

Charmantes Einfamilienhaus



in der Gemeinde
Rheurdt

**In diesem Traum von einer
Küche schwingt jeder gerne
den Kochlöffel!**



**Sie besticht durch zeitlose
Moderne, tolle
Individualität und
besonderen Komfort.**



Ein im Jahr 2007 erbautes Objekt, das stilvoll mit Klinkersteinen im alten Stil geschmückt wurde.

Es verleiht diesem freistehenden Einfamilienhaus bereits von außen eine sehr besondere, auffällige Note.





Im Wohn-/Essbereich besticht nicht
nur der Kamin!
Auch der gemütliche Stil, der sich wie
ein roter Faden durch die gesamte
Immobilie zieht, macht diese
Räumlichkeit zu einem wunderbaren
Zentralpunkt des Hauses.



Auch das Gäste-WC erstrahlt im zeitlos modernem Stil. So wurde es mit weißen Wandfliesen ausgestattet. Diese bilden einen schönen Kontrast zu den in anthrazit gehaltenen Bodenfliesen.





**In diesem Badezimmer wurde einfach an alles gedacht!
Ausgestattet sowohl mit Dusche als auch Badewanne,
beeindruckt dieses Bad ähnlich wie das Gäste WC durch die
weißen, sich von dem Bodenbelag abhebenden
Wandfliesen.**



Objektart:	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	ca. 127 m²
Grundstücksfläche:	ca. 378 m²
Anzahl Zimmer:	5
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste WC:	ja
Terrasse:	ja
Heizungart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Solarheizung, Gas
Garage:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis :	273.626,00 €
Provision :	3,57% Käuferprovision



Dieses 2007 erbaute Haus strahlt die absolute **Gemütlichkeit, Wärme und Herzlichkeit** aus.

Dieses zieht sich wie ein roter Faden durch die gesamte Immobilie.

Insgesamt beherbergt das fertige Einfamilienhaus **fünf Zimmer**. Diese verteilen sich auf zwei Etagen. Schon beim Betreten des Hauses empfindest Du ein wohliges Gefühl, Dich umgibt direkt eine sehr warme Atmosphäre.

Das Erdgeschoß verfügt über eine wunderschöne, großzügige Küche, einen Hausanschlussraum, ein modernes Gäste WC, sowie ein Arbeitszimmer und einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das Innenleben der Immobilie zeichnet sich durch die Kombination von Gemütlichkeit und Modernität aus.

Dieses wird durch die anthrazitfarbigen Fliesen und die offengelegten Holzbalken an der Decke hervorgerufen.

Im Erdgeschoß entdeckst Du zahlreiche **Eyecatcher**: Die Küche, die in weiß zeitlos modern gehalten wurde, die wunderschöne, **handgefertigte Holzterrasse**, der schöne **Kaminofen** im Wohnzimmer und die dort vorhandenen, bodentiefen Fenster mit Zugang zu dem heimischen Garten, der mit einer 22 m² großen **Bankirai-Terrasse** bestückt ist.

Über die Küche gelangst Du zum Hausanschlussraum, welcher Dir wiederum den Zugang in die **Garage** gewährt.

Das Obergeschoß erreichst Du über die beeindruckende Treppe. Vom Flur aus gelangst Du in jedes der insgesamt **drei Schlafzimmer**, welche über eine sehr angenehme Größe verfügen. Die Schlafzimmer und der Flur sind allesamt mit Korkboden ausgelegt. Zwei der Zimmer sind mit **bodentiefen Fenstern** ausgestattet, was für ein lichtdurchflutetes, warmes Raumklima sorgt.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer stufenlosen Dusche, als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Hier fehlt es Dir garantiert an nichts! Ein großes Fenster lässt viel Tageslicht eindringen, sodass die anthrazitfarbigen Fliesen eine besondere Wirkung bekommen und auch hier den gemütlich-modernen Charakter unterstreichen. Von hier aus gelangst Du in den Hauswirtschaftsraum.

Abgesehen von der Garage verfügt das Haus über **zwei weitere Stellplätze**.

*Dieses Haus eignet sich besonders für eine kleine Familie,
die es gemütlich und modern zugleich mag!*



Drei Schlafzimmer bieten die optimale Größenordnung für Deine kleine Familie. Die Zimmer sind großzügig gestaltet, sodass jedem Familienmitglied sein Freiraum gewährt wird.





Auch von hinten ein absoluter
Hingucker:

Hier werden Familenträume wahr!
Der Garten bietet zur
schönsten Jahreszeit sehr viel Platz
zum spielen, toben, lachen...
Die Terrasse ermöglicht
ein schönes Beieinandersitzen im
Kreise Deiner Liebsten.





Das schöne Rheurdt liegt am unteren Niederrhein des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Gemeinde des Kreises Kleve. In einer ruhigen Sackgasse mit nur sieben Häusern und wunderbarer Nachbarschaft liegt dieses Fertighaus mit seinem besonderen Charme.

Rheurdt bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt.

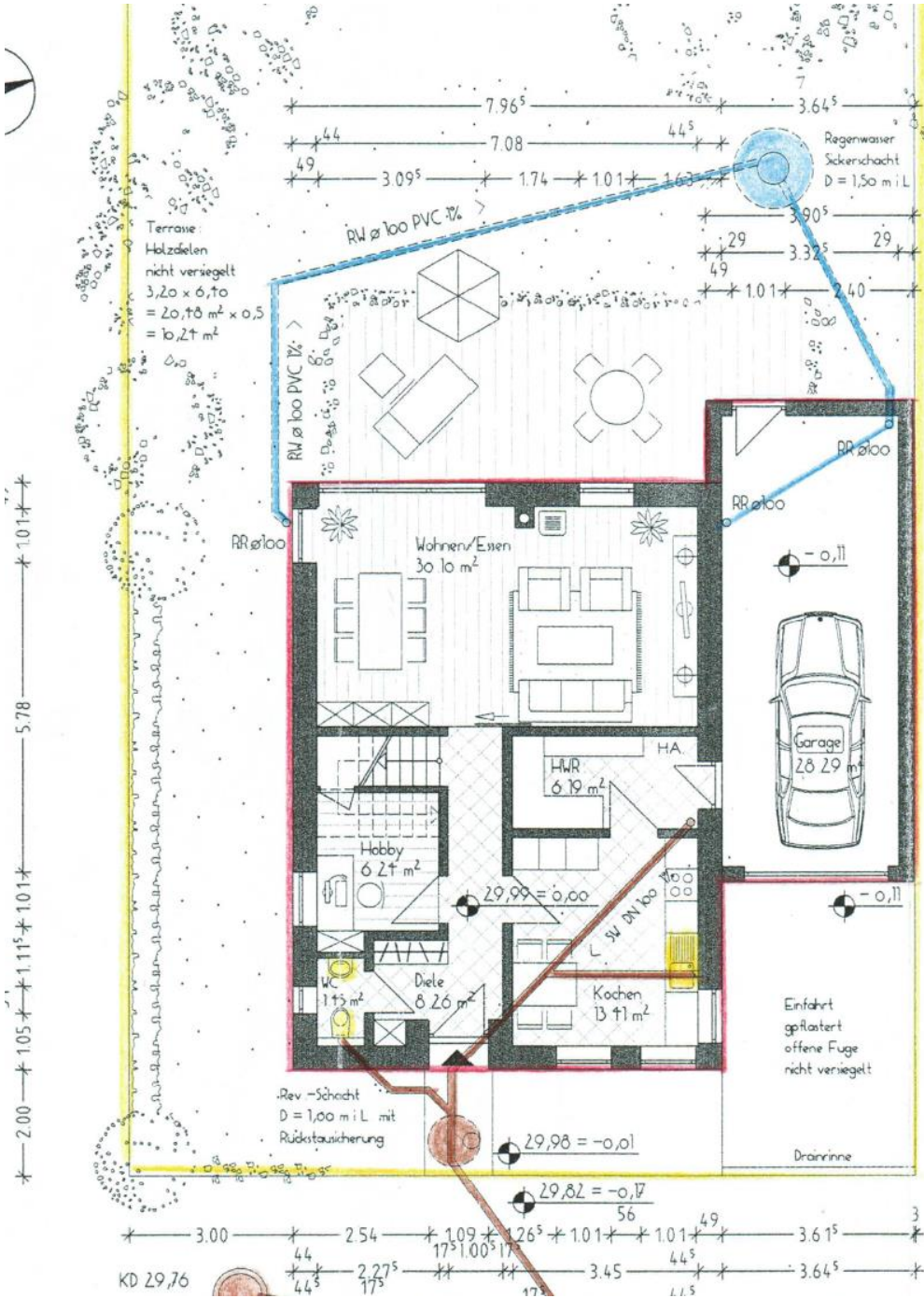
Die Rheurdter Höhen, oder der Oermterberg laden beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Auch Sportbegeisterte bekommen in Rheurdt viele Wünsche erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. So gibt es beispielsweise einen Fußballplatz, einen Reit- und einen Schießverein.

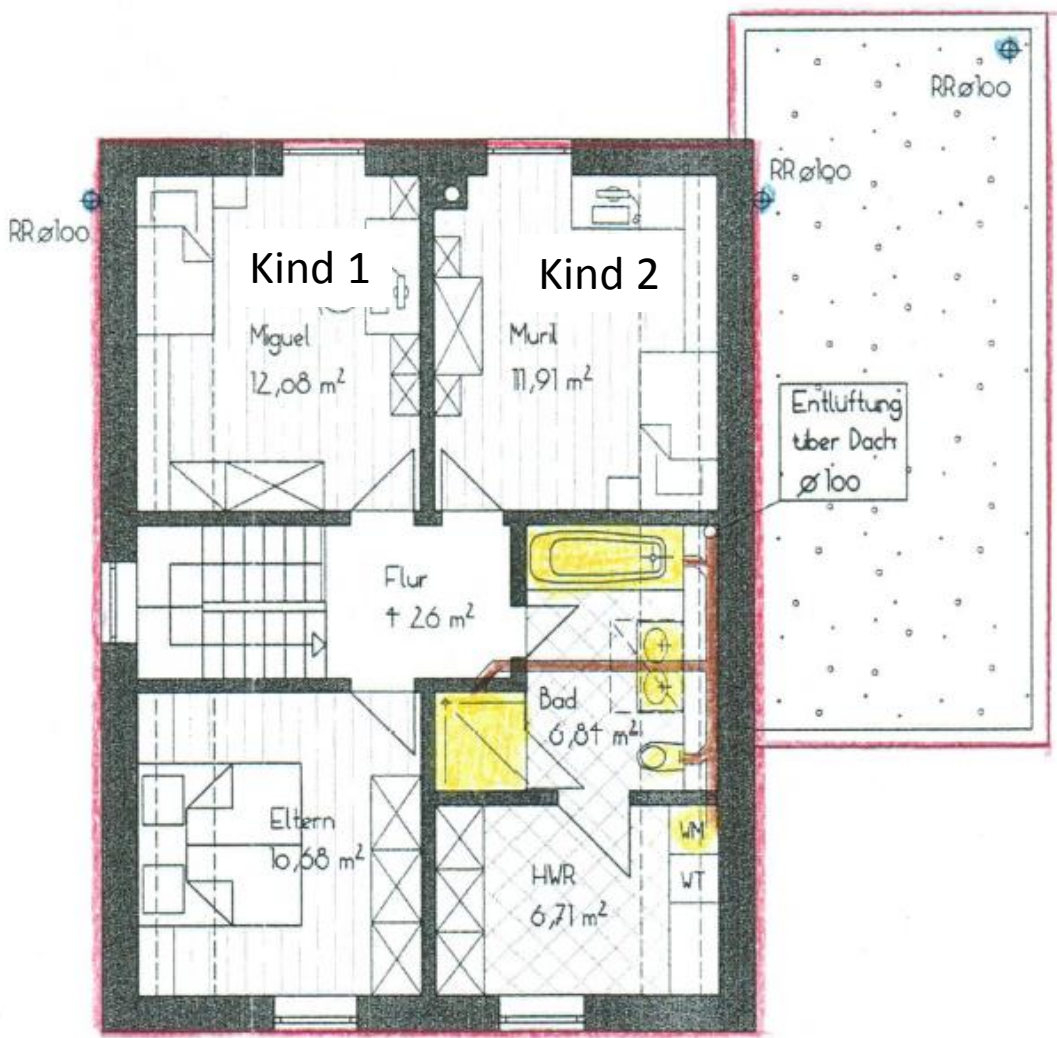
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, eine Grundschule und auch ein Kindergarten.

Die weiterführenden Schulen sind von hier aus wunderbar mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) zu erreichen.

Größere Städte wie Moers, Krefeld oder Duisburg sind schnell und problemlos über die Autobahn anzufahren.



* 2.23 * 1.01 * 1.49 * 1.01 * 2.22^s *



1,15
9,00
175
4,78
3,50
1,15

* 2.10^s * 1.01 * 1.74 * 1.01 * 2.10 *
4,4^s 175 1,15



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

