



Wunderschönes Einfamilienhaus





Die schöne Hofeinfahrt weckt einen modernen Eindruck.
Wunderbar auf das weiße Haus abgestimmt sorgt der dunkle Sichtschutz für mehr
Privatsphäre und Gemütlichkeit.

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht vor allem durch sein äußeres Erscheinungsbild, die elegante, weiße Fassade und durch den liebevoll angelegten Garten, der durch eine überdachte Terrasse seinen charmanten Charakter erhält.

Hier hast Du die Möglichkeiten viele Gäste, Freunde und Familie willkommen zu heißen, gesellige Abende im Kreise Deiner Liebsten zu verbringen und Grillabende zu veranstalten.

Das Innenleben des Hauses gestaltet sich klein aber fein. Das Hauptmerk liegt im Erdgeschoß dieser Immobilie. Hier stehen Dir insgesamt vier Zimmer zur Verfügung. Weitere Ausbaumöglichkeiten sind im Dachgeschoß vorhanden und können frei genutzt werden.

Das komplette Erdgeschoß ist pflegeleicht in Grautönen gefliest. Hier triffst Du auf viele Holzverkleidungen der Wände und Decken, was einen gemütlichen Touch mit sich bringt.

Insgesamt ist das hübsche Haus sowohl von innen als auch von außen sehr gepflegt und in einem qualitativ hochwertigen Zustand.

Der Koch und Wohnbereich können durch einen charmanten Rundbogen als Einheit betrachtet werden, was dem Ganzen einen Hauch von Wärme und zudem Entfaltungsgefühl verleiht.



Eine wunderbare Küche, die viel
Arbeitsfläche schenkt.
Hier kannst Du nach Herzenslust
schnibbeln, backen und kochen.





Der schöne Rundbogen verleiht dem Innenleben dieser schönen Immobilie einen gewissen Pfiff. Zudem verbindet er die Küche mit dem Wohnzimmer, was ein Gefühl von Entfaltungsfreiheit mit sich bringt.



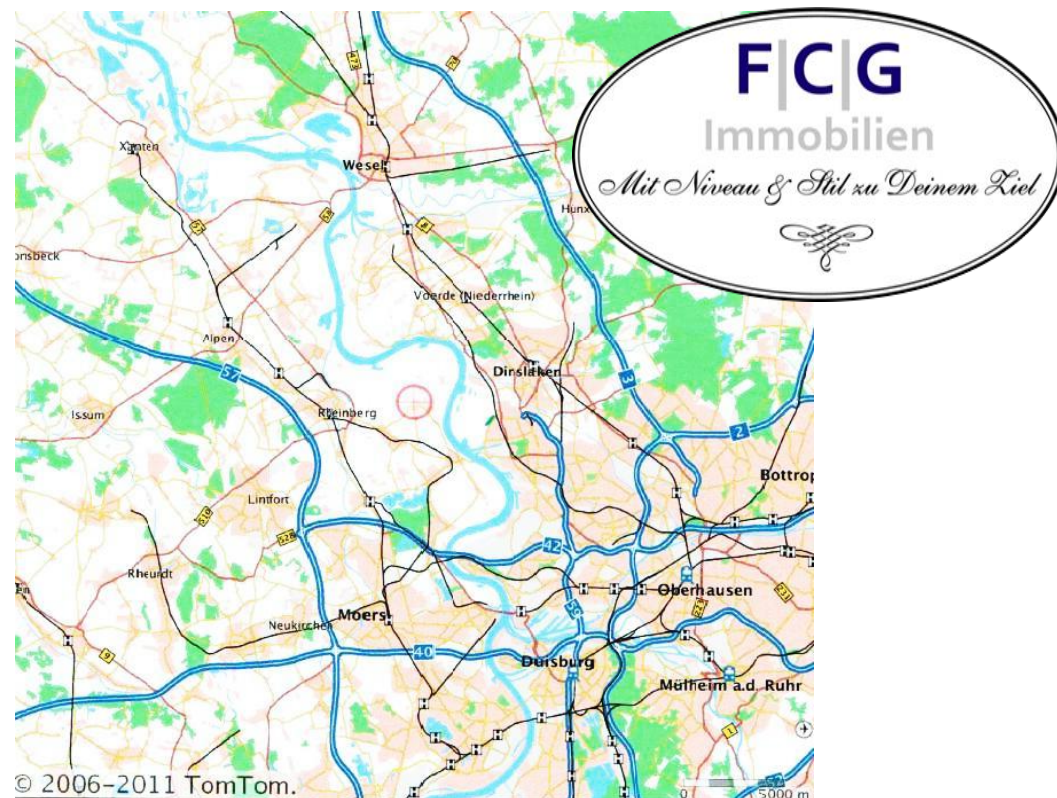


Das hell eingerichtete Badezimmer verfügt
 über eine angenehm betretbare,
 ebenerdige Dusche.



Objektart :	Einfamilienhaus
Baujahr :	Ursprung ca. 1753
Wohnfläche :	ca. 115 m²
Nutzfläche:	ca. 48 m² (EG + DG)
	ca. 22 m² (KG)
Grundfläche :	ca. 605 m²
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	1
Terrasse :	ja, überdacht
Kaufpreis :	175.000 €
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
 Verkäuferinformati-
 onen- und Daten
 wird keine Haftung
 übernommen.*



Diese charmante Immobilie liegt in Eversael – ein kleiner Vorort von Rheinberg. Die Stadt liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebietes im Bundesland Nordrhein-Westfalen.

Die ruhige und gepflegte Lage ist ideal für Deine kleine Familie, wenn Du ruhig und doch zentral leben möchtest.

Öffentliche Verkehrsmittel und Bäckereien sind fußläufig gut zu erreichen. Die Rheinberger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Hier triffst Du auf die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, so wie auf Grund- und weiterführenden Schulen.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an die nur wenige Kilometer entfernte Bundesautobahn A57 sowie an die Bundesstraßen B57, B58 und B510, von denen sich alle regionalen Gebiete des Niederrheins und auch überregionale Gebiete erschließen. In einer halben Stunde kannst Du leckeren holländischen Kaffee in Venlo genießen, oder Dich innerhalb einer Stunde in der Millionen- und Medienstadt Köln befinden.

Des weiteren laden Dich die schöne Landschaft und einige Naturschutzgebiete zu ausgiebigen Spaziergängen ein.



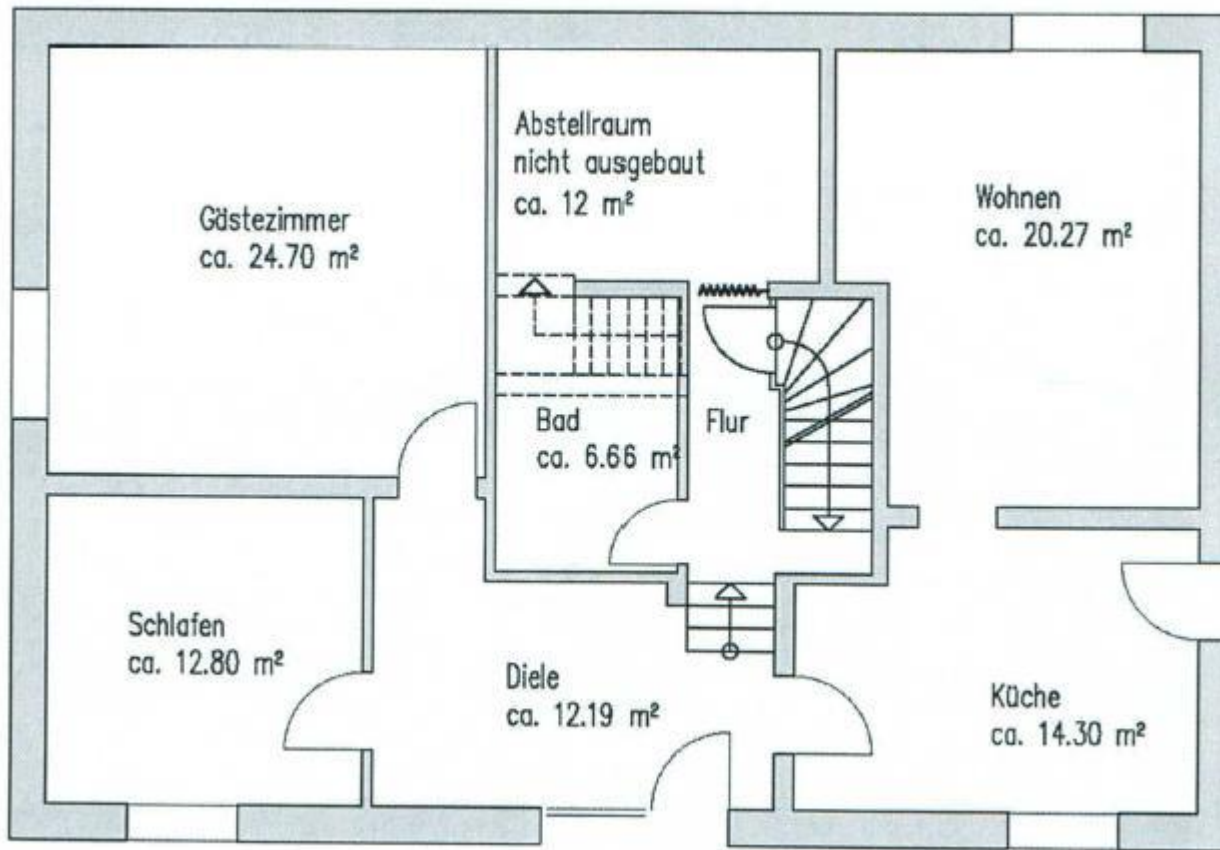
Der schöne Garten lädt zu
 entspannten Stunden an der frischen
 Luft ein.

Hier kann sich Dein Kind vergnügen
 und Du kannst in den Sommertagen
 ein wenig Bräune erhaschen.



Ein gemütliches Plätzchen bietet auch die überdachte Terrasse. Hier kannst Du Dir eine schöne Sitzecke einrichten, die zu jeder Zeit einen Zufluchtsort darstellen kann. Genieße ruhige Momente mit Freunden und Familie beim Grillen, bei Spieleabenden... Wonach auch immer Dir ist!



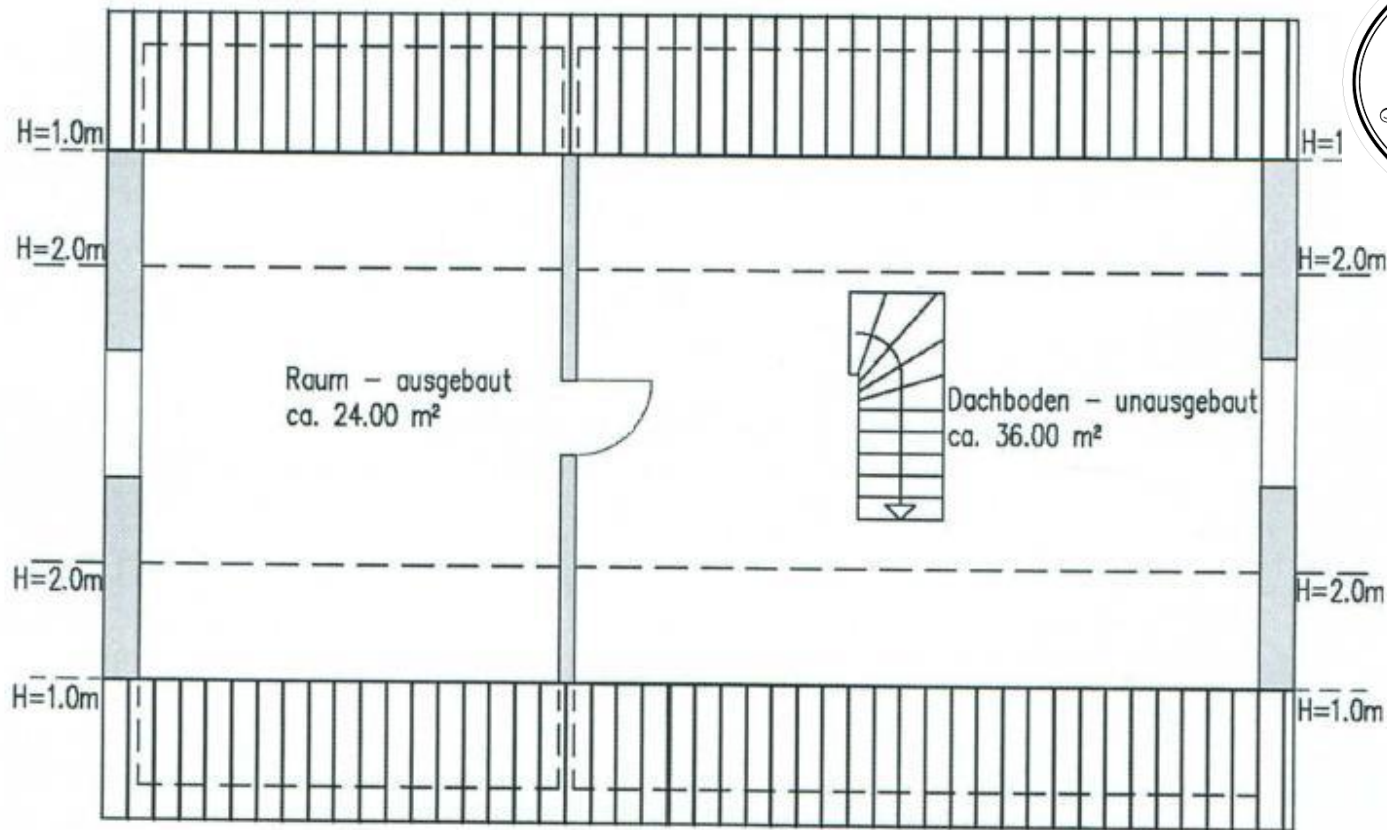


Es handelt sich um eine eingeschossige Bauweise mit teilausgebautem DG und Teilunterkellerung.

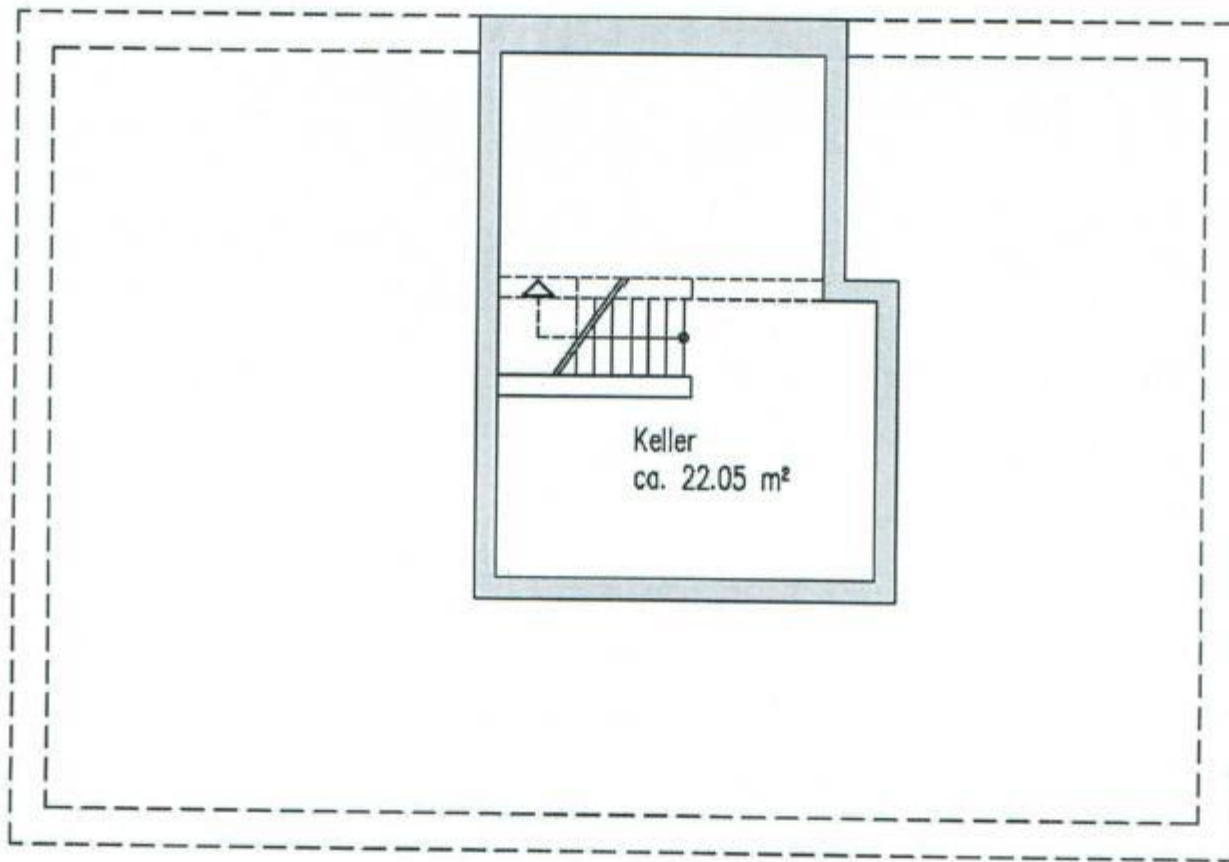
Über die Diele im Erdgeschoß sind sowohl Gäste-, wie auch Schlafzimmer und Küche zugänglich.

Die Küche verfügt über einen Zugang zum Wohnzimmer.

Über den drei Stufen höher liegenden Flur gelangt man in das Badezimmer und in den Abstellraum, der derzeit noch im Rohbauzustand aufzufinden ist.



Vom Flur aus führt eine viertelgewendelte Treppe in das DG. Die Treppe ist mit einer Tür vom Flur abgetrennt.
 Über die Treppe betritt man den unausgebauten Teil des DG. Von dort ist ein Schlafzimmer/ausgebauter Wohnraum zugänglich.



Über die Treppe des Abstellraumes ist die Teilunterkellerung, der alte Gewölbekeller zugänglich.



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 zu 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