



*Traumhaft großes  
Einfamilienhaus*

...für mehrere Generationen geeignet!

**DIESES GROßZÜGIGE EINFAMILIENHAUS ÜBERZEUGT  
DURCH SEINE VIELFÄLTIGKEIT IM BEREICH  
DER NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN!**



Hier stehen Dir insgesamt vier Zimmer im **EG** zur Verfügung, ein kleines Gäste WC, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Außerdem ist das EG mit einer großen Küche ausgestattet. Ein i-Tüpfelchen ist die Durchreiche zum Essbereich. Das gemütliche Wohn-/Esszimmer gewährt Dir den Zugang zu dem wunderbaren Balkon.

Von hier hast Du eine atemberaubende Aussicht auf den wunderbaren Garten und die Garage.

Das **OG** verfügt insgesamt über drei Zimmer. Auch diese Etage verfügt über eine (halboffene) Küche, sowie ein Badezimmer mit Wanne. Hier kann Dein Heranwachsender quasi seine eigenen „vier Wände“ gestalten.

Das **DG** beeindruckt mit einem besonderen Charme durch die herausstechenden Balken, die Du hier überall wieder findest. Offen gestaltet fügt sich das DG ebenfalls als separate Wohnung, die sich durch einen Wohnbereich, einem daran liegenden Arbeitsbereich, einer kleinen Küche, einem Bad mit Dusche, sowie einem gemütlichen Schlafzimmer kennzeichnet.

**Insgesamt stehen Dir in diesem Haus also 9,5 Zimmer zur freien Verfügung!**

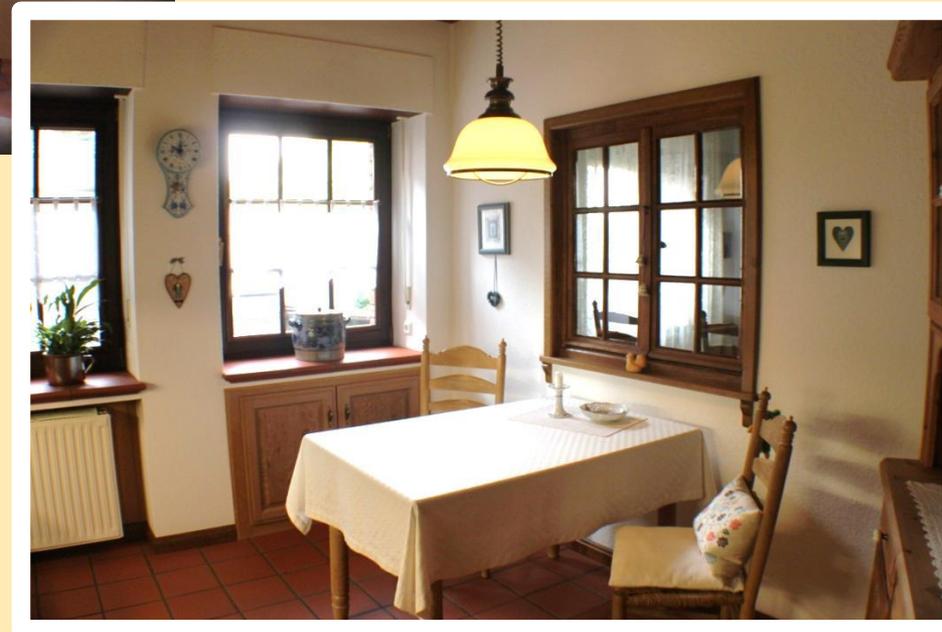
Größtenteils sind die Räumlichkeiten mit Fliesen oder schönen, alten Dielen ausgestattet.

Viel Platz, doch Du brauchst noch mehr?

Das **KG** ist ebenfalls ausgebaut. Hier stehen Dir zusätzliche Räume für Hobbys, Feiern, Verstaumöglichkeiten, oder in Form eines Waschraumes zur Verfügung. Eine kleine Bar lässt beinahe jedes Herz etwas höher schlagen und verleiht dem Kellerbereich einen zusätzlichen Pluspunkt.

Vom Keller aus kannst Du den **AUßENBEREICH** betreten. Dieser übertrifft alles! Wunderbar liebevoll gestaltet, großzügig und idyllisch, entfaltet sich der Garten in vollen Zügen. Hier lässt es sich einfach wohlfühlen! Eyecatcher stellen beispielsweise der schöne Brunnen, sowie das kleine Gewächshäuschen dar.

Der Garten ist idealerweise nach Süden ausgerichtet.



Das Erdgeschoß ist mit einer wunderbaren Küche ausgestattet. Viel Licht umgarnt den Kochbereich, die dunklen mediterranen Fliesen verleihen eine gemütliche Atmosphäre. Ein kleines i-Tüpfelchen stellt die Fensterreihe dar.



Das Wohnzimmer im EG ist großzügig gestaltet.

Hier findet auch ein Essbereich für besondere Anlässe seinen geeigneten Platz.



Die Anreize erspart mühseliges Hin- und Herlaufen und überzeugt zudem optisch.

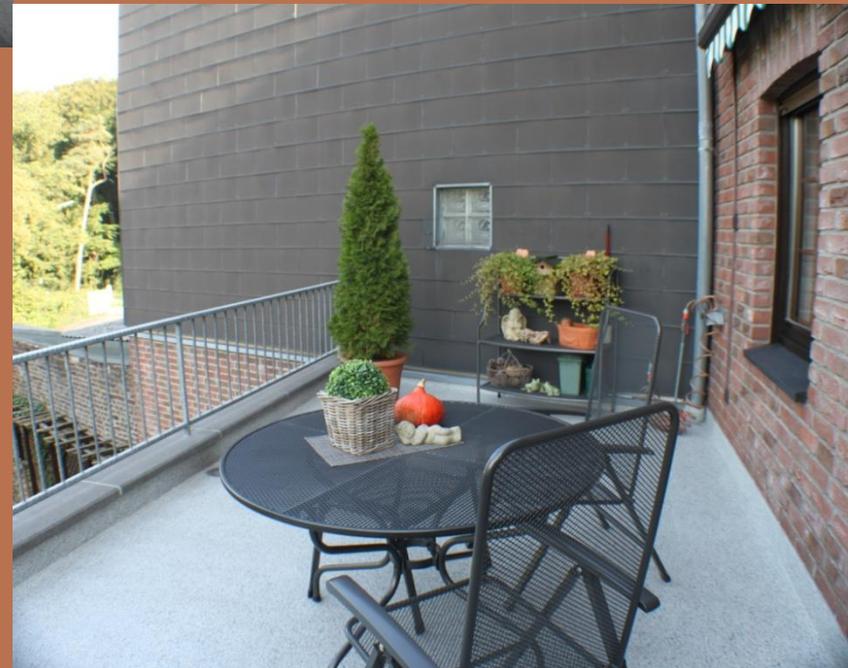




*Ruhe genießen*

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangst  
Du unmittelbar auf den schönen  
Balkon, der Dir und Deinen Liebsten  
viel Freiheit schenkt.

Von hier aus kannst Du in Deinen  
wunderbaren Garten schauen und  
die Ruhe genießen.





Das EG verfügt über einen weiteren Raum, in den Du Dich zurück ziehen kannst.

Vielleicht gestaltest Du hieraus ein reines Frauenzimmer? Ein Gästezimmer?

In diesem Haus stehen Dir viele Wünsche offen...





Das mit Teppich ausgelegte DG verfügt derzeit über ein weiteres Wohnzimmer, welches durch die weiße Holzdecke und die darauf abgesetzten Balken besticht.

Dies könnte der optimale Rückzugsort für einen Jugendlichen darstellen.



Der Arbeitsbereich im DG gestaltet sich klein  
aber fein.  
Viel Licht sorgt für eine angenehme  
Raumatmosphäre.



Das DG verfügt über alles was das Herz begehrt.  
Hier findest Du eine kleine Küche, die in dem  
gemütlichen Stil eingebunden ist.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche und  
Tageslicht unterstreicht die Sympathie des  
Ganzen.





Das ausgebaute KG bietet  
zusätzlichen Freiraum:  
Hier lassen sich gesellige Abende  
wunderbar feiern!  
Eine gemütliche Sitzecke bietet den  
perfekten Ort, um gemütliche  
Abende mit Freunden bei einem  
Bierchen oder einem Glas Wein zu  
verbringen.

Die Bar lässt es zu,  
besondere Anlässe, wie  
Geburtstage oder sonstige  
Anlässe zu feiern.





Diese charmante Immobilie liegt im bevorzugten Wohnbereich Kamp-Lintfort. Die Stadt liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Die ruhige und gepflegte Lage ist ideal für Deine Familie. Die Stadtmitte ist in wenigen Minuten erreichbar. Hier kannst Du alle Bedürfnisse des Alltags, wie Einkaufen, Arztbesuche etc. problemlos erfüllen.

Kamp-Lintfort verfügt über eine sehr gute, ausgeprägte Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Von hier aus gelangst Du schnell und unkompliziert in größere Städte, wie Köln, Duisburg oder Düsseldorf. Auch Venlo ist von hier aus schnell erreichbar.

Nahe gelegene Feldwege begeistern jeden Naturverbundenen und laden Sportbegeisterte zu ausgedehnten Laufrunden ein.

Begabte Golfspieler finden hier auch einen Platz für sich: die neugestaltete Anlage ist in wenigen Autominuten gut zu erreichen.

Kloster Kamp lässt das Herz von kulturell Begeisterten höher schlagen.

Alles in allem ist Kamp-Lintfort eine sehr vielfältige Stadt, die durch vielerlei Facetten überzeugt. Egal in welchem Alter, hier findet ein jeder eine schöne Beschäftigung.



## Die unmittelbare Umgebung gestaltet das wunderschöne Kloster Kamp.

Im Kloster ist seit 2003 ein Geistliches und Kulturelles Zentrum eingerichtet. Dort finden Besinnungstage und Kontemplation statt. In der Abteikirche wird jeden Sonntag um 17:00 Uhr die Klostersvesper gebetet. Im Rokokosaal werden kulturelle Veranstaltungen wie die Kamper Konzerte, Kammermusik, Lesungen, Abende für Genießer und das Kammermusikfest angeboten. Kunstausstellungen und Führungen können besucht werden. Das Klostergebäude wurde 2003 und 2009 umfangreich renoviert. Ein Klostercafé im ehemaligen Refektorium und ein Klosterladen in der ehemaligen Rekreation laden zum Verweilen ein. In einer der beiden Orangerien der Klosteranlage finden im Sommer Kunstausstellungen statt. Auf dem Abteiplatz vor der Klosterkirche sind noch einige Gebäude erhalten, die in der letzten Blütezeit des Klosters entstanden sind. Im Agathastift befindet sich das Museum Kloster Kamp, in dem viele Gegenstände aus der Geschichte des Klosters ausgestellt sind. Kostbarstes Ausstellungsstück ist das Kamper Antependium, ein Altarvorhang aus dem 14. Jahrhundert.

**Siehe auch: [www.kloster-kamp.de](http://www.kloster-kamp.de)**





Wie auch auf den Bildern zu sehen, ist die Außenanlage sehr gepflegt und stilvoll geprägt.

Die überdachte Terrasse gibt den passenden Vorgeschmack zu dem wunderschönen Garten...



Du gelangst sowohl vom Kellergeschoß, als auch von außen auf diese wunderbare Terrasse.

Dieses überdachte Schmuckstück bietet einen gemütlichen Sitzbereich.





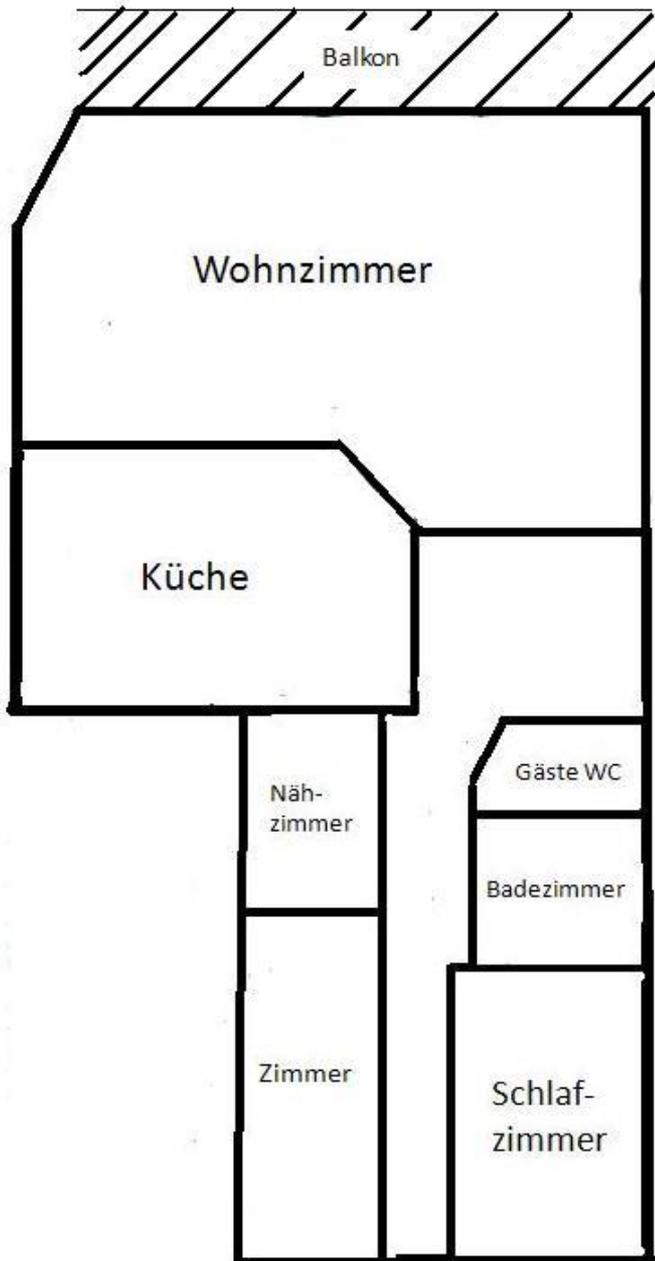
## Ein wahrer Traum!

Liebevoll, gemütlich, gepflegt!  
Dieser wunderschöne Garten rundet den Gesamteindruck dieser vielfältigen Immobilie ab!

Hier findest Du viele schöne Elemente, wie den Brunnen, ein kleines Gewächshäuschen und vieles mehr...



Objektart:	Einfamilienhaus mit insgesamt drei möglichen Wohnungseinheiten
Baujahr:	1909
Wohnfläche:	ca. 240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 832 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	9
Anzahl Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	3
Gäste WC:	ja
Balkon:	ja
Terrasse:	ja
Garage:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Öl-Zentralheizung
<b>Kaufpreis :</b>	<b>299.950 €</b>
<b>Provision :</b>	<b>3,57% Käuferprovision</b>



Erdgeschoß

Grundriss-Skizze des Erdgeschoßes



Uwe Dennesen

Katja Dennesen

Tina Holzmüller



### 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
- Ein Team, von dem mindestens ein Mitarbeiter 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