

Ein-/Zweifamilienhaus in Büberich zu kaufen!





Fakten

Objektart:	Ein- /Zweifamilienhaus
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Grundstück:	656 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste WC:	nein
Garage:	ja
Carpport:	ja
Keller:	ja, teilunterkellert
Heizungsart:	Gas-Heizung

Kaufpreis: 249.599 €

Provision: 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen.
Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und – Daten wird keine Haftung übernommen.

DAS OBJEKT



Beschreibung

Angeboten wird hier ein solides 1-2-Familienhaus.

Aktuell wird dieses Objekt als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genutzt. Insofern bietet es ausreichend Platz für die große Familie; ggfs. als Mehrgenerationenhaus. Ebenso könnte diese Objekt als großes Einfamilienhaus genutzt werden.

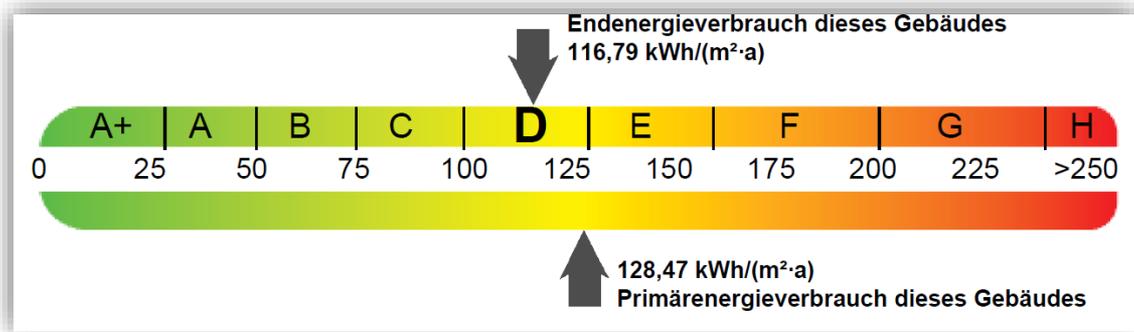
Die Einliegerwohnung geht über 2 Ebenen, auf der oberen Ebene sind Wohnzimmer, Badezimmer sowie die Küche untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich sowohl ein Schlafzimmer als auch ein Kinderzimmer.

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich Wohnzimmer, Küche und Badezimmer mit direktem Durchgang zum Keller. Zum Obergeschoss gelangt über den separaten Treppenaufgang und erreicht direkt das Schlafzimmer. Ein zweites Badezimmer mit Badewanne ermöglicht einen stressfreien Start in den Tag. Ein weiterer Raum könnte sowohl als Kinderzimmer oder aber auch als Büro genutzt werden.

Der Garten bietet ausreichend Platz für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Ebenso findet sich in Keller, Carport und Garage genügend Stauraum für Auto, Fahrräder und Gartengeräte/Werkzeuge.

Im Gesamten bietet diese Immobilie diverse Möglichkeiten, um sich hier mit seinen Liebsten wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von dem Potential dieser Immobilie: Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Wohnzimmer/ - Essbereich





Küche im Erdgeschoss



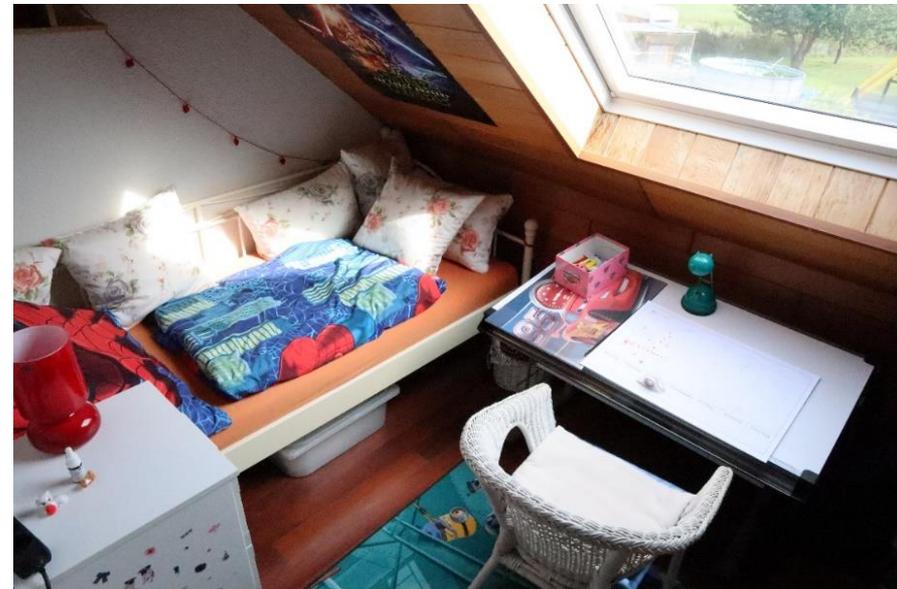
Badezimmer im EG



Schlafzimmer



Kinderzimmer





EINLIEGERWOHNUNG





Terrassen- und Gartenbereich



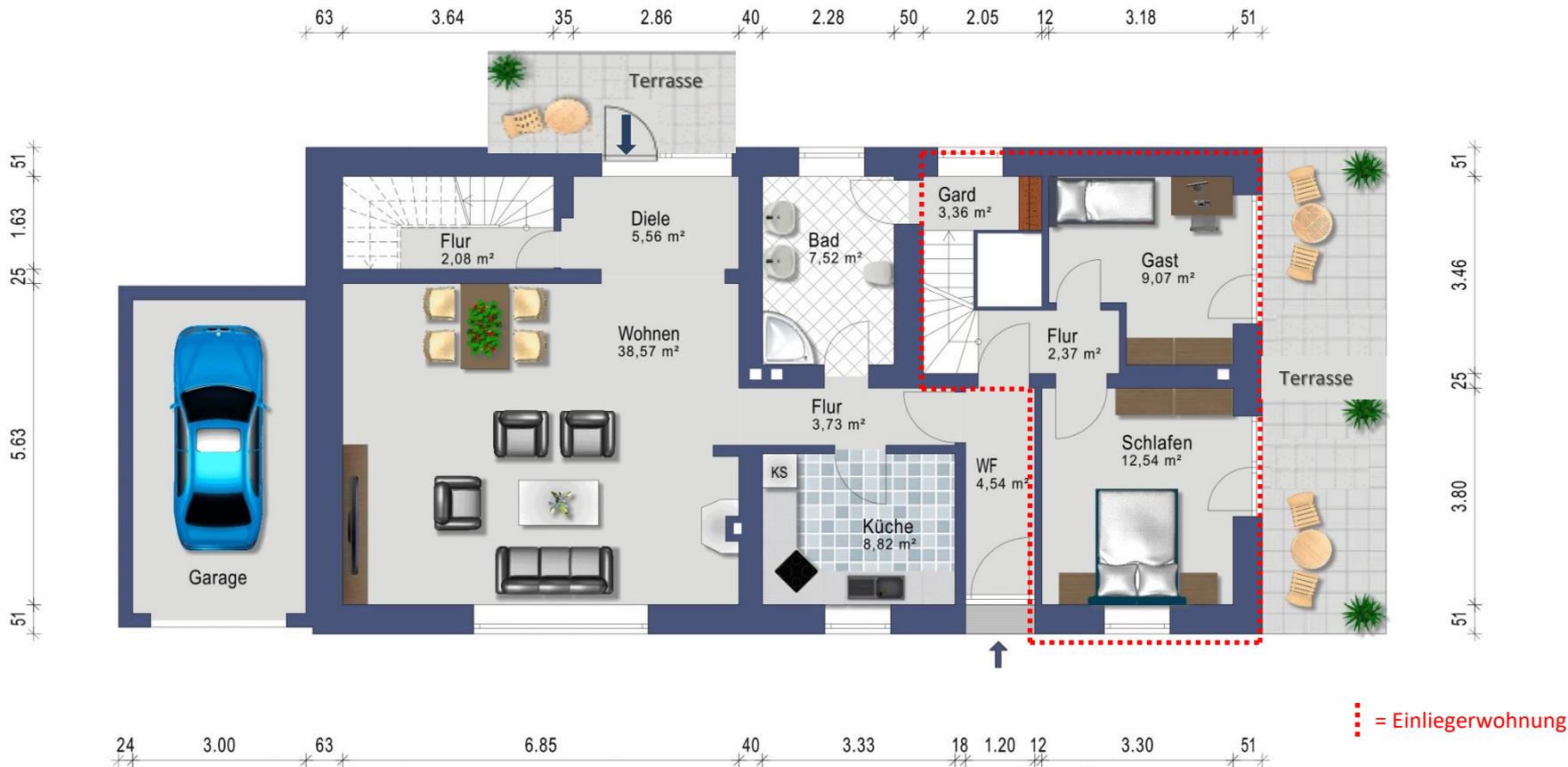


Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Büderich. Büderich ist ein Ortsteil der Stadt Wesel.

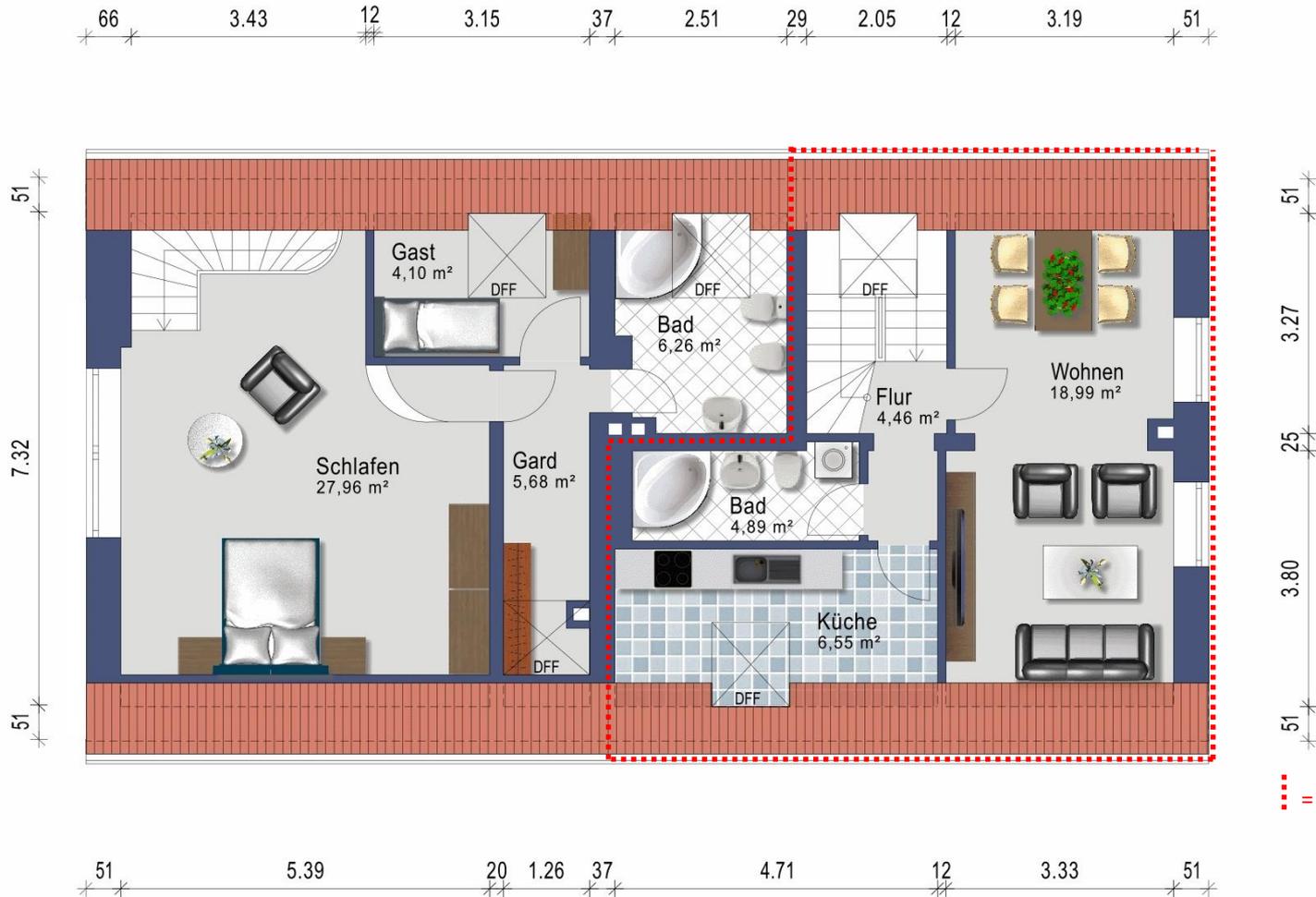
Die Stadt Wesel ist eine bevorzugte Wohnlage am Niederrhein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Banken und Apotheken sowie etliche Kindergärten, mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Wesel. Das Freizeitangebot für Kinder ist außerordentlich gut. Gepflegte Spielplätze und Parkanlagen laden zum Toben und Zeitvertreiben ein. Der Auesee ist ein Anziehungspunkt für die Menschen der Region.

Es gibt zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie Segeln, Tauchen oder Rudern. Die Infrastruktur ist sehr gut, denn Wesel ist über verschiedene Anschlussstellen der Bundesautobahnen 3 und 57 und die Bundesstraßen 8, 58, 70 und 473, sowie mit der einzigen Rheinbrücke im Kreis Wesel großartig zu erreichen und an das Fernstraßennetz angebunden.



GRUNDRISS SKIZZE-ERDGESCHOSS



GRUNDRISS SKIZZE-OBERGESCHOSS

Wir investieren in unsere Umwelt!



Als Dankeschön für
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit pflanzen wir
für jeden unserer Kunden
einen Baum.



Immobilienbewertung, Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

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
02845-395470 www.f-c-g.de

WIR ÜBER UNS



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular, welches sich auf der Rückseite dieser Widerrufsbelehrung befindet, verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

WIDERRUFSBELEHRUNG



Muster Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: FCG Immobilien GmbH
Krefelder Str.12 47506 Neukirchen - Vluyn
Fax: 02845 39547-47
E-Mail: info@f-c-g.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir den von mir/ uns abgeschlossenen Vertrag über:

den Kauf einer Immobilie

der Vertrag wurde am _____ unterschrieben.

Name Straße/Hausnummer PLZ Ort

Unterschrift Datum

WIDERRUFSFORMULAR