

F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

*Sweet Home!*

*Hübsche  
Immobilie mit  
charmantem  
Charakter und  
Landhaus-  
Flair.*

Du suchst die eine Immobilie, die  
Dich rundum zufrieden stellt und  
Dir auf Anhieb das Gefühl gibt,  
„Zuhause“ zu sein?

Du hast sie gefunden!

Schon von außen wirkt das Haus  
einladend - die wunderschön weiß  
umrahmten Fenster und die darauf  
abgestimmte Haustür strahlen  
besondere Herzlichkeit aus.

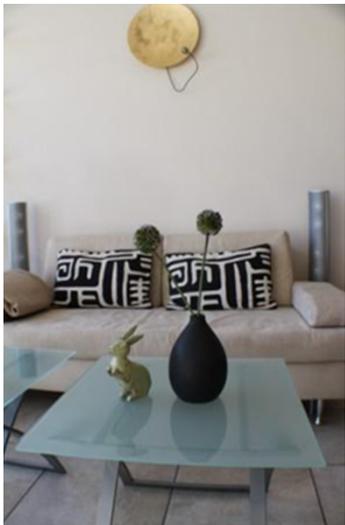


# FCG

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

*Das Erdgeschoß empfängt Dich mit einer wunderschönen Atmosphäre, die durch die hellen Fliesen, hohen Decken und den wunderbaren Lichteinfall reflektiert wird.*

*Von der Diele aus hast Du direkten Zugang zum Wohn- und Essbereich, welcher sich sehr großzügig gestaltet. In L- Form gelegen erreichst Du die offene, helle Küche, welche ebenfalls über einen separaten Eingang von der Diele aus zu betreten ist. Die offenen Raumkonzepte sorgen für ein einzigartiges Entfaltungsgefühl.*



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.

**AUF DER ERSTEN ETAGE  
ENTDECKST DU ZWEI RÄUME,  
DIE PRAKTISCHERWEISE  
GEMEINSAM GENUTZT WERDEN  
KÖNNEN:**



Ein großes, weiß gefliestes Bad, mit Dusche und Badewanne, welches durch individuelle Details besticht, verbindet die beiden Räumlichkeiten miteinander durch zwei Zutrittsmöglichkeiten. Idealerweise können diese als Schlaf- und Ankleidezimmer genutzt werden.



**F|C|G**

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Eine weitere Schlafmöglichkeit bietet das ausgebaute Dachgeschoß: Die dunklen Holzbalken verzieren das freundliche, mit Teppich ausgelegte Zimmer.

**SO VIEL GEMÜTLICHKEIT LÄSST  
SICH EINFACH NICHT TOPPEN!**

An diesem Schlafzimmer grenzend befindet sich nützlicherweise eine Dachkammer, welche viel Platz zum Verstauen bietet.

# F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*



Ein zusätzlicher Pluspunkt: Im Dachgeschoß findest Du ein kleines, aber feines Gäste-WC.

Im beige-gefliesten Kellergeschoß findest Du, auf zwei Räume aufgeteilt, ebenfalls viel Platz zum Deponieren. Die Öl-Zentralheizung befindet sich in einem zusätzlichen, dritten Raum.



F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

## Zum Schluss das I-Tüpfelchen der Immobilie:

Durch die Küche gelangst Du in den überdachten Innenhof, welcher auch durch einen Seitenzugang von außen betretbar ist.

Hier findest Du eine Garderobe und zudem ein praktisches, weiß gefliestes Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist.

Die **Wärme**, die Du hier spürst, empfängst du aus dem traumhaften **Wohnanbau** in welchen der überdachte Innenhof übergeht.

Viel Platz und Raum, herrlich **bodentiefe** Fensterfronten und auch Dachfenster sorgen für ein absolut lichtdurchflutetes Wirkungsfeld.



F|C|G

*Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel*

Der von hier aus übersehbare Garten und die wunderschöne Landschaft Drumherum lassen Dich die wahre Idylle spüren. Hier fühlst Du Freiheit, Losgelassenheit und die pure Lebensfreude.



Das hübsche Gartenhäuschen, die Garage und zusätzlich noch eine schöne Sauna runden den Gesamteindruck dieser Traumimmobilie vollends ab.



# F|C|G

Mit Niveau & Stil zu Deinem Ziel

Risikiere zudem noch einen Blick aus dem Fenster und genieße die herrliche Aussicht soweit das Auge reicht!

Was kann man sich mehr wünschen?

<b>Objektart :</b>	<i>Einfamilienhaus</i>
<b>Baujahr :</b>	<i>1913</i>
<b>Anbau – Wintergarten:</b>	<i>2004</i>
<b>Heizungsart :</b>	<i>Zentralheizung</i>
<b>Befeuerungsart :</b>	<i>Öl</i>
<b>Wohnfläche :</b>	<i>ca. 200 m<sup>2</sup></i>
<b>Grundstücksfläche :</b>	<i>ca. 830 m<sup>2</sup></i>
<b>Nutzfläche:</b>	<i>ca. 60 m<sup>2</sup></i>
<b>Anzahl Zimmer :</b>	<i>5</i>
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	<i>2</i>
<b>Gäste WC :</b>	<i>ja</i>
<b>Terrasse :</b>	<i>ja</i>
<b>Garage :</b>	<i>ja</i>
<b>Sauna :</b>	<i>ja</i>
<b>Kaufpreis :</b>	<i>299.700 €</i>
<b>Provision :</b>	<i>3,57% Käuferprovision</i>

Dieses Einfamilienhaus liegt im hübschen Örtchen Rayen, einem kleinen Vorort von Neukirchen-Vluyn. In Neukirchen-Vluyn findest Du alles für den alltäglichen Bedarf: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Tankstellen etc. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vor Ort und können ggf. mit Bussen angefahren werden. Diese Immobilie liegt ländlich und doch verkehrsgünstig. Schnell erreicht man Autobahnverbindungen wie die A57 und A 40. Somit sind auch Städte wie Düsseldorf, Essen und Köln rasch anfahrbar, auch ein Shopping-Trip nach Holland ist spontan zu unternehmen.

Umliegende Natur lädt Naturverbundene zu ausgiebigen Spaziergängen oder Jogging-Ausflügen ein, ein Schwimmbad ist ebenfalls vor Ort. Wer also den ländlichen Charme mag und doch rasch im Geschehen sein möchte, wird sich hier bestimmt sehr wohl fühlen.



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-Inklusiv-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