

ATTRAKTIVES EINFAMILIENHAUS IN SONSBECK ZU KAUFEN!



Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2009
Grundstück:	483 m ²
Wohnfläche:	ca. 170 m ²
Zimmer:	6
Badezimmer:	2
Garage:	ja
Keller:	nein
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Strom

Kaufpreis:	429.849,00 €
Provision:	3,57% 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.



Zum Kauf steht hier ein großzügiges Einfamilienhaus, welches durch seine exklusive Bauweise überzeugt.

Diese Immobilie verfügt über etwa 170 m², welche sich auf sechs Zimmer verteilen.

Der zentrale Eingangsbereich gestaltet sich modern und offen und lässt schon erahnen, welcher Stil im gesamten Haus vorzufinden ist. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses erreichbar.

Sowohl ein Schlafzimmer als auch ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sind hier vorhanden.

Auch die Küche ist zeitgemäß offen gestaltet. Küche und Wohnzimmer bieten beide direkten Zugang zur Terrasse.

Der Wohnbereich wirkt äußerst geräumig und hell, der hübsche Erker mit den bodentiefen Fenstern lässt viel Licht in den Raum.

Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer, die als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder als Gästezimmer genutzt werden können. Ein begehbare Kleiderschrank, der an das Elternschlafzimmer angrenzt, ist ein weiteres charmantes Detail. Auch auf dieser Etage ist ein ebenso schickes Badezimmer mit Badewanne und Dusche vorhanden.

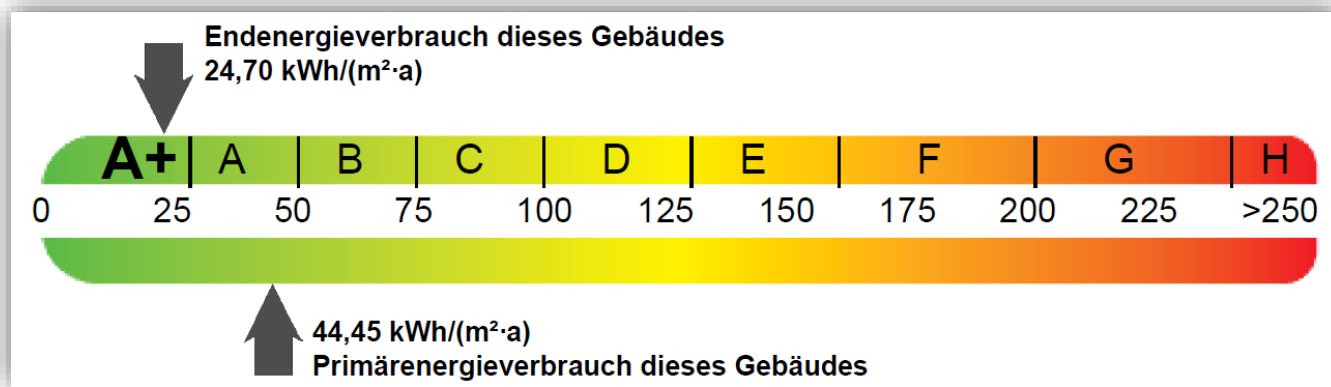
Als zusätzlichen Stauraum bietet sich der praktische Hauswirtschaftsraum an.

Ein Zugang von der Garage ins Einfamilienhaus ist gegeben.

Angeboten wird hier ein attraktives, gepflegtes Einfamilienhaus: Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

BESCHREIBUNG

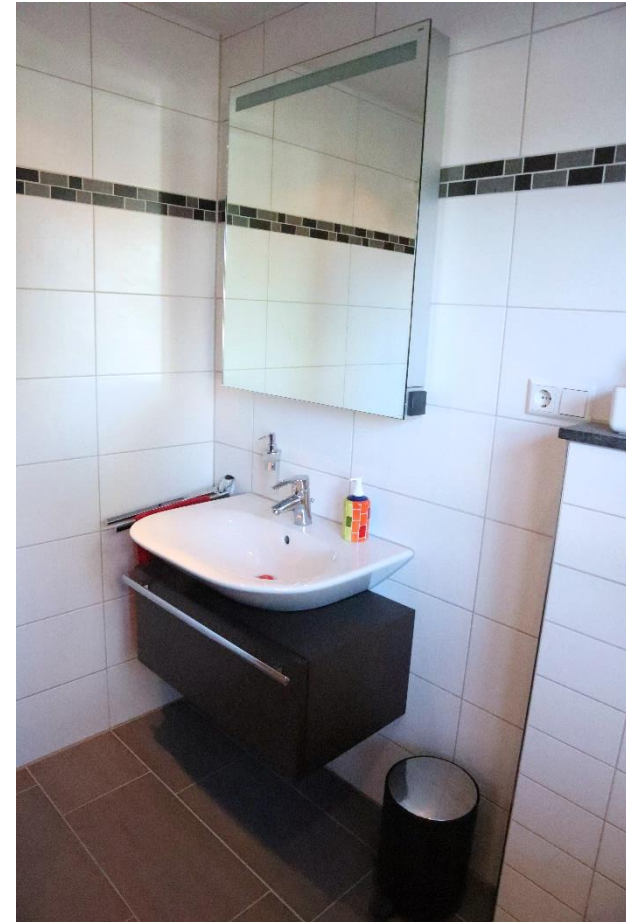
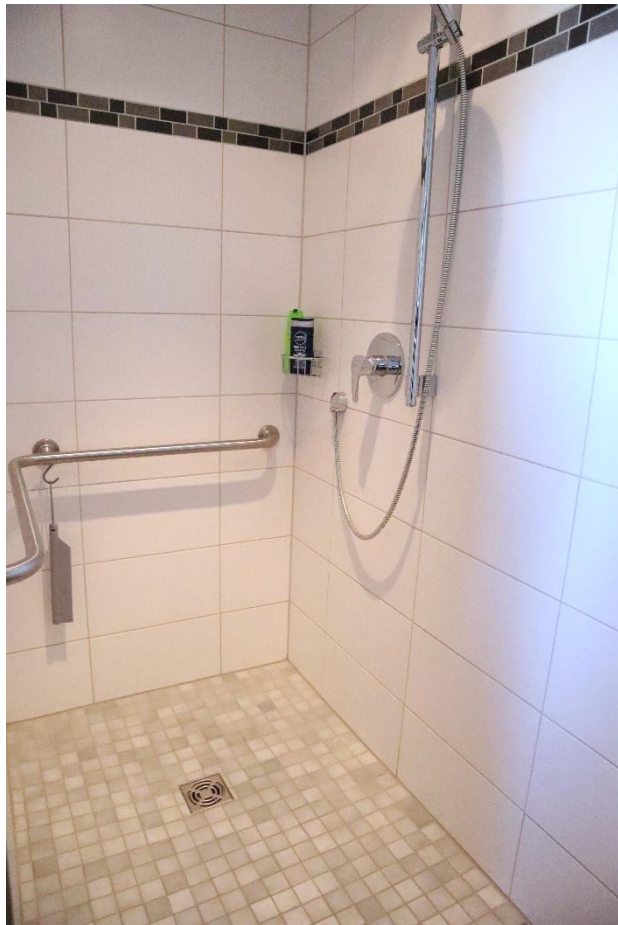


Wohnzimmer



Küche





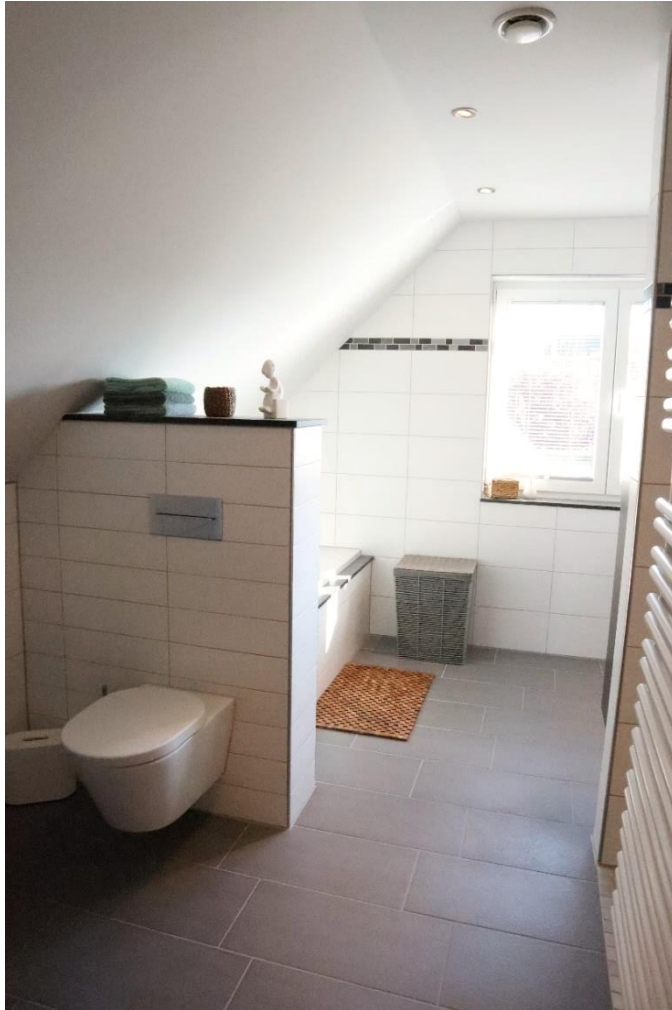
Badezimmer im Erdgeschoss

Zimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon





Badezimmer im Obergeschoss



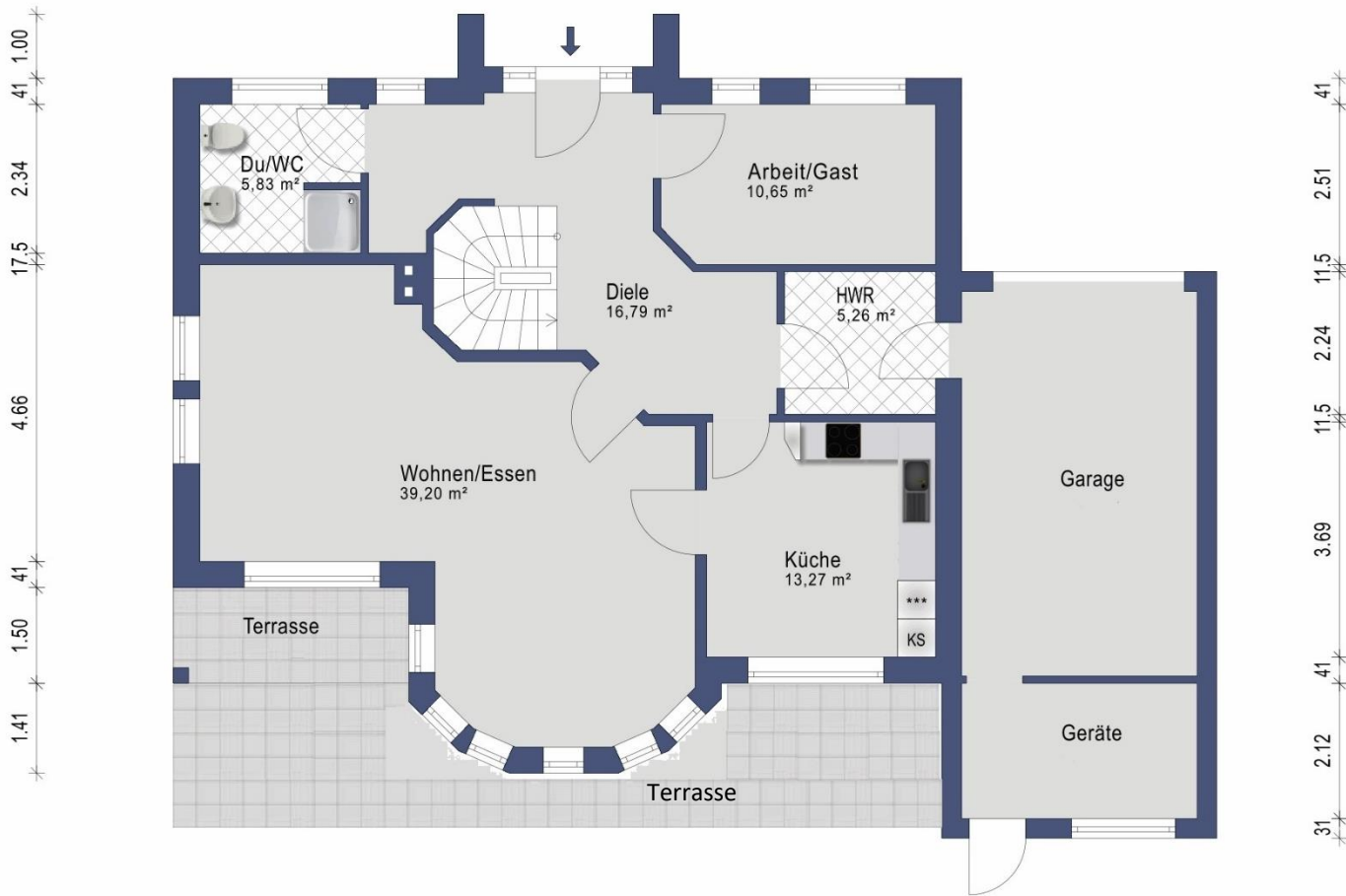
Rückansicht
Terrasse und Außenbereich



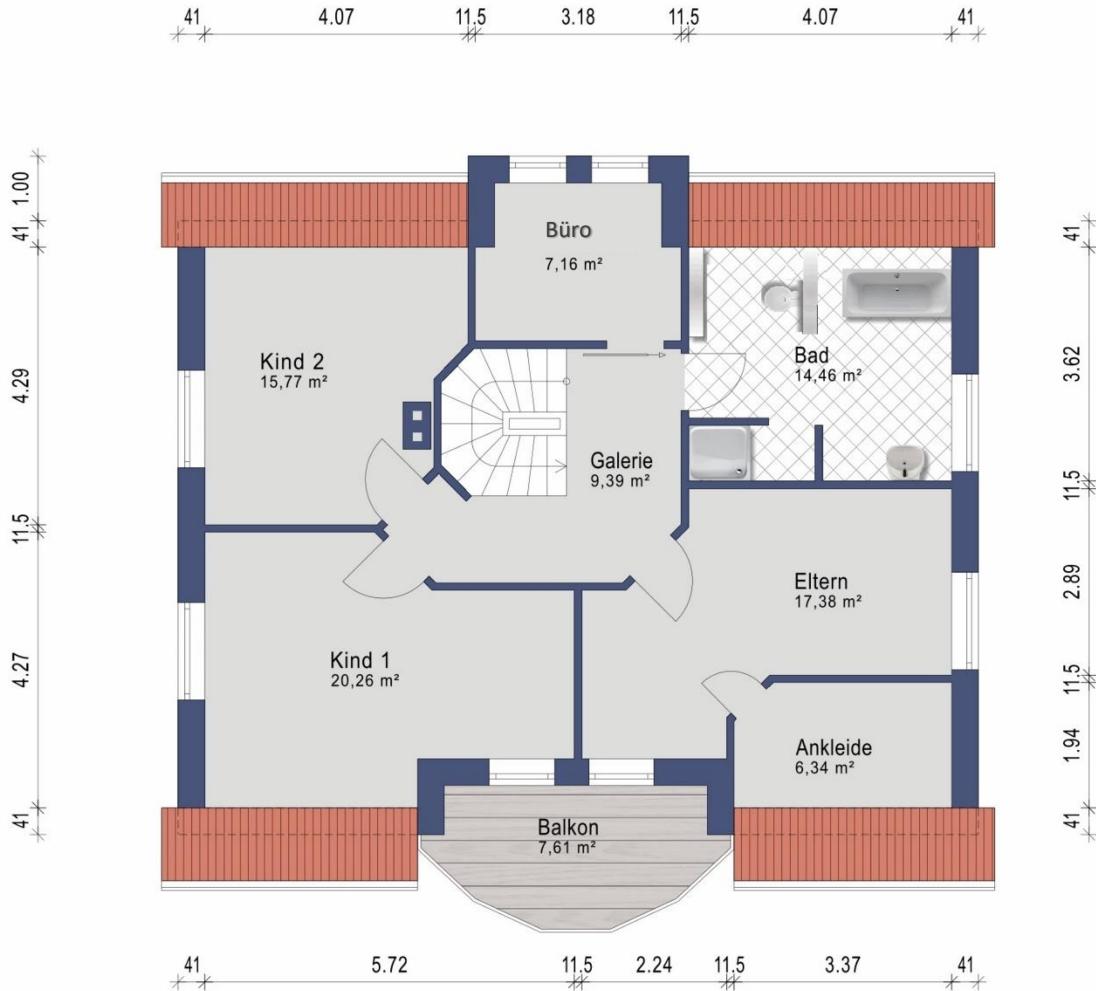
Frontansicht
Vorgarten



41 2.53 11,5 4.47 11,5

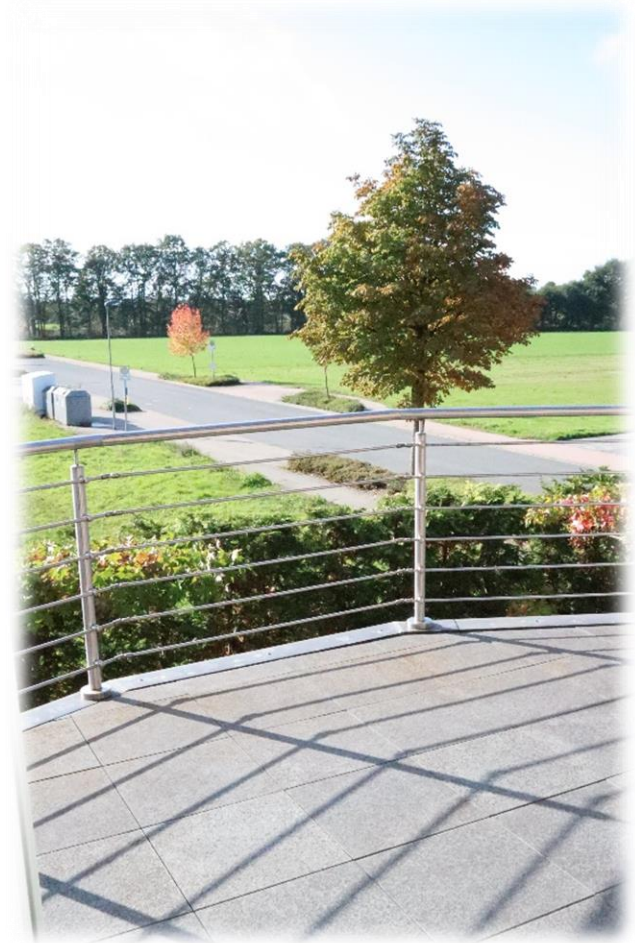


41 7.78 17,5 3.60 41 3.69 31



Lagebeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in Sonsbeck. Sonsbeck ist die grüne Perle am Niederrhein und beeindruckt durch herrlichen Weitblick auf Felder und Wiesen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im nahen Umkreis zu erreichen, ebenso wie Ärzte, Apotheken, Bäcker und Grund- und Gesamtschulen, als auch Kindergärten. Die Schulen und Kindergärten sind von hier aus wunderbar fußläufig zu erreichen. Die Autobahn A 57 mit ihren Anbindungen zur A 42, A 40, A 44 und A 46 und die A 3 Auffahrt Wesel bieten nicht nur eine optimale Erreichbarkeit des Ruhrgebietes und der Niederlande, sondern auch der Metropolen Düsseldorf und Köln. Die Flughäfen Düsseldorf und Weeze sind ebenfalls mit dem Auto zügig erreichbar. Die umliegenden Städte Xanten, Geldern und Kevelaer sind mit dem Bus oder Auto gut erreichbar. Haben Bahnanbindungen und halten weitere kulturelle oder wassersportliche Angebote bereit.



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