

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



**Ein Bungalow,  
der durch seine  
*Individualität*  
besticht....**

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

*Einfach mal zur Ruhe kommen  
und dem Alltag entfliehen?*



*Der idyllische Garten  
lädt zu entspannenden Stunden ein...*

**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

### Objektbeschreibung

Du suchst eine Immobilie, die dir die Möglichkeit gibt, deine persönliche Note einzubringen?  
**Lass Deiner Kreativität freien Lauf und kreiere Deinen persönlichen Traumbungalow!**

Die Anordnung der Räume erlaubt es, den Grundriss des Bungalows ganz individuell und fachgerecht abzuändern, was die Freiheit deutlich größer werden lässt und auch eine originelle und unkonventionelle Raumaufteilung möglich macht.  
**Erschaffe moderne, offene Raumkonzepte!**

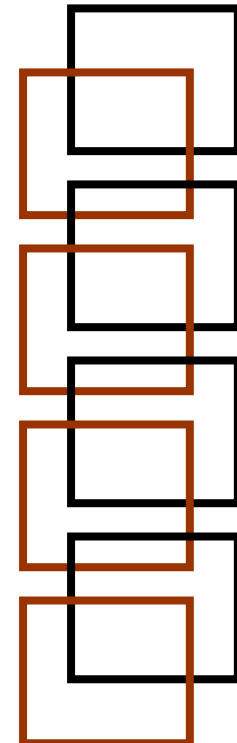
Der wunderbare Bungalow im schönen Kamp-Lintfort besticht auf Anhieb durch den idyllischen Garten, mit einem wunderschönen Teich, einer überdachten Sitzmöglichkeit, einer Terrasse und einer tollen Rasenfläche. Hier kannst Du Dich vollkommen entspannen und dem stressigen Alltag entziehen, oder aber gemütliche Sommerabende im Kreise Deiner Liebsten verbringen.

Auch bietet der Bungalow die Möglichkeit, in den ausgebauten Kellerräumen eine Einliegerwohnung einzurichten. Ein separater Eingang ist gegeben, ebenso wie ein Badezimmer und die notwendigen Anschlüsse für eine Küche. Außerdem findest Du im Keller eine Sauna vor, welche vor allem in der kalten Jahreszeit sehr verlockend ist.

**Dieser Bungalow bietet Dir all das, was das Herz begehrt .**

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*Der urige Eingangsbereich besticht mit viel Charme und vermittelt viel Wärme und Herzlichkeit...*

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*Die offene Bauweise  
bildet eine  
lichte Wohnform ...*



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*Durch die wunderbar  
großen Fensterfronten  
fällt viel Licht  
nach innen  
und der interessant gestaltete  
Garten wird Teil des  
Wohnraumes .*





*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

## *Fakten*

<i>Objektart:</i>	<i>Bungalow (freistehend)</i>
<i>Baujahr:</i>	<i>1966</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 108 m<sup>2</sup></i>
<i>Anzahl Zimmer:</i>	<i>5</i>
<i>Anzahl Badezimmer:</i>	<i>3</i>
<i>Grundstücksgröße:</i>	<i>ca. 935 m<sup>2</sup></i>
<i>Heizungsart:</i>	<i>Fernwärme</i>
<i>Keller:</i>	<i>komplett, samt Garage, unterkellert, größtenteils ausgebaut + Sauna</i>
<i>Garage:</i>	<i>ja</i>
<i>Zustand:</i>	<i>Dem Baujahr entsprechend, gepflegt</i>
<i>Ausstattung:</i>	<i>Normal</i>

*Die FCG GmbH  
bemüht sich, auf  
ihrer Webseite  
zutreffende  
Informationen und  
Daten zu  
veröffentlichen.  
Für die Richtigkeit  
der zur Verfügung  
gestellten  
Verkäuferinformat  
ionen- und Daten  
wird keine  
Haftung  
übernommen.*

***Kaufpreis:***

***244.000 €***

***Courtage:***

***3,57% inkl. 19% MwSt.***



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*Die Immobilie, samt Garage,  
ist komplett unterkellert,  
so dass viel Gestaltungsraum entsteht ...*

*... so ist es beispielsweise durch den  
separaten Eingang möglich,  
eine Einliegerwohnung einzurichten .*





**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

Das schöne Kamp-Lintfort liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel.

In einer ruhigen Straße Kamp-Lintforts liegt dieser Bungalow mit seinem besonderen Charme.



Kamp Lintfort bietet viele Sehenswürdigkeiten und auch das überdurchschnittliche Freizeitangebot lockt sowohl Kinder als auch Erwachsene an. So lädt beispielsweise der Pappelsee zum Schwimmen ein oder der daneben liegende Park zum spazieren gehen.

Auch Sportbegeisterte bekommen in Kamp-Lintfort jeden Wunsch erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. Es gibt beispielsweise viele Fußball- und Tennisplätze, Fitnessstudios, ein Squash- und Badmintonzentrum sowie Segel- und Surfmöglichkeiten am Rossenrayer See.

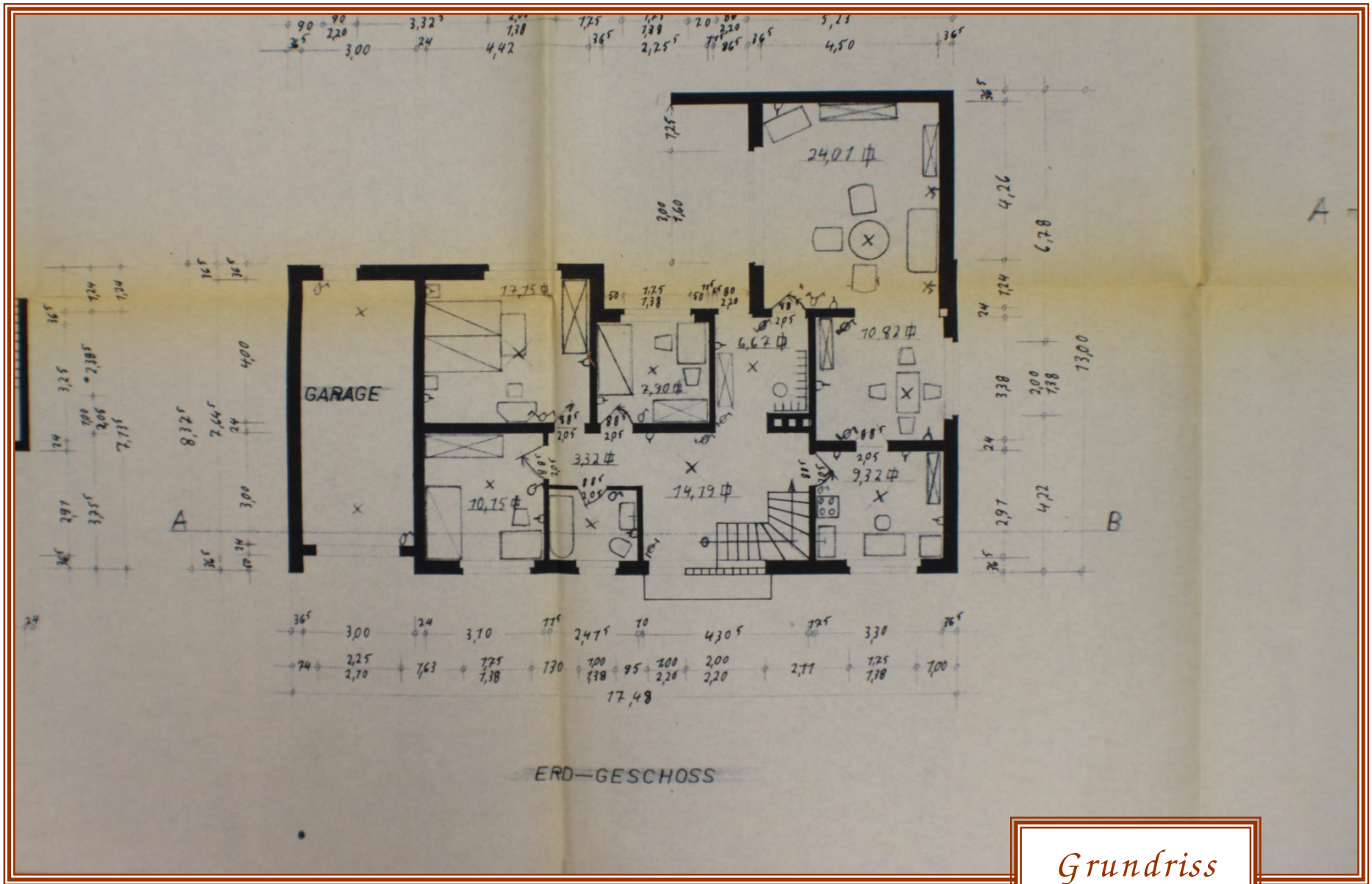
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Schulen und auch Kindergärten. Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos zu erreichen.

F|C|G

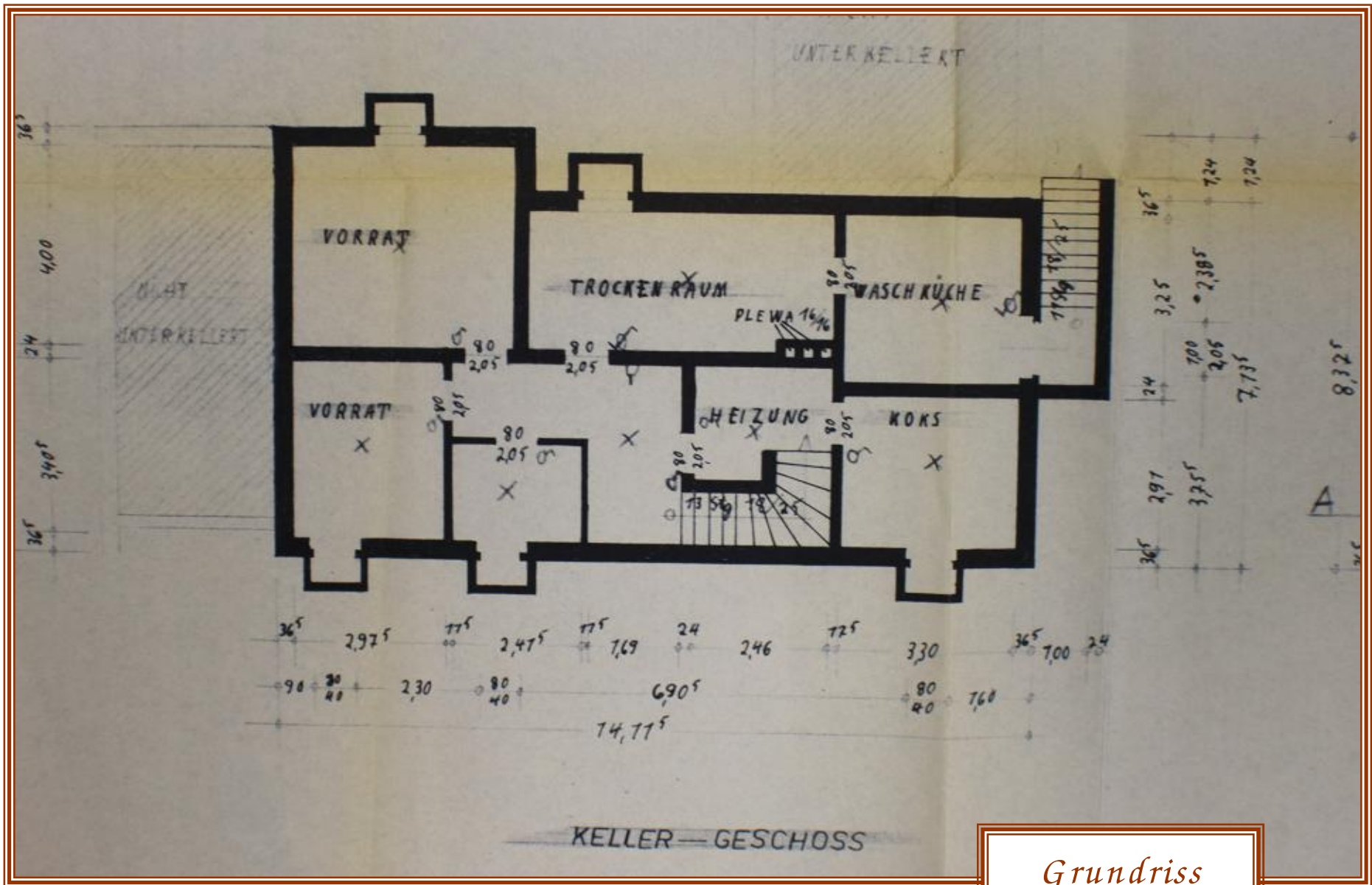
*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*An der frischen Luft stehen Dir genug Plätze in Form von viel Rasenfläche, einer Terrasse und einer überdachten Sitzmöglichkeit zur Verfügung ...*



Grundriss  
Erdgeschoss



Grundriss  
Kellergeschoss



Uwe Dennesen Katja Dennesen Tina Holz Müller

**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-Inclusive-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