

## Einfamilienhaus in Neukirchen-Vluyn zu kaufen!



EXPOSÉ



## Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>
Grundstück:	441 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Carport:	ja
Keller:	nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Kaufpreis:	344.330 €
Provision:	4,76 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

Die ca. 140m<sup>2</sup> Wohnfläche dieses schönen Einfamilienhauses in Fertigbauweise verteilen sich auf insgesamt 5 Zimmer.

Der zentral gelegene Eingangsbereich ermöglicht Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss. Hier befindet sich die moderne Küche, das Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer. Der gemütliche Parkettboden im Wohnbereich schafft eine harmonische Atmosphäre.

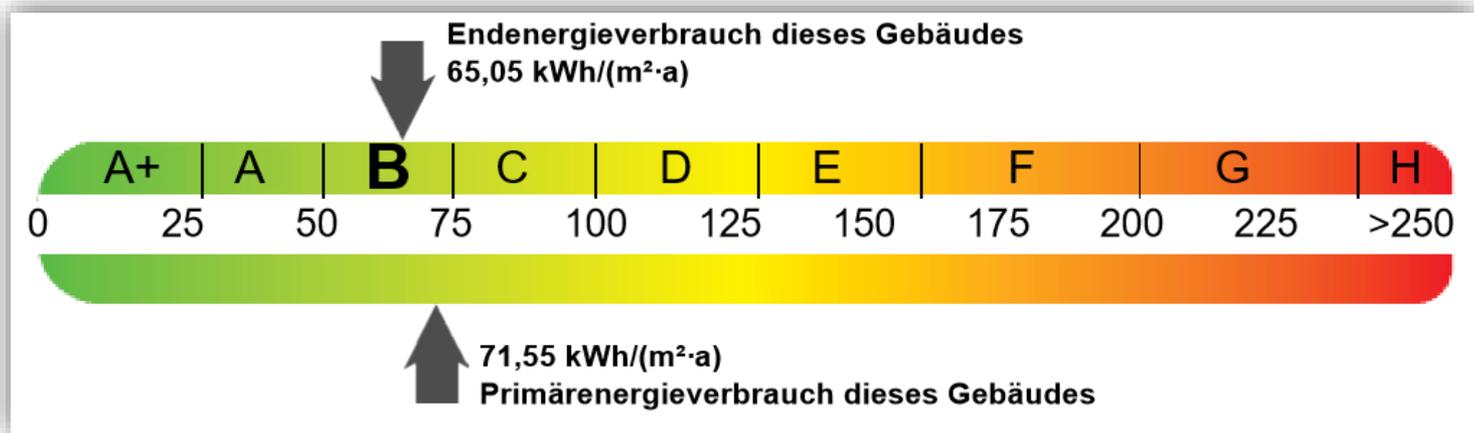
Die Terrasse und der hübsche angrenzende Garten sind vom Wohnzimmer aus erreichbar und laden zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die zukünftig als Schlaf- oder Kinderzimmer sowie als Büro oder Gästezimmer genutzt werden könnten. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne ist ebenfalls vorhanden.

Als zusätzlichen Stauraum verfügt dieses Haus über einen Hauswirtschaftsraum und zwei separate Abstellkammern.

Wer eine gemütliche, gepflegte Immobilie für sich und seine Liebsten sucht, sollte sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem Haus überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## Wohnzimmer mit angrenzenden Essbereich



## Küche



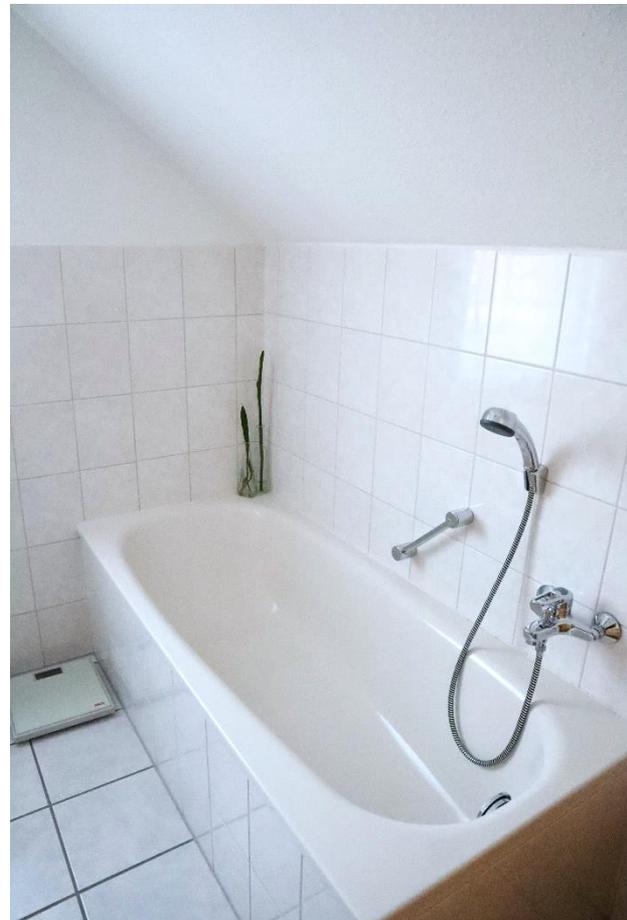
## Badezimmer im Erdgeschoss



Elternschlafzimmer  
und 2 Kinderzimmer  
im Obergeschoss



## Badezimmer im Obergeschoss





Terrasse  
und  
Garten

Diese Einfamilienhaus befindet sich am Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn, im Stadtteil Vluyn.

Der Dorfkern Vluyn liegt in unmittelbarer Nähe und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe.

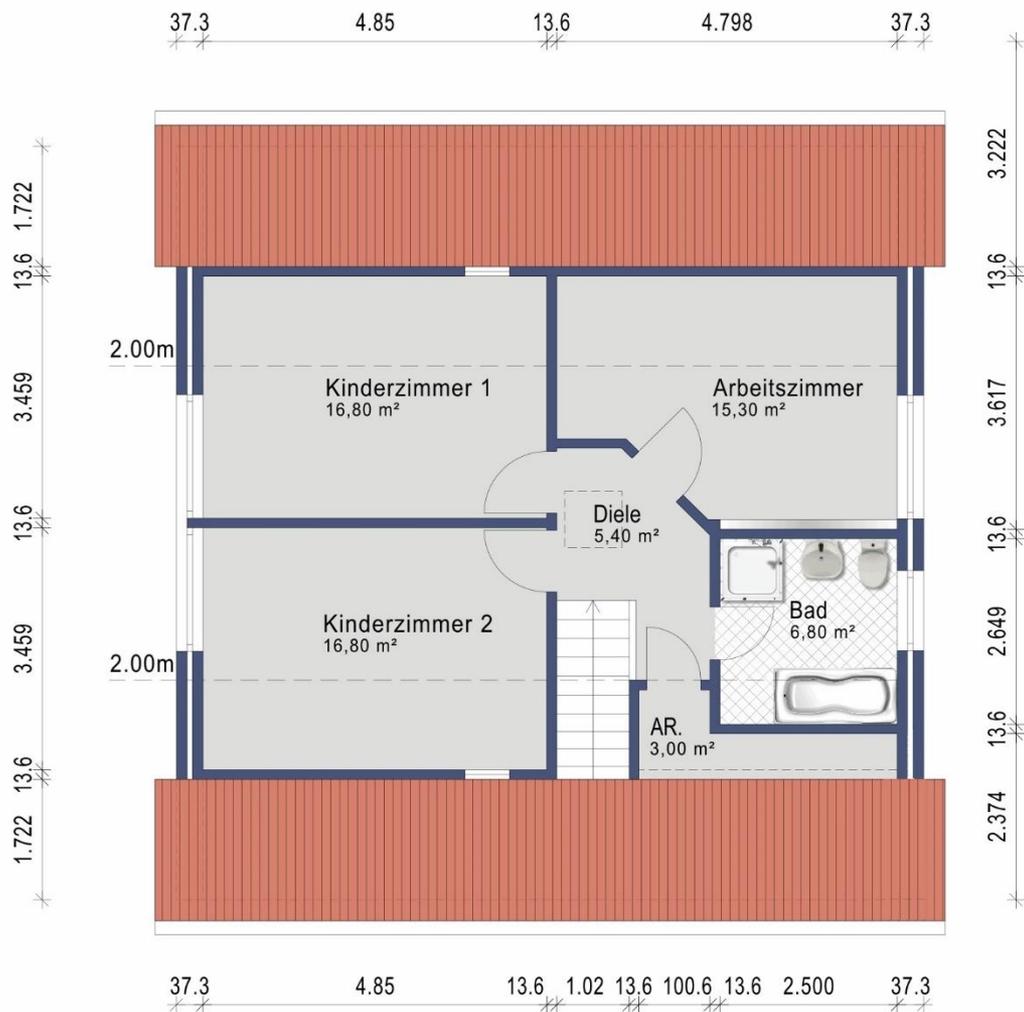
Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten.

Alles in Allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in direkter Umgebung und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt.

Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.







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](http://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