verkauf, als auch Vermietung der Immobilien ist uns wichtig, sondern auch **DU** als Persönlichkeit! Denn für uns ist es ein großes Muss, den Kunden persönlich, kompetent und individuell unter Berücksichtigung seiner Ansprüche zu beraten.

Profitiere von unseren Stärken:

- Immobilien Marktwertermittlung
- 20 Jahre Maklererfahrung
- Kostenlose Erreichbarkeit
- All-Inclusive-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat



FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn
Tel +0049 -(0) 800 4686324 Fax +0049 -(0) 2845-39547-47 info@f-c-g.de
www.f-c-g.de