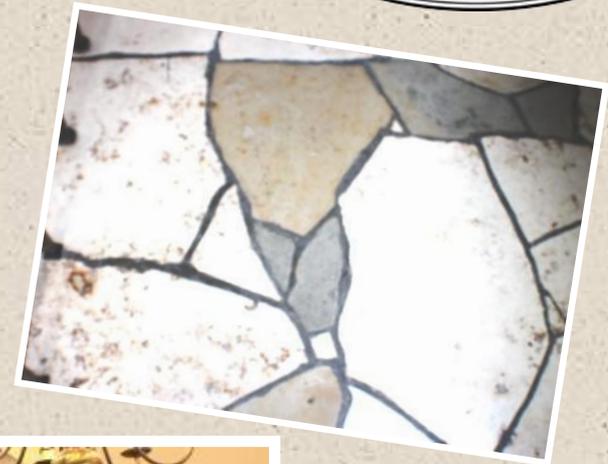


Nicht von der Stange:



Freistehendes
Einfamilienhaus
der besonderen
Art mit
Einlieger-
wohnung im
schönen
Winkelhausen



Standard gibt es hier nicht:

Imposant öffnet sich das elektrische Tor und lenkt den Blick auf das ursprünglich im Bauernhaus-Stil erbaute, und in den 70er Jahren sanierte freistehende Einfamilienhaus mit Einlieger-Wohnung/Appartement. Ein Durchbruch zu dieser könnte aber auch zusätzlichen Wohnraum in Deinem Bereich schaffen. Gestalte je nach Deinen Bedürfnissen, hier ist alles möglich.



Schon im Entree beeindruckend glänzende Marmorfliesen im Bruchsteindesign. Ein schmiedeeiserner Handlauf entlang des Treppenaufganges ist ein charmanter Blickfang.

Dem großzügigen Wohn-Essbereich verleiht der vorhandene Parkett-Boden eine elegante Gemütlichkeit.

Die große Fensterfront lässt den Wohnraum angenehm hell und einladend wirken.



In der Küche können sich Gourmets austoben: Plane und gestalte hier Deine Traumküche, um den Kochlöffel zu schwingen und Deine Liebsten zu verwöhnen.



Das Bad im Stil der 80er Jahre ist geräumig und bietet Platz für kreative Veränderung: Gestalte hier eine wahre Wellness-Oase.



Die Treppe im Eingangsbereich führt vom Erdgeschoss in eine mittlere Ebene, hier findet sich ein gemütliches Zimmer mit einer hübschen Rundbogen-Tür. Platz für ein Schlafzimmer? Oder möchtest Du hier Deinem Hobby nachgehen oder ein Büro einrichten? Auch für ein Kinderzimmer wäre dieser Raum geeignet. Oben finden sich noch 2 überschaubare Zimmer und ein kleiner Flurbereich, ggf. nutzt man dies als kleines Schlafzimmer und vielleicht ein Ankleidezimmer. Einer der gemütlichen Räume verfügt über einen Zugang zu einer schönen Dachterrasse.

Lass Deiner Phantasie freien Lauf!

Abgesehen von Bad, Küche und Eingangsbereich sind alle Räume mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Außerdem verfügt das Haus über eine eigene Wasserversorgung, freu Dich über die Kostenersparnis, somit entfallen die Wasser- und Abwasserkosten.



Die Einliegerwohnung:



Der angrenzende 1,5-Zimmer-Bereich im Appartement-Stil bietet die Möglichkeit, Oma, Opa oder Teenager unterzubringen.

Oder möchtest Du hier kreativ werden?

Ein Durchbruch wäre einfach umzusetzen, falls Du mehr Platz in Deinem Reich benötigst. Somit ständen Dir weitere 42 m² zur Verfügung.

Überzeuge Dich in einem persönlichen Besichtigungstermin von den Qualitäten und Vorzügen dieser charmanten Immobilie!





Der Garten bietet viele Möglichkeiten:
Erschaffe hier ein Paradies! Lege eine
hübsche Terrasse ganz nach Deinen
Vorstellungen an, auf der Du herrlich
laue Sommerabende genießen kannst.
Oder legst Du lieber Gemüsebeete an?
Hier ist alles möglich!



2 Garagen, eine davon ist sogar elektrisch zu öffnen,
sowie ein Geräteschuppen bieten Platz für Pkws,
Fahrräder, Werkzeug und Geräte etc.
Alles kann, nichts muss.

Fakten:



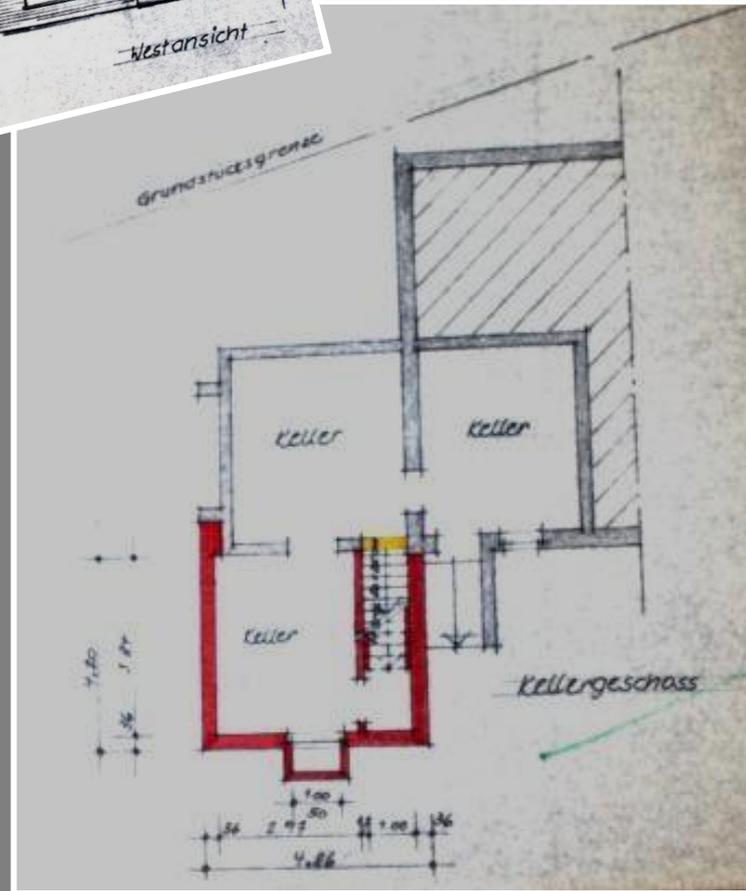
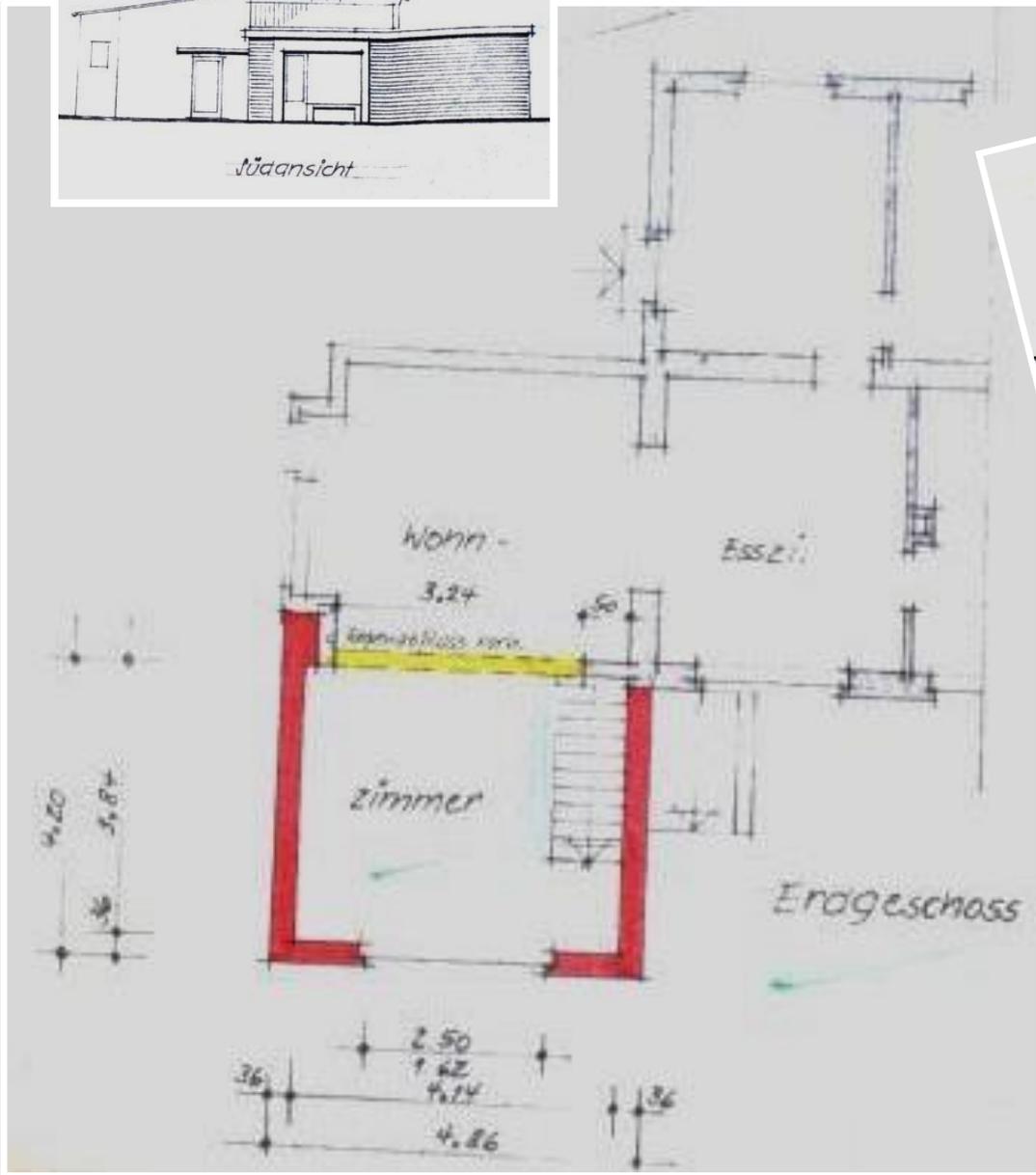
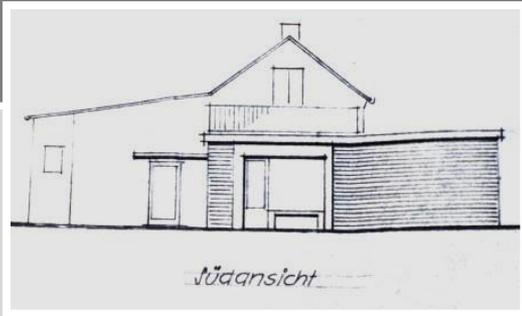
Objektart:	freistehendes 1-Familienhaus mit Einliegerwohnung (42m ²)
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	ca. 130 m ² (+ 42 m ²)
Grundstücksfläche:	ca. 740 m ²
Zimmer:	5 Zimmer + 1,5 Zimmer-Einliegerwohnung (oder nach einem Durchbruch zusätzlicher Wohnraum)
Badezimmer:	1
Balkon:	ja
Terrasse:	ja
Keller:	ja
Heizung- und Befeuerungsart:	Ölheizung (von 2005)
Besonderheit:	eigene Wasserversorgung
Kaufpreis:	337.447 €
Provision :	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt.

Die FCG GmbH bemüht sich, auf ihrer Webseite zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.

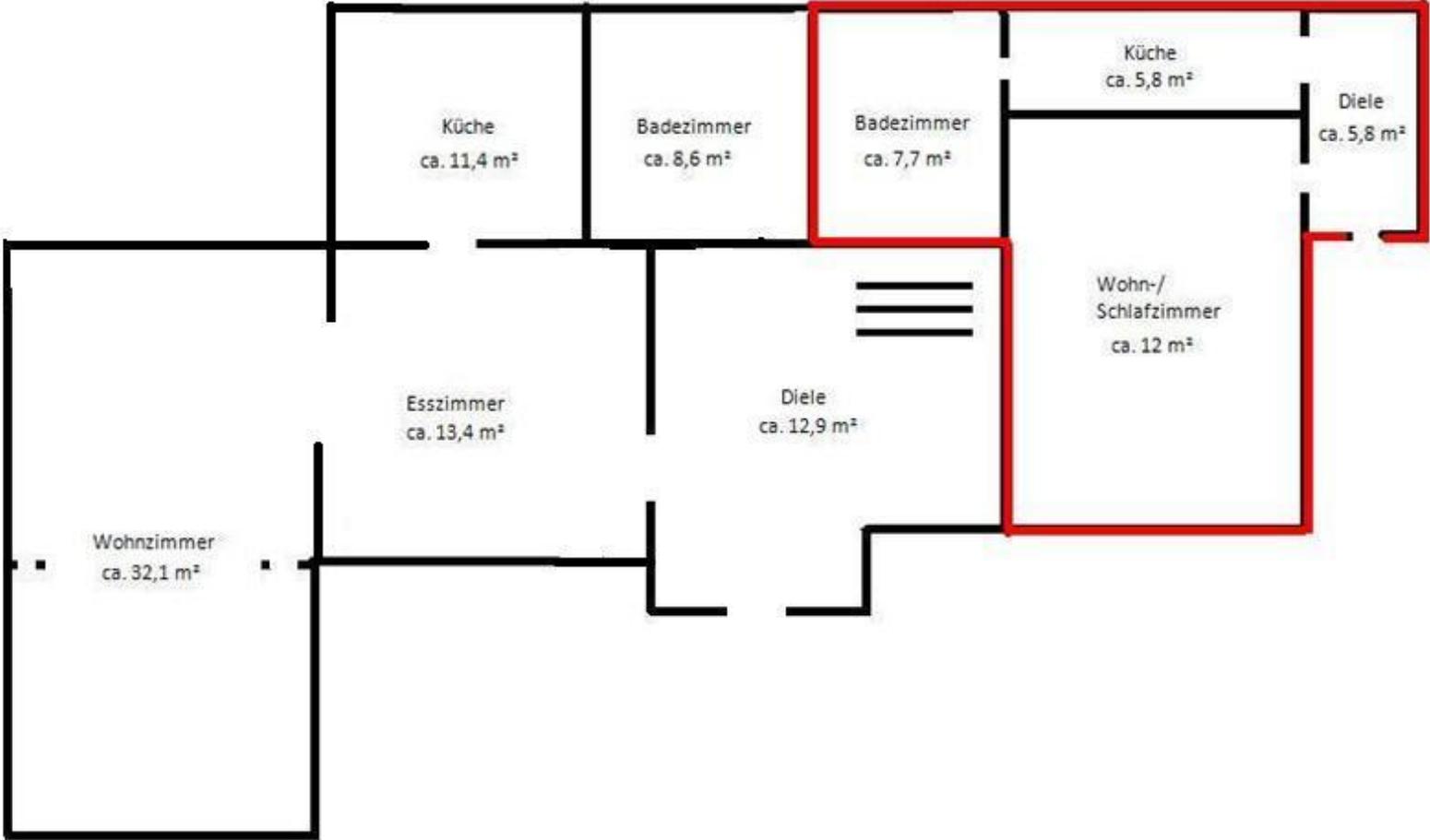
Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen- und Daten wird keine Haftung übernommen.



Grundrisse



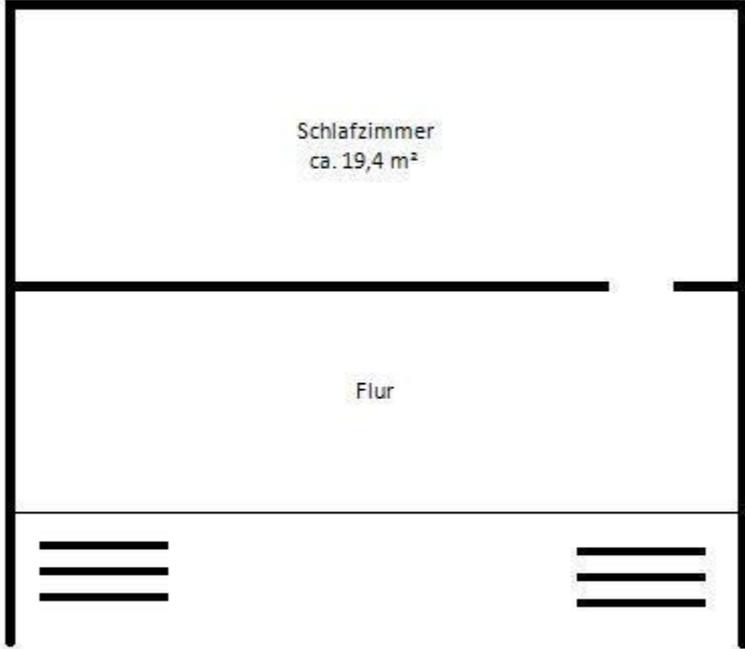
Grundriss-Skizze EG



 Einliegerwohnung

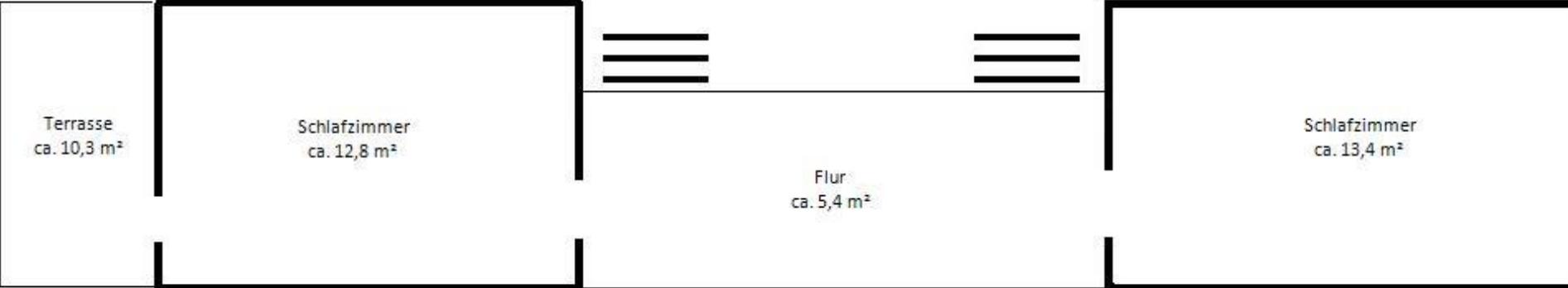
 Treppe

Grundriss-Skizze Zwischenetage



≡≡≡ Treppe

Grundriss-Skizze OG



≡≡≡ Treppe



Das Haus liegt in Winkelhausen, dies ist ein sehr beliebter Ortsteil und macht die Lage der Immobilie attraktiv. Sämtliche Einrichtungen des tägl. Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten erreicht man mit der A40 eine der Hauptverkehrsadern des Ruhrgebietes und sind somit perfekt an die anderen Städten des Ruhrgebietes angebunden. Auch Nachbarstädte wie Duisburg, Moers und Krefeld laden zum Einkaufsbummel mit der Familie ein.



Immobilien Scout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“



FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str. 12 • 47506 Neukirchen-Vluyn
Service-Rufnummer: 0800 4686324
www.f-c-g.de • info@f-c-g.de



- ✓ TOP BERATUNG
- ✓ ERREICHBARKEIT
- ✓ FLEXIBILITÄT

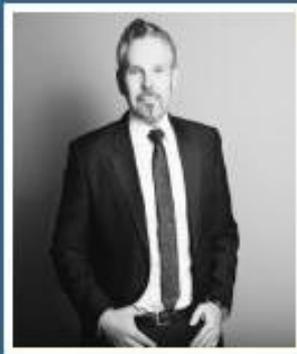
- ✓ VERKAUF
- ✓ BAUFINANZIERUNG
- ✓ WERTERMITTLUNG



Julia Bröcheler
Teamassistentin



Vanessa Kratz
Finanzierungen



Uwe Dennesen
Geschäftsführung



Katja Dennesen



Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin



Katharina Winter
Online-Marketing