F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Immobilien
Finanzierungen
Bausparen

Objektbeschreibung:

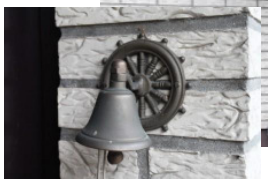
Dieses solide Zweifamilienhaus liegt in einer kleinen Seitenstraße am Rande einer ruhigen Siedlung in Schwenningdorf.
Das Haus wurde 1979 massiv und dem Jahrgang entsprechend hochwertig fertig gestellt. Der Keller ist vollständig gefliest, ebenso das Erdgeschoss, im Schlafzimmer wurde vor etwa 5 Jahren ein sehr schöner Korkfußboden verlegt und das Wohnzimmer ist mit weißem Laminat ausgestattet. Das ursprünglich offen gestaltete Treppenhaus wurde sowohl im Dachgeschoss als auch im Erdgeschoss durch ein wunderschönes Holz-Glas-Element getrennt, so dass zwei abgeschlossene Wohneinheiten entstanden.
Das gesamte Treppenhaus und die Essdiele sind mit einem schönen Gewölbeputz versehen.
Es besteht also lediglich Renovierungsbedarf nach Geschmack.

… sucht neue Eigentümer zum gemeinsamen Wohnfühlen…

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

- **Immobilien**
- **Finanzierungen**
- **Bausparen**



Baujahr: 1979
Bauweise: massiv
Dach: Satteldach
Fassade:vollverklinkert
Wohnfläche: DG: ca. 80 m², EG: ca. 120 m²

großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen

Treppenhaus

Essdiele

Zimmer:	EG: 3 Zimmer, Küche, Essdiele, Bad , Terrasse DG: 2 Zimmer, Wohn- Ess- und Küchenbereich offengehalten + schöne Loggia mit Markise
Nutzfläche:	voll unterkellert – 130 m²
Fenster:	Holz, Doppelverglasung
Heizung:	Öl
Garage:	1-Pkw-Garage + 2 Stellplätze auf dem Hof
Grundstück:	ca. 1000 m², der Garten wird derzeit durch Hunde- und Hühnerhaltung genutzt, eine Gartengestaltung kann also nach Belieben noch vorgenommen werden. Ein schönes Baumhaus mit Rutsche kann bei Bedarf übernommen werden.
Ausstattung:	dem Baujahr entsprechend gut

Dusch- und Wannenbad

Nicht einsehbare Terrasse

F|C|G
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Immobilien
Finanzierungen
Bausparen

… Leben und Altwerden!

Lage:

Die Lage dieser Immobilie lässt kaum Wünsche offen. Schwenningdorf ist eine familienfreundliche und doch ruhige Siedlung, dabei sehr zentral. Hier findet man alles, was man im Alltag benötigt:

Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten sowie eine weiterführende Gesamtschule mit sehr gutem Ruf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig gut zu erreichen.

Der idyllische Ortskern Rödinghausen ist etwa 2 km entfernt. Zwei Grundschulen sind ebenfalls in der Umgebung und werden mit Bussen angefahren.

Ein neu erbautes modernes Stadion lässt Sportlerherzen höher schlagen, weitläufige Natur sowie das Wiehengebirge laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

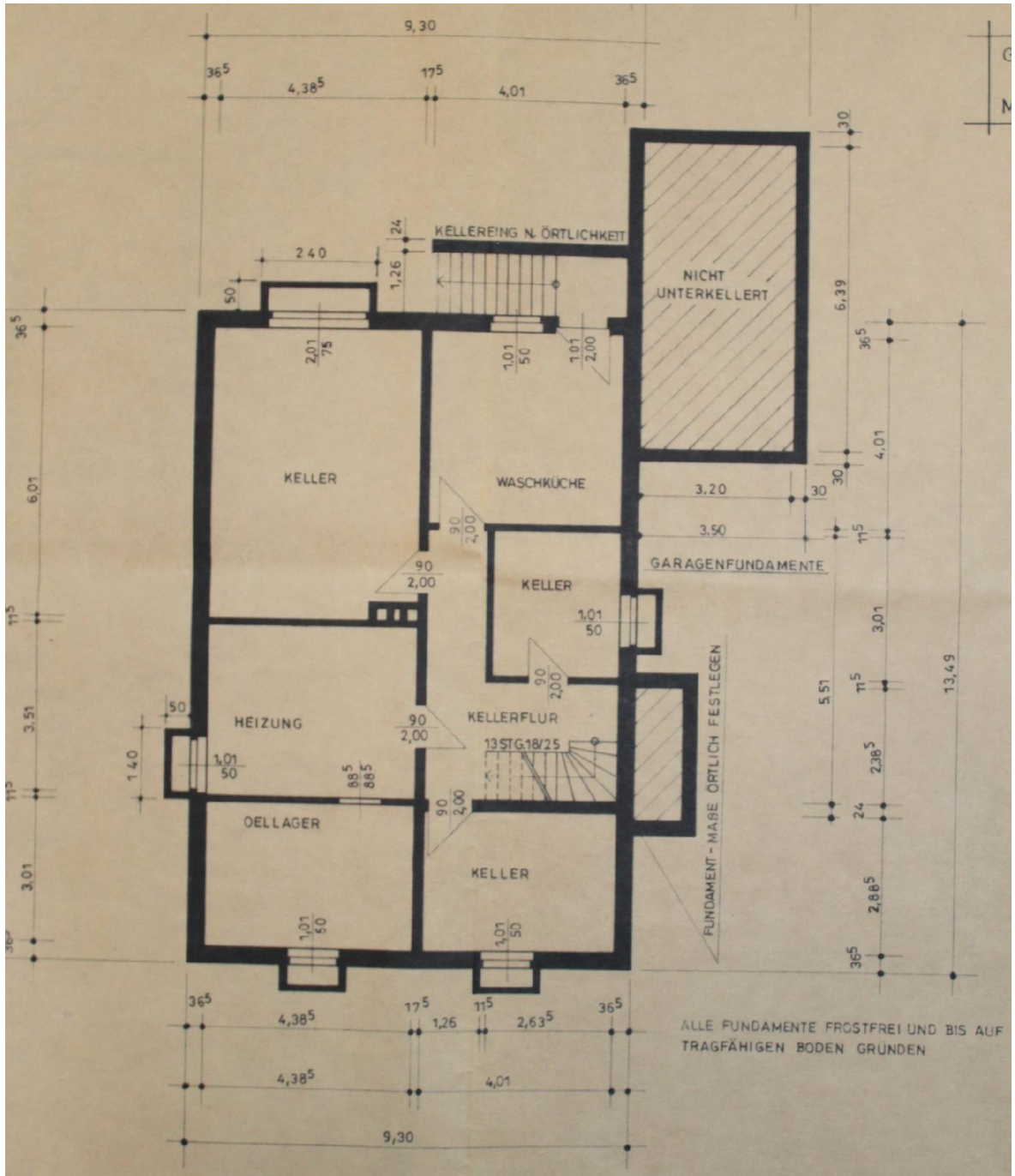
Besuchen Sie den historischen Nonnenstein und genießen Sie die gastfreundliche Atmosphäre des Luftkurortes auf der *Sonnenseite* des Wiehengebirges.

Besonderheit: Die Dachgeschosswohnung ist seit einigen Jahren an eine sehr nette, ruhige ältere Dame vermietet, sehr gepflegt und gewährleistet insofern zuverlässige monatliche Mieteinnahmen von 350,-- Euro Kaltmiete + 120,-- NK. Das Mietverhältnis ist jedoch nicht zeitlich begrenzt, aber gerne verkaufen wir an jemanden, der das Mietverhältnis mit der liebenswerten Frau fortführen mag. ACHTUNG! Der angegebene Verkaufspreis ist ein Mindestpreis! Nach einer Besichtigung können Sie gerne ein fair gemeintes Kaufangebot unterbreiten. Der Verkäufer muss dieses dann nur noch annehmen.

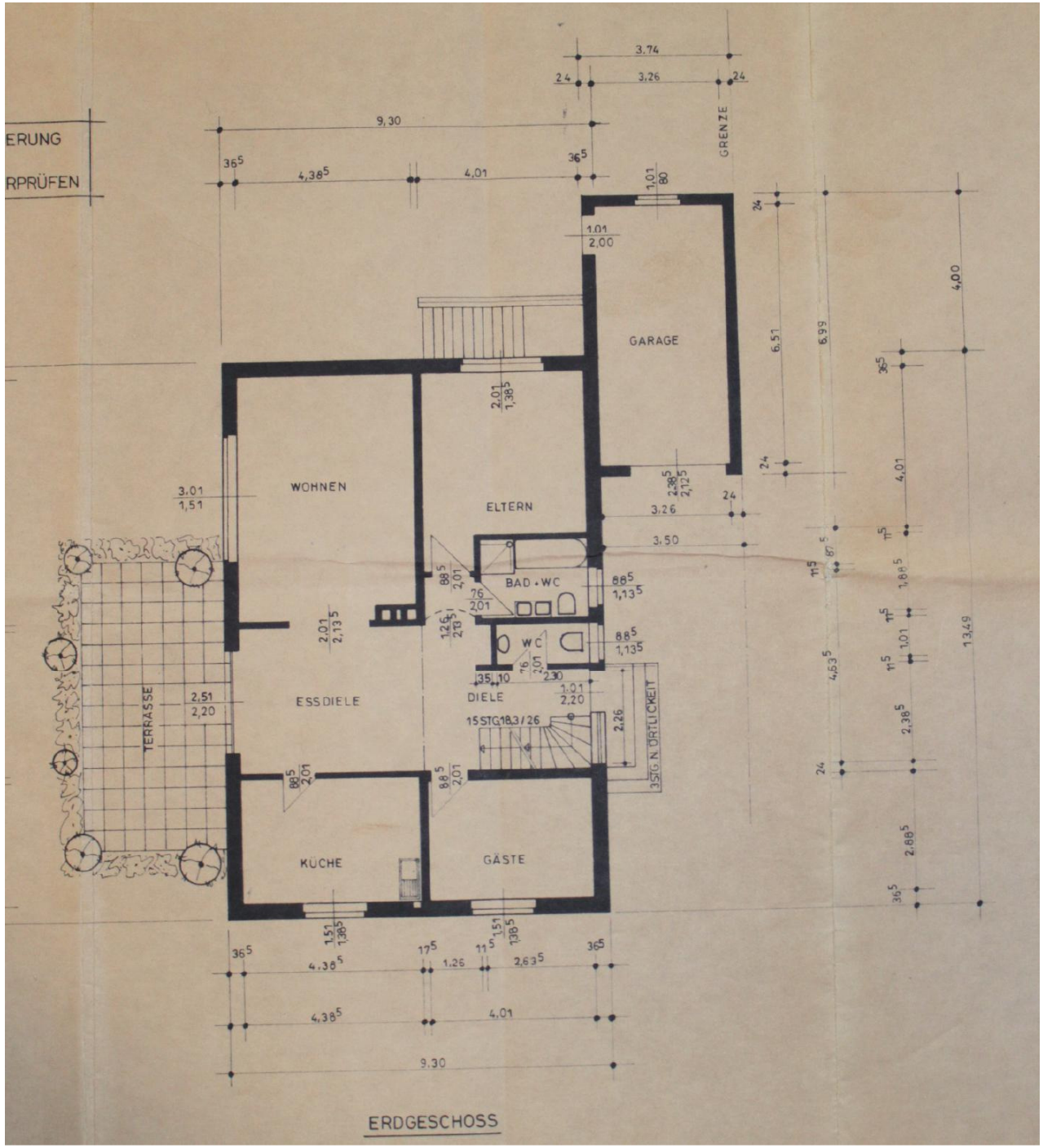
Bezug: nach Vereinbarung

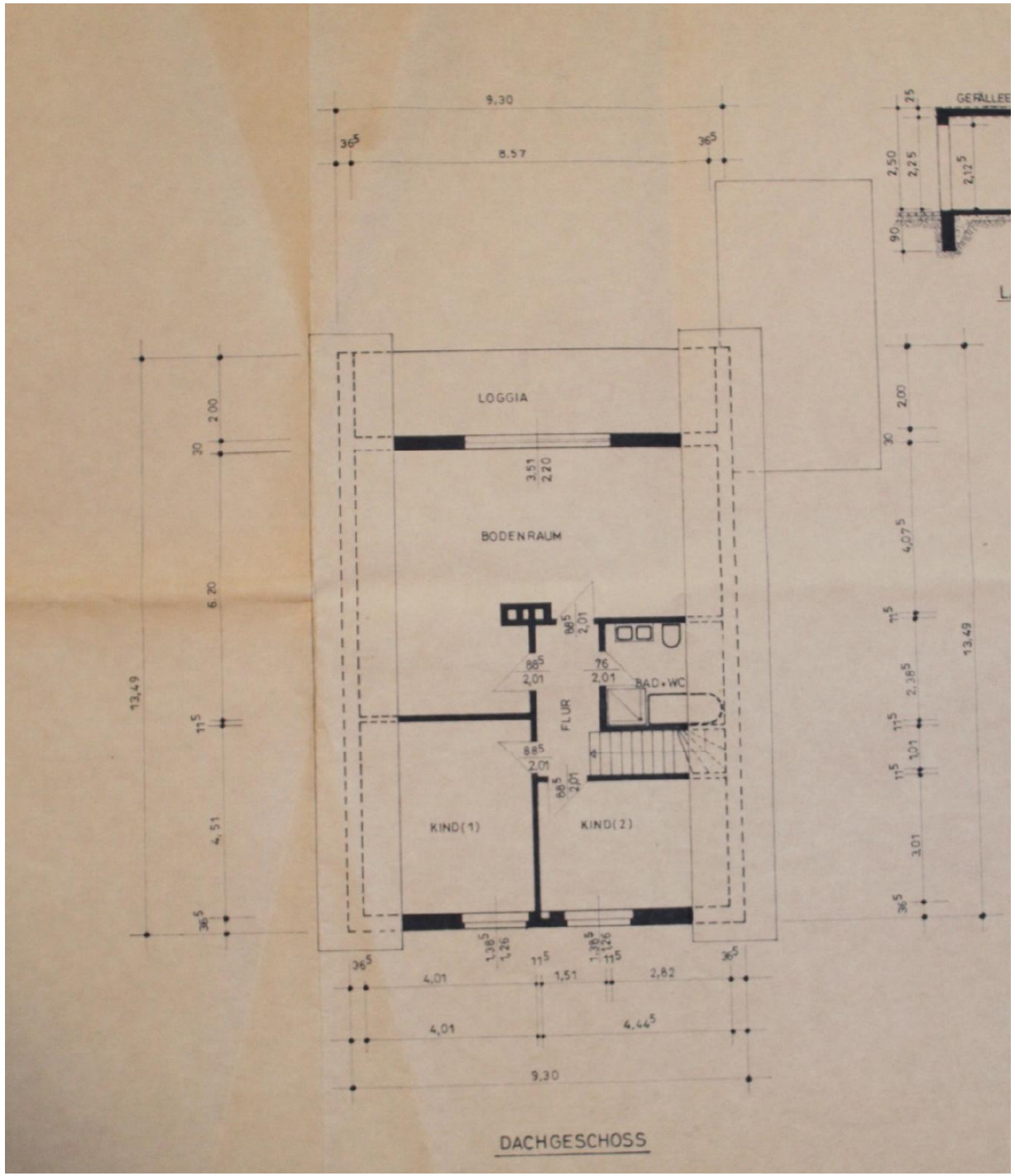
Courtage: Es fällt keine Käufer-Courtage an! **Ja, Sie lesen richtig**: Wir berechnen keine Courtage.

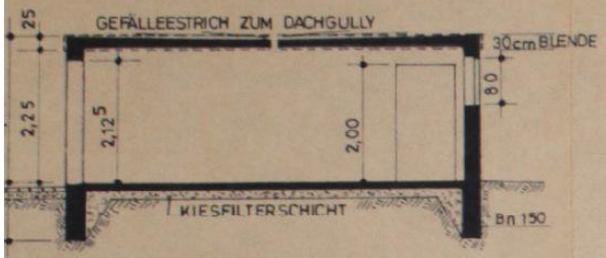
Besichtigung: Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.



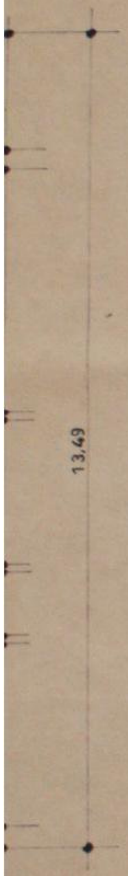
KELLERGESCHOSS

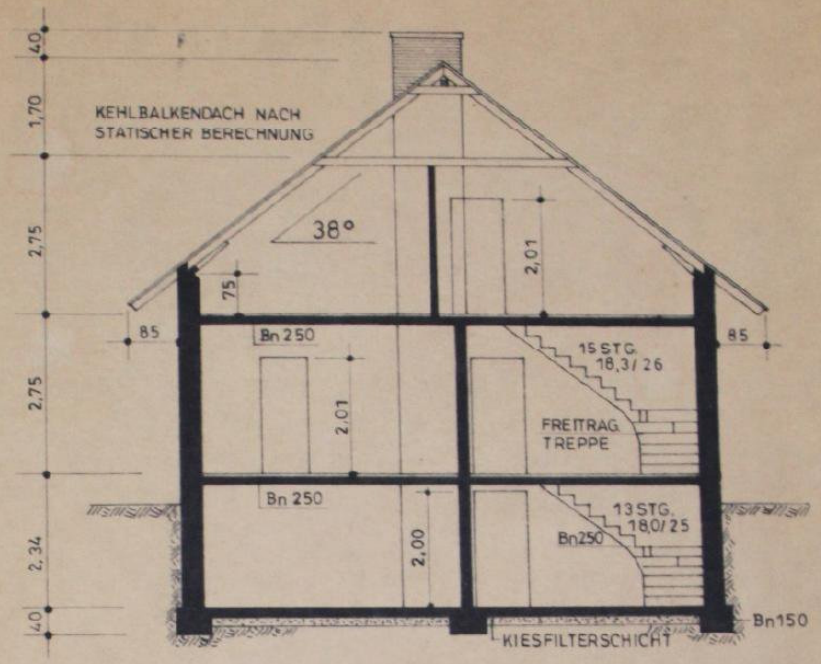

ERUNG
RPRÜFEN
GRENZE
GARAGE
WOHNEN
ELTERN
BAD + WC
WC
DIELE
ESSDIELE
TERRASSE
KÜCHE
GÄSTE
15 STG. 18,3 / 26
3 STG. N. ÖRTLICHKEIT
9,30
3,74
3,26
4,38⁵
4,01
6,51
6,99
4,00
13,49
ERDGESCHOSS


LOGGIA
BODENRAUM
FLUR
BAD+WC
KIND(1)
KIND(2)
GEFÄLLE
9,30
8,57
13,49
6,20
4,51
4,01
1,51
2,82
4,44
DACHGESCHOSS



LÄNGSSCHNITT (GARAGE)





QUERSCHNITT

BAUZEICHNUNG M 1:100 (GRUNDRISSE + SCHNITTE)

ZUM NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES
MIT GARAGE

BAUORT:
GEMARKUNG SCHWENNINGDORF
FLUR: 7 , FLURSTÜCK: 129

KIRCHLENGERN-BÜNDE, IM MAI 1978

DER ENTWURFVERFASSER: DER BAUHERR:

Uwe Dennesen *Katja Meier* *Tina Holzmüller*

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

- **Immobilien**
- **Finanzierungen**
- **Bausparen**

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-Inclusiv-Service
- Versicherungen, Finanzierungen, Bausparen
- Mitarbeiter, von denen mindestens einer immer für Dich Zeit hat!

Finanz & Home Consulting 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