

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



# FCG

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



## Fakten:

<i>Objekttyp:</i>	<i>Einfamilienhaus (freistehend)</i>
<i>Baujahr:</i>	<i>1984</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 140,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Etagenanzahl:</i>	<i>1</i>
<i>Anzahl Badezimmer:</i>	<i>1</i>
<i>Schlafzimmer:</i>	<i>1</i>
<i>Grundstücksgröße:</i>	<i>ca. 474,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Kaufpreis:</i>	<b><i>269.000 €</i></b>
<i>Courtage:</i>	<i>3,57% Käuferprovision</i>
<i>Zustand:</i>	<i>Gepflegt</i>
<i>Ausstattung:</i>	<i>Gehoben</i>
<i>Befuerung:</i>	<i>Gas</i>
<i>Heizungsart:</i>	<i>Zentralheizung</i>

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*

*Schönes Ambiente in Süd /  
west Ausrichtung  
versüßen Dir den  
Sommer! Das  
unterirdisch verlegte  
Sprinklersystem sorgt für  
eine optimale  
Bewässerung!*



**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



*Hol Dir die Karibik  
in Dein neues  
Zuhause!*

*Die überdachte  
Terrasse bietet  
ausreichend Platz  
zum Entspannen*

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

**Lagebeschreibung:**

*Das freistehende Einfamilienhaus in einem Vluynner Wohngebiet liegt in einer ruhigen 30-er Zone. Das Wohnumfeld besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.*

*Die Lage bietet eine super Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Moers, Kamp-Lintfort, Düsseldorf, Krefeld, Duisburg und Oberhausen sind somit einfach zu erreichen. Da der Ortskern (Vluyn) nur ca. 5 Gehminuten entfernt ist, sind Geschäfte, Schulen, Banken und Ärzte für jeden schnell erreichbar.*

*Mit ca. 10 Gehminuten zu den Erholungsgebieten rund um das Schloss Bloemersheim/ Vluynbusch bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie joggen, skaten oder Fahrrad fahren an. Die süd-westliche Ausrichtung bietet in jeder Jahreszeit schöne Stunden.*

*Überzeuge Dich selbst!*

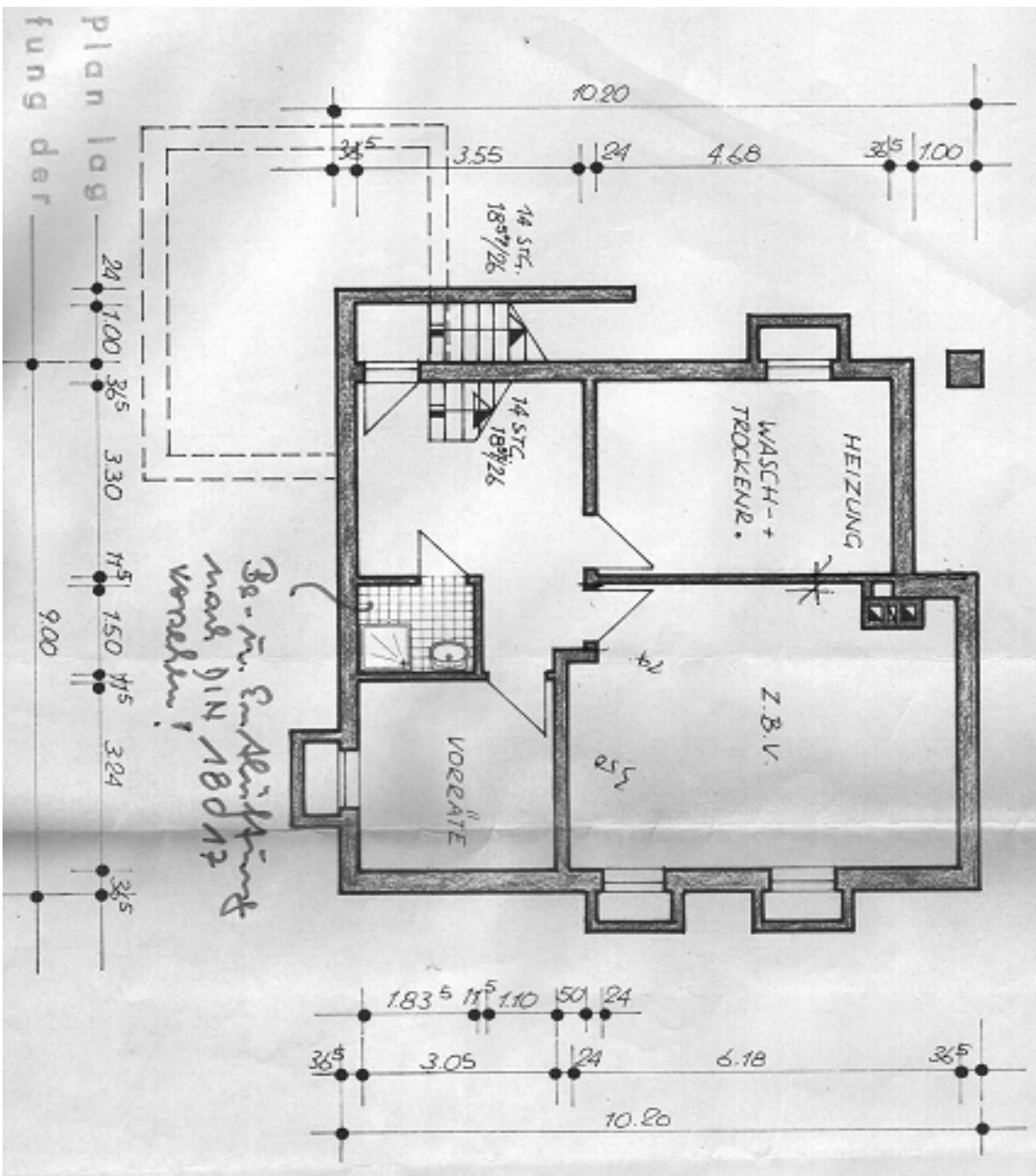


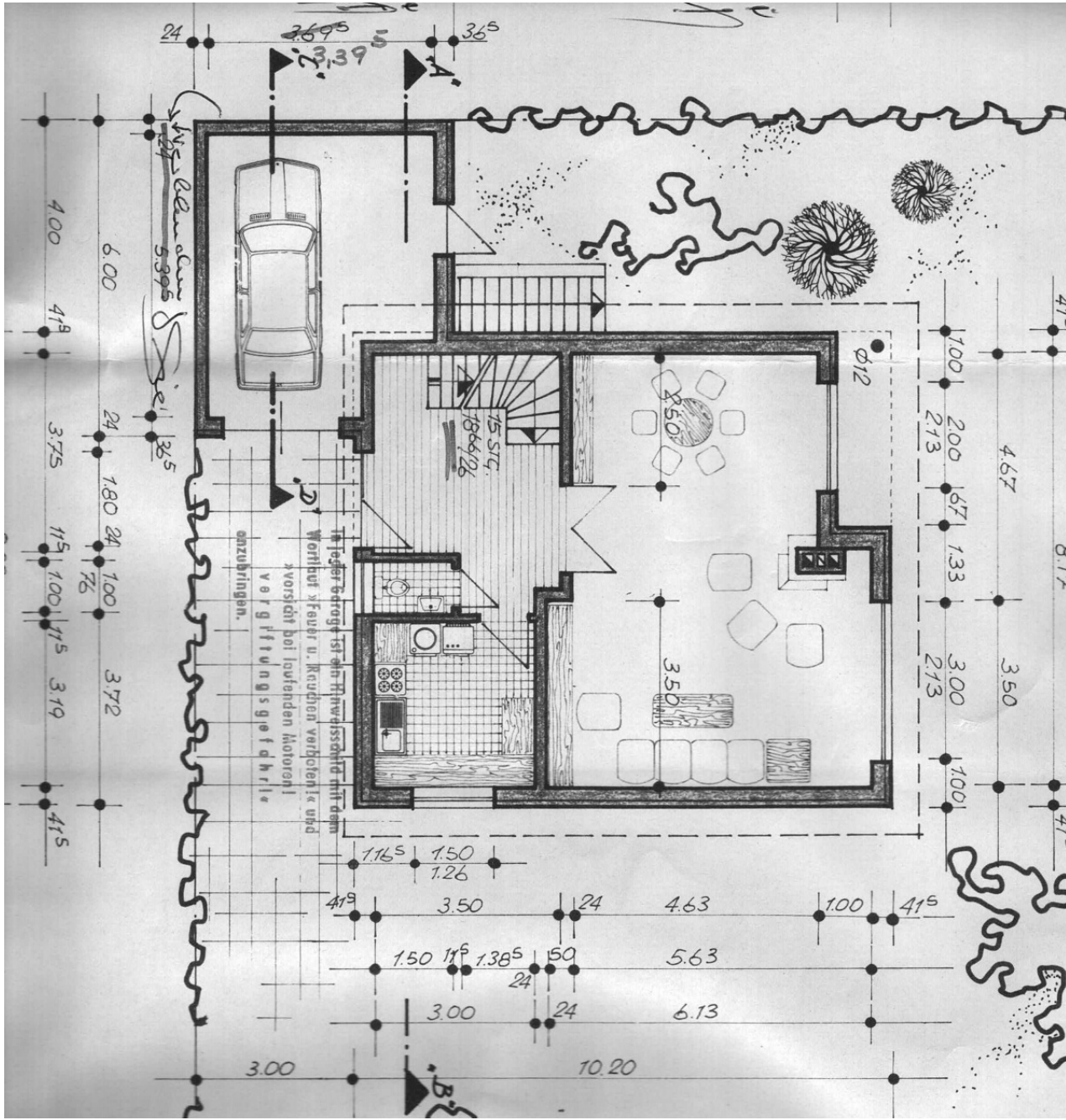
**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

**Objektbeschreibung:**

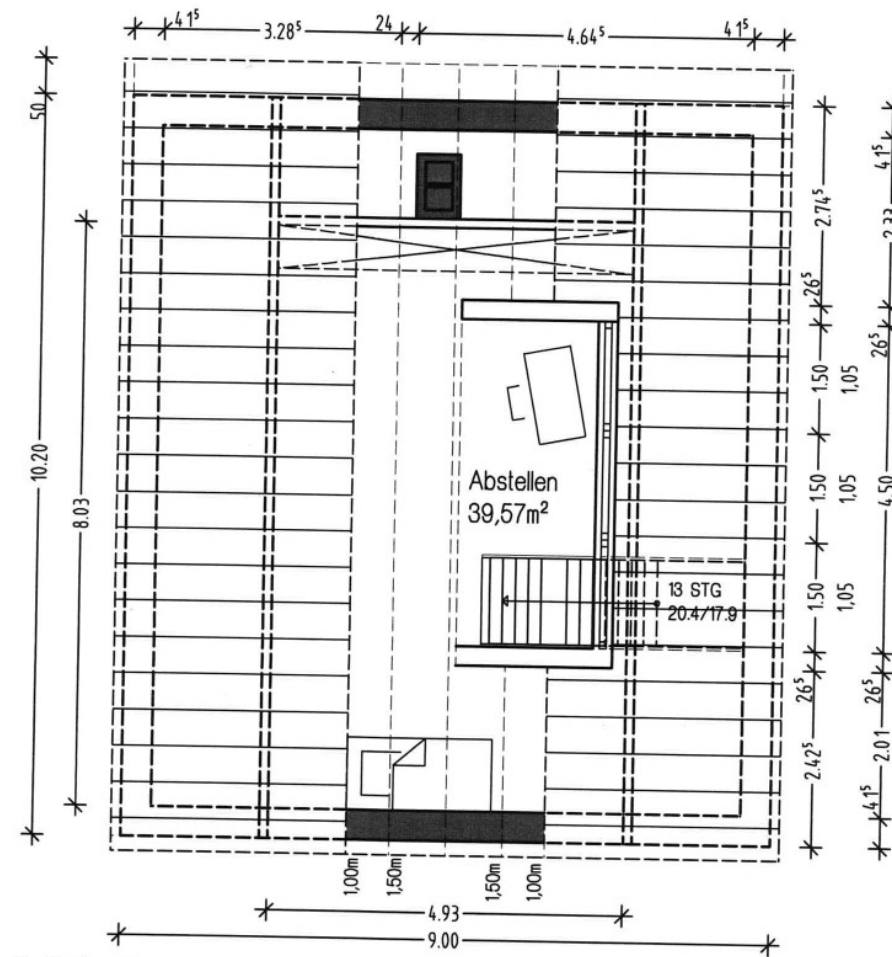
*Das 1984 erbaute Haus wurde mit zeitgemäßem Klinker verblendet. Im EG befinden sich die Küche, das Gäste-Wc und das mit hellem Hochglanz Laminat ausgestattete Wohn- und Esszimmer, mit zauberhaftem Blick in den Garten. Hier sorgt ein unterirdisches Sprinklersystem für optimale Bewässerung. Im OG findest Du das schöne Studio und ein großes Schlafzimmer, versehen mit unterschiedlichen Laminattypen. Das Badezimmer ist vollständig gefliest. Es bietet mit WC, Badewanne, Bidet, Dusche und Waschbecken alles was man im Sanitärbereich erwarten kann. Die Garage ist unmittelbar am komplett unterkellertem Haus angeschlossen und bietet in der Auffahrt bis zu 2 Stellplätze. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Kellerbar im Havanna-Stil. Hier kannst Du traumhaft feiern. Neugierig?*





# F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Spitzboden



Uwe Dennesen

Katja Meier

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-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