

Verkauft: Hübscher Bungalow in Neukirchen-Vluyn zu kaufen!



Tel: 02841 65 63 100
Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggmbh.de

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1954 liegt in einer schönen Sackgasse. Das gesamte Umfeld besteht hauptsächlich aus einer attraktiven Bebauung.

Egal, ob als Alterssitz oder für junge Pärchen: hier finden sich unterschiedliche Gestaltungs-Möglichkeiten. Das Wohnen auf einer Etage ist barrierearm und bietet viel Komfort. Um komplette Barrierefreiheit zu schaffen, kann dies mit einigen Umbaumaßnahmen umgesetzt werden.

Die insgesamt drei Zimmer verteilen sich im Erdgeschoss. Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine angemessene Größe. Die großen Fenster lassen die Räume hell und freundlich wirken. Ein Kaminofen sorgt in ungemütlichen Jahreszeiten für kuschelige Atmosphäre.

Die Küche verfügt über eine ordentliche Raumgröße, in die eine hochwertige Einbauküche integriert ist, welche sämtliche Ansprüche an Komfort erfüllt. Sie ist offen gestaltet und es besteht ein praktischer Übergang in den Wohn-Essbereich.

Von der Küche aus gelangt man in den voll ausgebauten Keller. Der Keller dieser Immobilie ist sehr geräumig und bietet viel Stauraum und Platz für Hobby und Werkzeug. Hier ist ein komplettes Duschbad mit Fenster vorhanden. Durch eine Außentreppe besteht ein direkter Zugang zum Garten.

Im hinteren Teil des Wohnzimmers befindet sich ein Wintergarten. Auch von hier aus gelangt man in den Garten. Der Garten verspricht gesellige Abende mit den Liebsten, bei einem Glas Wein oder Grillabenden mit der Familie lässt es sich hier wunderbar dem Alltag entfliehen. Der Garten weist eine perfekte Größe vor.



Die zwei anderen Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Zusätzlich bietet der Bungalow zwei weitere Räumlichkeiten. Ein begehrter Kleiderschrank, der sich gegenüber dem Elternschlafzimmer befindet, ist ein weiteres charmantes Detail dieser Immobilie.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung. Ein zusätzliches Gäste-WC darf natürlich nicht fehlen.

Das Dachgeschoß kann über eine festinstallierte Raumspartreppe erreicht werden, hier befindet sich eine hochwertige Nutzfläche: Diese kann ebenso als Kinderzimmer, Stauraum oder Hobbyraum genutzt werden.

Im Hinterhof bietet eine geräumige Halle mit zwei großen Toren viel Platz für Fahrzeuge und ist somit sicherlich auch ein Highlight für Hobbybastler. Die Halle verfügt über etwa 73 m² und hat ausreichend Platz für Maschinen oder Werkzeug. Ggfs. könnte man(n) hier optimal seine "Spielzeuge" wie Oldtimer oder Motorräder unterbringen.

Angeboten wird hier ein solider Bungalow in ansprechendem Umfeld: Überzeugen Sie sich gerne in einem persönlichen Besichtigungstermin von der Qualität dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

Fakten

Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	94,00 m ²
Grundstücksfläche:	626 m ²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Heizung:	Gas

Nebenkosten

Grundsteuer:	29,27 EUR
Heizung:	77,61 EUR
Abfallgebühren:	16,40 EUR
Trinkwasser:	35,82 EUR
Abwasser:	35,72 EUR
Niederschlagswasser:	29,54 EUR
Straßenreinigung:	3,40 EUR
Schornsteinfeger:	1,96 EUR
Wohngebäudeversicherung:	41,20 EUR
Gesamtsumme:	270,92 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Gäste-WC, Keller, Klimaanlage, Solaranlage, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



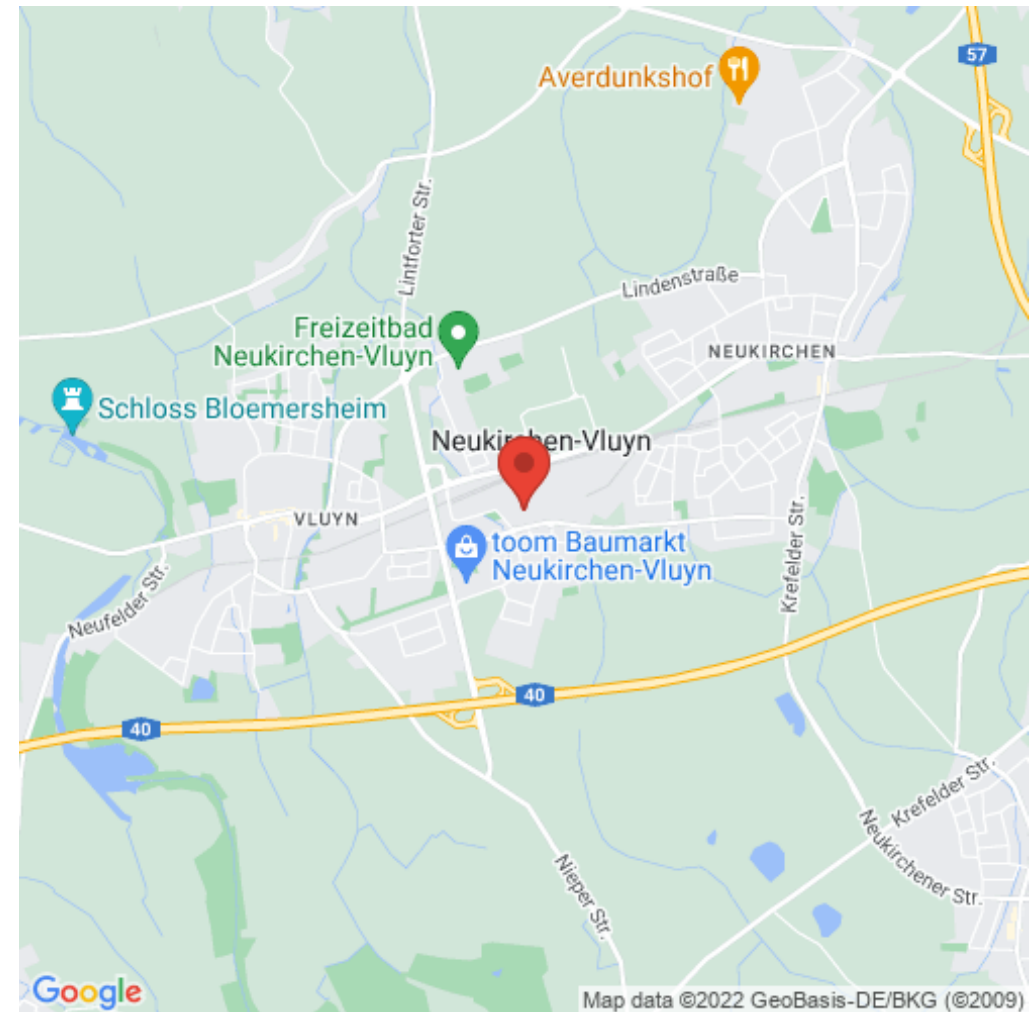
Primärenergieverbrauch:	66,70 kWh
Endenergieverbrauch:	250,00 kWh

Neukirchen-Vluyn ist ein freundlicher, kleiner Ort am westlichen Rand des Ruhrgebiets. Im Umland finden sich viel Natur, Wiesen und Waldgebiete, genauso wie eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Durch ein interessantes Angebot an Attraktionen und eine Vielzahl kleiner aber schöner Sehenswürdigkeiten wird Neukirchen-Vluyn zu einem beschaulichen Ort. Er bietet den nahen Zugang zum Düsseldorfer Flughafen und durch das logistisch gut versorgte Umland eine hervorragende Infrastruktur.

Neukirchen-Vluyn lässt sportlich kaum Wünsche offen - ob Schwimmbad, Golfplatz, Skateparcours oder Drachen- und Gleitschirmfliegen - für jeden ist etwas dabei. Kulturell Interessierten bietet die Stadt beispielsweise das Schloss Bloemersheim oder die historische Windmühle Dong. Im ortsgeschichtlichen Museum lässt sich die Historie der Stadt erforschen.

Durch die nahe gelegene Anbindung an die Autobahnen A40 und A57 ist Neukirchen-Vluyn mit dem Auto gut zu erreichen. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen ist, muss sich mit dem Schnellbus begnügen, der die Stadt mit dem Umland verbindet. An der Wiederbelebung einer alten Bahnstrecke wird zurzeit gearbeitet.

Zahlreiche Cafés und mehrere kleine Geschäfte bieten alle Waren des täglichen Gebrauchs. Immer wieder beleben kleine Veranstaltungen und Festlichkeiten den Ort, dazu gehören auch das Heavy-Metal Festival "Dong Open Air" oder das Märchenfestival an der alten Mühle.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Oestermannstraße 5
47506 Neukirchen-Vluyn











Kinderzimmer/Büro



Ankleidezimmer







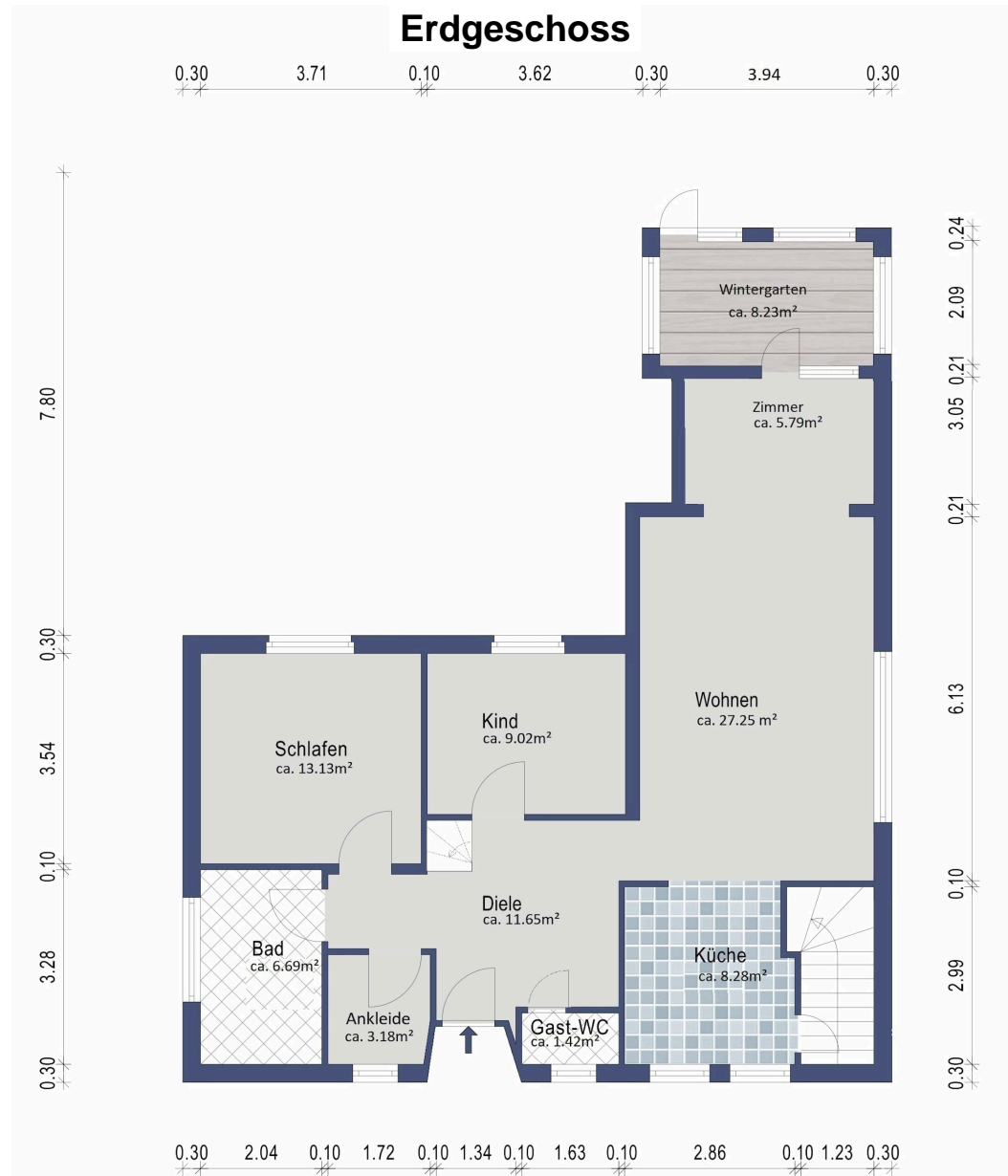














Widerrufsrecht für Verbraucher

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, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, info@fcggmbh.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 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.

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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggmbh.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am _____ unterschrieben

Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Datum und Unterschrift