

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

*Niedrigenergiehaus
in schönster Lage
von Rheinberg*



FCG

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



*Du suchst
Privatsphäre und
dazu noch
niedrige
Nebenkosten?*



*Dann findest Du **hier** Dein neues Zuhause!*

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.

F|C|G

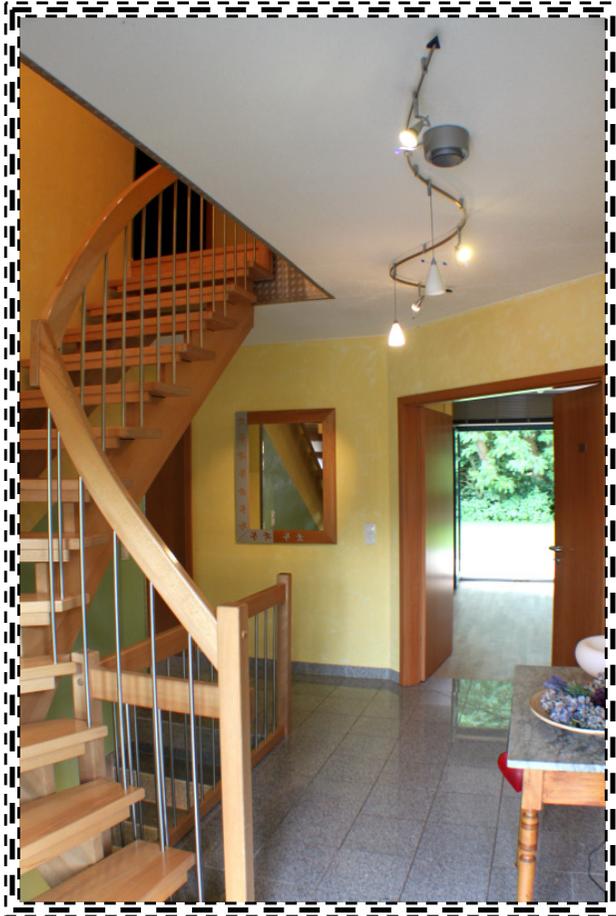
Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Lagebeschreibung:

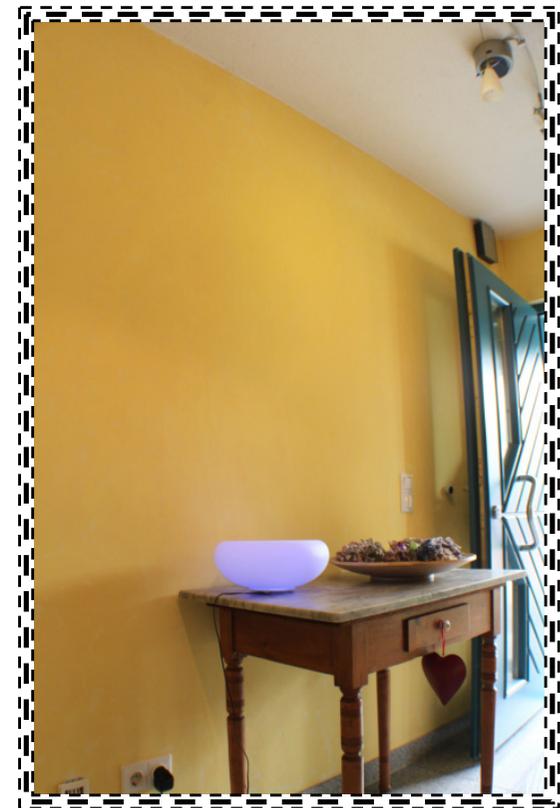
In einem ruhig gelegenen Neubaugebiet an einer verkehrsberuhigten Straße liegt diese schöne Immobilie im Herzen von Rheinberg Budberg. Budberg ist eine schöne Gegend in der man alles findet was das Herz begehrt und dass, ohne viel Verkehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sportanlagen, Grundschulen sowie Kindergärten und Reitställe liegen in unmittelbarer Nähe. Hervorzuheben ist vor allem die Grenze zu leicht bewaldetem Terrain, perfekt für Spaziergänger und Tierliebhaber. Trotz allem ist die Autobahnanbindung in wenigen Minuten zu erreichen. Wie wär's mit einem Besuch in dieser schönen Stadt?

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



*Der Eingangsbereich
bietet Dir viel
Platz und führt
Dich direkt in den
großen Wohn-und
Essbereich!*



F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Objektbeschreibung:

Dieses Niedrigenergie-Marken Fertighaus der Firma „LUX-Haus“ lässt kaum Wünsche offen und besticht mit Charme, liebevollen Details und seinem schönen Ambiente. Doch nicht nur diese Eigenschaften machen diese Immobilie zu einem Wohnerlebnis und hinterlassen einen positiven Eindruck. Neben schönen, hellen Lichteinfällen, einem eigenen Weinkeller, tollen Holz- und Granitböden und einer ruhigen Wohngegend, punktet dieses freistehende Einfamilienhaus auch mit seinen technischen Details.

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



*Du kochst gerne? Hier kannst Du
all deine Kochkünste begeistert
ausleben und das mit super
niedrigen Nebenkosten!*



F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



*Die farbigen
Fliesen
verleihen
Deinem neuen
Badezimmern
das gewisse
Etwas!*



F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Objektbeschreibung:

<i>Objektart:</i>	<i>Einfamilienhaus (freistehend)</i>
<i>Baujahr:</i>	<i>2000</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 127 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer:</i>	<i>5</i>
<i>Anzahl Badezimmer:</i>	<i>2</i>
<i>Grundstücksgröße:</i>	<i>ca. 543 m²</i>
<i>Kaufpreis:</i>	<i>229.500 €</i>
<i>Courtage:</i>	<i>3,57% inkl. 19% MwSt.</i>
<i>Erbpacht:</i>	<i>288,36 € monatl.</i>
<i>Zustand:</i>	<i>gepflegt</i>
<i>Ausstattung:</i>	<i>gehoben</i>
<i>Befeuerung:</i>	<i>Gas</i>
<i>Heizungsart:</i>	<i>Zentralheizung</i>

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel



*Der Weinkeller lässt
jedem Weinliebhaber
das Herz aufgehen!*



*...große ,viel nutzbare
Kellerräume zum
selbergestalten...*

F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Technische Highlights:

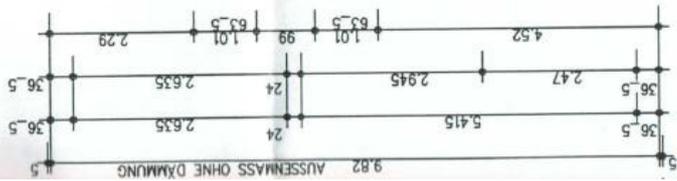
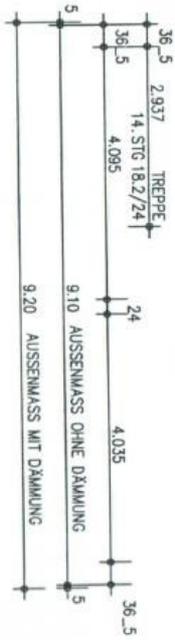
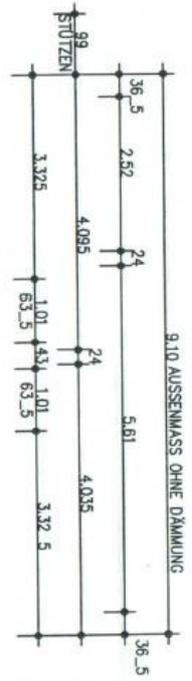
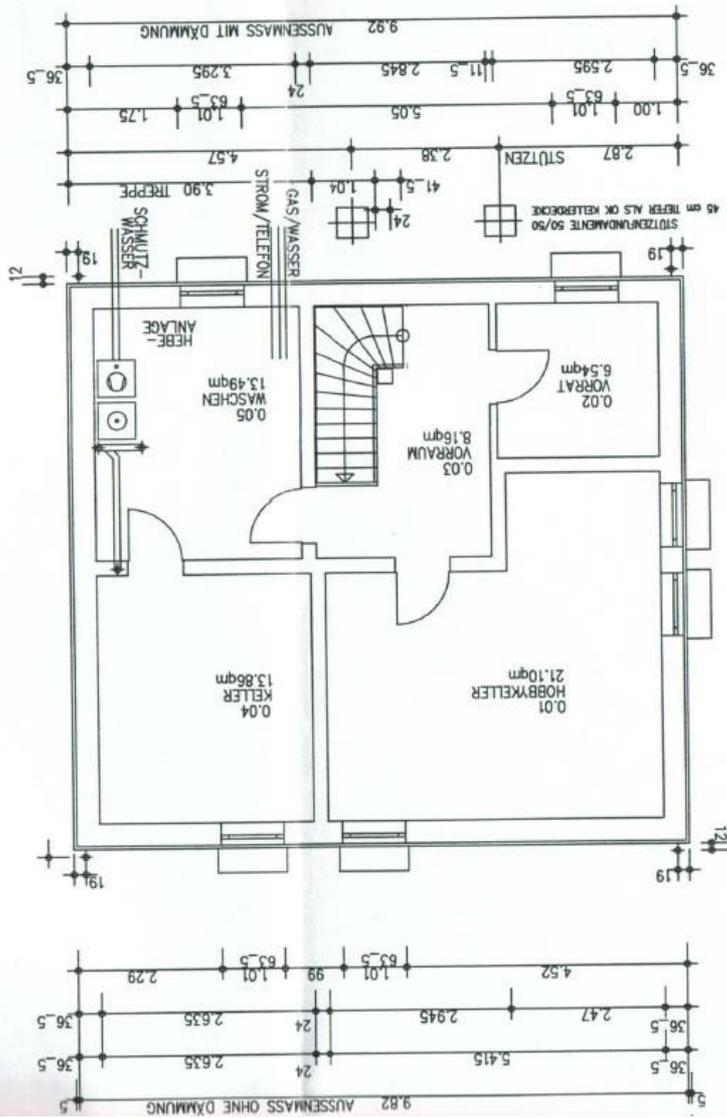
Gas- und Brennwerttherme

*Sonnenkollektor zur Warmwasserversorgung mit 300
Liter Speicher*

*Kontrollierte Be- und Entlüftung mit
Wärmerückgewinnung (Es ist keine Fensterlüftung im
Winter nötig!)*

*Fußbodenheizung mit Raumthermostaten im EG
Holz-Isfenster mit Elektrischen Rollläden an allen
Fenstern!*

*Tiefbrunnen mit Tauchpumpe im Keller
Bewässerungsanlage (von Gardena) im Garten
Keller von außen mit Styropor wärmegeklämmt*





Uwe Dennesen

Katja Meier

Tina Holzmüller

FCG

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