

Begehrte Lage sowie
vielversprechendes
Potential machen
diesen schönen
Bungalow zu einem
attraktiven
Gesamtpaket



Fakten

Objektart:	Bungalow
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	ca. 185 m ²
Grundstückfläche:	552 m ²
Zimmer:	5,5
Badezimmer:	2
Gäste WC:	1
Garage:	Doppelgarage
Keller:	ja
Kamin:	ja
Heizungsart:	Öl-Heizung
Kaufpreis:	649.560 €
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.

DAS OBJEKT



Ein Schmuckstück in bevorzugter Lage

Schon der erste Eindruck dieses schönen Bungalows überzeugt:

In einer der begehrtesten Lagen in Schwafheim liegt diese interessante, hochwertige Immobilie etwas erhöht eingebettet am Waldrand.

Das großzügige Entree des Bungalows gestaltet sich als zentraler Mittelpunkt, vom dem aus alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss zugänglich sind. Edler Marmorboden unterstreicht die seinerzeit im gesamten Haus investierte Qualität.

Bereits auf den ersten Blick erkennt man die zum damaligen Zeitpunkt im gesamten Haus verarbeitete Qualität und anspruchsvolle Ausstattung. Eine Renovierung könnte je nach Geschmack die Atmosphäre ggf. zeitgemäßer oder moderner gestalten.

Die Küche verfügt über eine ordentliche Raumgröße, in die eine hochwertige Einbauküche integriert ist, welche sämtliche Ansprüche an Komfort erfüllt. Von hier aus hat man direkten Zugang zum Essbereich, welcher nahtlos in den äußerst geräumigen Wohnbereich übergeht. Auch hier betonen die Marmorfliesen den Charakter dieses Wohnraums.

Ein hübscher Blickfang ist in diesem Raum der wunderschöne, gemauerte Kamin, der in dieser ungemütlichen Jahreszeit für kuschelige Stunden sorgt.

Des Weiteren ist sicherlich der große, lichtdurchflutete Wintergarten hervorzuheben. Hier lässt es sich im Kreise seiner Liebsten wundervolle Stunden mit Blick nach draußen verbringen.



Der Wintergarten gewährt auch Zugang zu einer herrlichen Terrasse, die viel Platz für schöne Grillabende mit Familie und Freunden bietet und die Aussicht auf den pflegeleicht angelegten Grünbereich lenkt.

Ein weiterer Raum, lediglich abgetrennt vom Wohnzimmer durch einen charmanten Rundbogen ist derzeit als Arbeitszimmer im Stile eines antiken Herrenzimmers genutzt. Auch hier spiegelt sich der rustikale, aber hochwertige Stil wider.

Das helle und vollausgestattete Badezimmer im Erdgeschoss erfüllt mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne ebenfalls alle Erwartungen und wirkt trotz seines Alters sehr gepflegt.

Außerdem beherbergt das Erdgeschoß ein Gäste-WC in verspieltem Design mit hübschen Details.

Auch das Schlafzimmer weist eine angenehme Größe vor.

Grundsätzlich ist hier sogar ein Wohnen auf einer Ebene bequem möglich, trotz alledem bietet aber auch das Kellergeschoss, welches im Souterrain-Stil ausgebaut ist, zusätzlichen Platz.

Mit 4 weiteren Räumen stehen einem hier individuelle Möglichkeiten offen: Kinderzimmer, Hobbyraum, Gästezimmer, Ankleideraum.

Selbstverständlich dürfen eine Waschküche sowie weitere Nutzungsräume nicht fehlen.

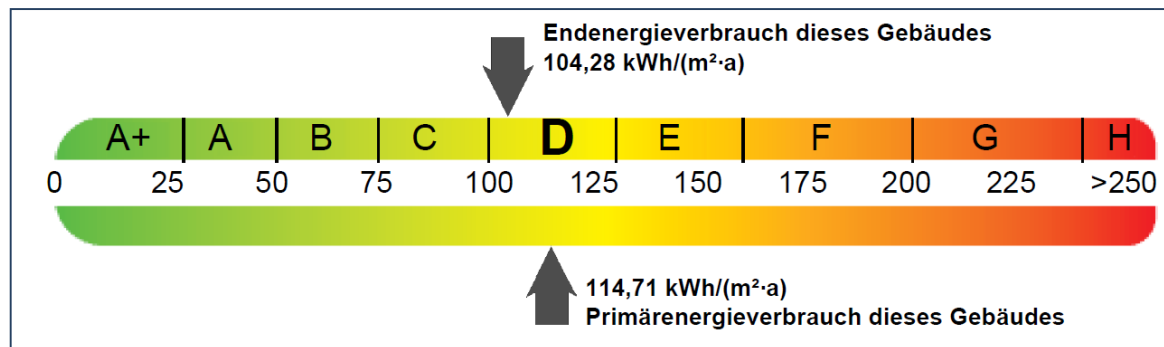
Eine Sauna nebst Duschbad erfreut sicherlich alle, die sich nach einem anstrengenden Alltag etwas Wellness gönnen wollen.

Sogar ein Partyraum mit eingebauter Theke ist vorhanden und könnte ein Ort für gesellige Feiern sein.

Diese Immobilie erfüllt somit wirklich sämtliche Voraussetzungen für anspruchsvolle Menschen.

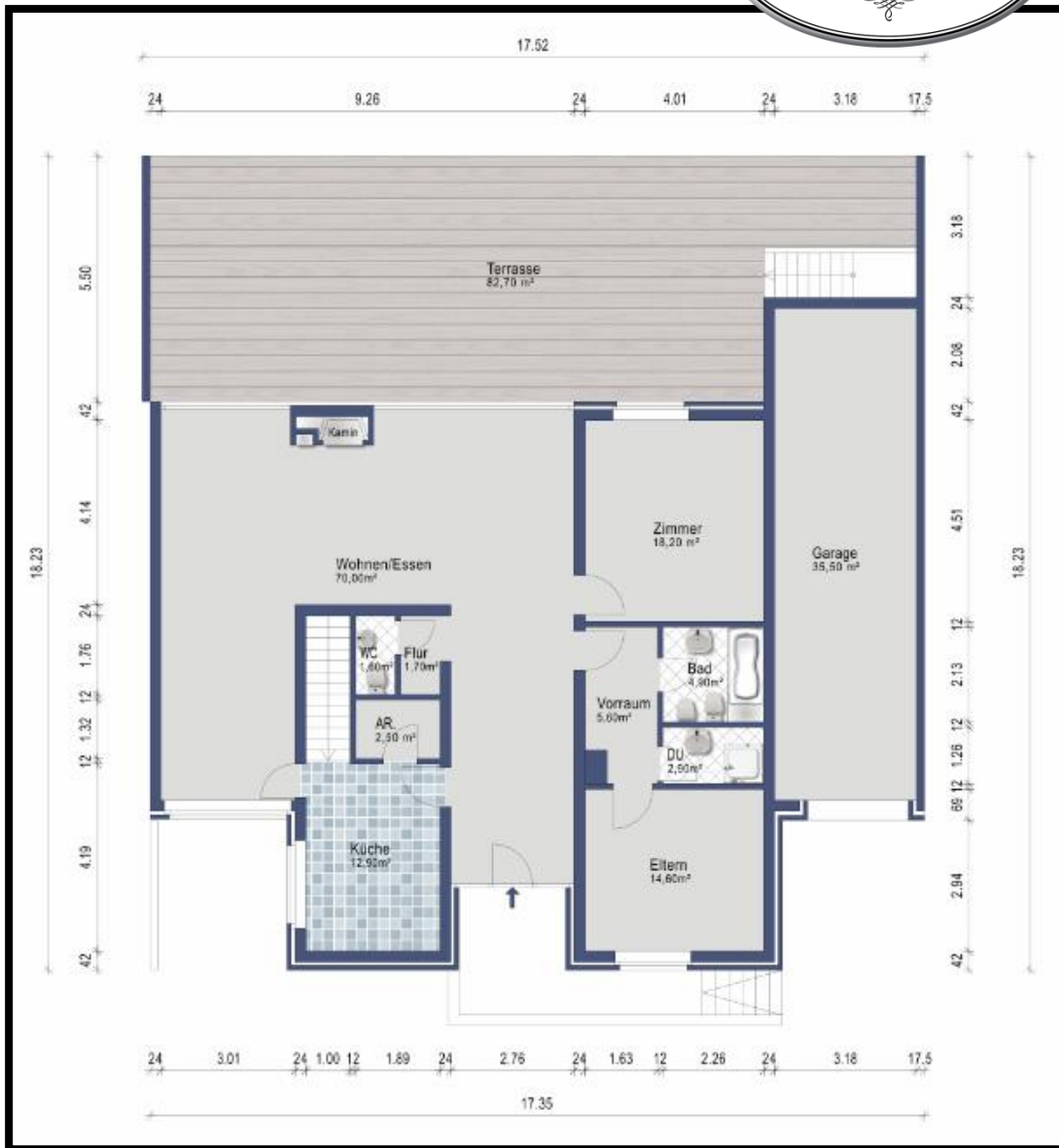
Alles in allem ist dies eine Traumimmobilie, die über viel Potential verfügt und in der man individuelle Änderungswünsche realisieren kann.

DAS OBJEKT





GRUNDRISS KELLERGECHOSS





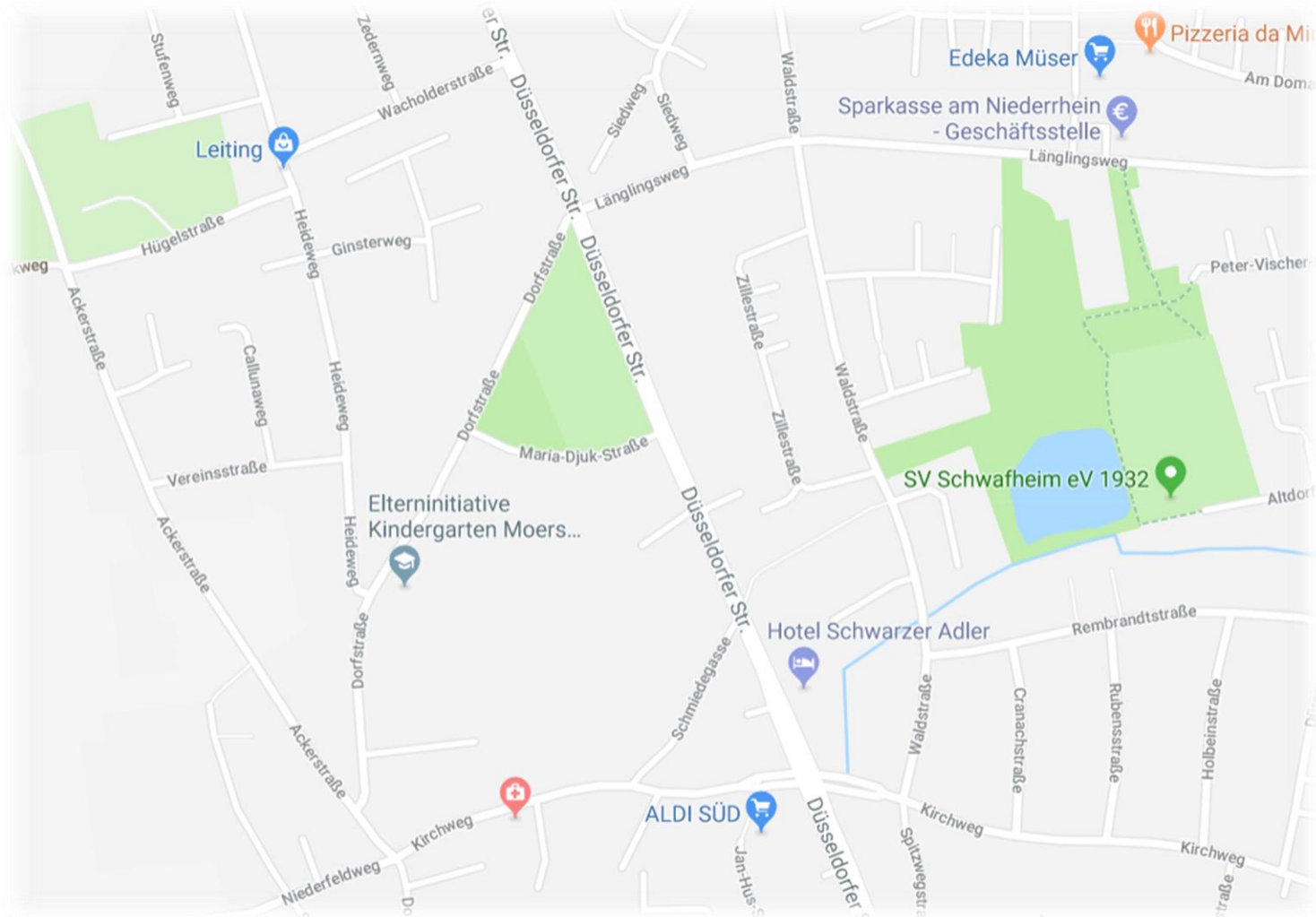
Lagebeschreibung

Die Stadt Moers-Schwafheim liegt am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und ist eine der begehrtesten Wohngegenden im Umkreis.

Dieser ist ein sehr gepflegter und ordentlicher Stadtteil in angenehmem Umfeld. In der Nähe befinden sich verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindergärten, Ärzte sowie alle Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Durch die gute Autobahnanbindung, unter anderem über die A40, sind Städte wie Krefeld, Venlo, Essen, Nimwegen und Köln schnell erreichbar. Zum Düsseldorfer Flughafen, sowie den Hauptbahnhöfen Krefeld und Duisburg gelangt man innerhalb von ca. 15 Autominuten.

Lass Dich von der attraktiven Moerser Innenstadt zum gemütlichen Einkaufsbummel einladen!



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

Immobilienscout 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