

Verkauft: Einfamilienhaus in Top Lage von Krefeld-Fischeln zu kaufen



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

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1987 befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

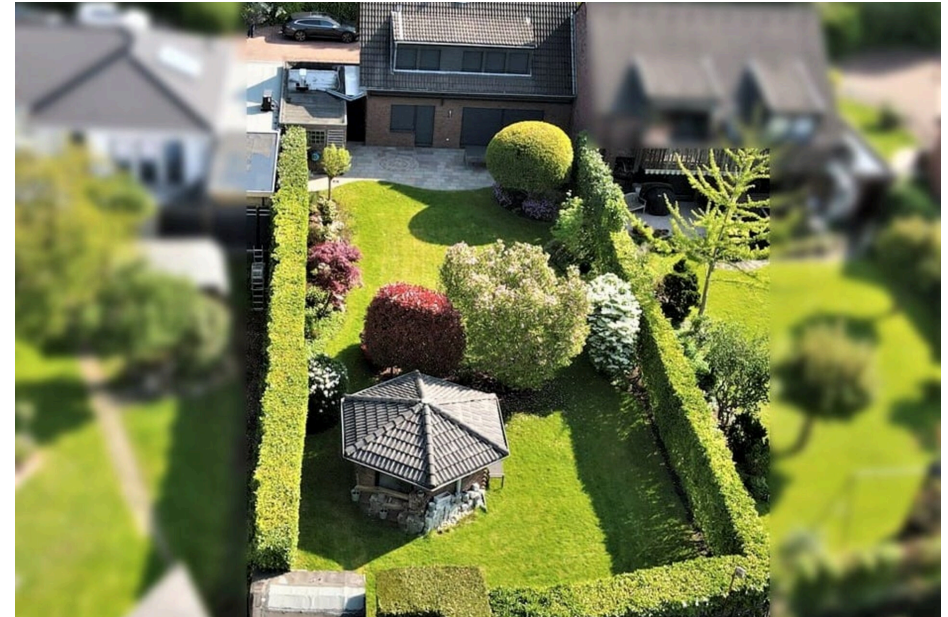
Das gesamte Haus wurde ab dem Jahre 2004 bis heute stetig modernisiert. Dies zeigt sich bereits im modernen Eingangsbereich: Dieser ist großzügig und wirkt durch das bodentiefe Fenster sehr hell und freundlich. Von der zentralen Diele aus gelangt man in alle Räumlichkeit des Erdgeschosses sowie in die obere Etage.

Im ganzen Haus wurde hochwertiger Holzboden verlegt, dieser wirkt sehr modern und zeitgemäß. Das attraktive Wohngefühl wird unterstrichen durch die bodentiefen Fenster, die den gesamten Bereich sehr hell wirken lassen. Des Weiteren befinden sich im Wohnzimmer, Elternschlafzimmer und einem der Kinderzimmer jeweils eine Klimaanlage.

Die hochwertige Einbauküche entspricht dem gesamten Stil der Immobilie. In der Küche gibt es einen direkten Ausgang in den Garten und auf die Terrasse.

Auch das Wohnzimmer integriert sich optimal in das attraktive Gesamtbild, ebenso wirken hier auch die bodentiefen Fenster mit Ausblick und Ausgang in den schön angelegten und großzügigen Garten.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der an kälteren Tagen Wärme und Gemütlichkeit zaubert. Die Terrasse hat eine vorteilhafte Größe, hier ist ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten vorhanden, sowie für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Der liebevoll angelegte Garten gewährt hübsche Rückzugsmöglichkeiten und Entspannung.



Ebenso ist zentral im Erdgeschoss anstelle eines Gäste-WCs ein geräumiges, vollausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, auch im modernen Design installiert worden.

Im Obergeschoss dieser Immobilie befinden sich die drei Schlafzimmer und auch ein anspruchsvolles Badezimmer. Dieses ist geschmackvoll und modern gestaltet und verfügt selbstverständlich über eine große Badewanne und ein Tageslichtfenster.

In einem der Schlafzimmer, welches aktuell als Elternschlafzimmer genutzt wurde, ist ein praktischer Einbauschränk integriert. Die beiden weiteren Zimmer können jeweils als Kinderzimmer oder auch als Homeoffice genutzt werden.

Das gesamte Haus ist vollunterkellert und bietet eine Nutzfläche von ca. 60 m². Der Keller ist sehr geräumig und bietet viel Stauraum und Platz für Hobby und Werkzeug. Durch eine überdachte Außentreppe besteht ein direkter Zugang zum Garten. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Garage mit Zugang in den Garten.

Im Gesamten handelt es sich hier um ein hochwertiges Einfamilienhaus in schöner und attraktiver Lage, welches selbst hohen Ansprüchen an Qualität, Ausstattung und Komfort gerecht wird. Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Potential dieser hochwertigen 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:	1987
Wohnfläche:	121,00 m ²
Grundstücksfläche:	620 m ²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Heizung:	Gas, Fußboden- oder Wandheizung
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

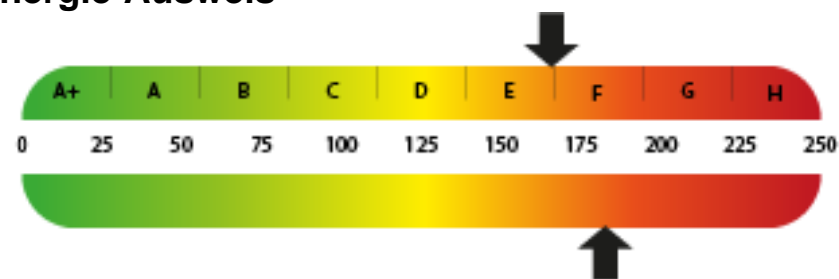
Nebenkosten

Grundsteuer:	33,41 EUR
Heizung:	115,40 EUR
Abfallgebühren:	23,11 EUR
Trinkwasser:	11,26 EUR
Abwasser:	34,34 EUR
Niederschlagswasser:	10,06 EUR
Schornsteinfeger:	7,81 EUR
Wohngebäudeversicherung:	37,83 EUR
Gesamtsumme:	273,22 EUR

Ausstattung

Garage, Garten, Keller, Klimaanlage, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	183,00 kWh
Endenergieverbrauch:	166,00 kWh

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Krefeld-Fischeln.

Fischeln ist einer der beliebtesten Stadtteile Krefelds und hat sehr gute Verkehrsanbindungen. Mit dem PKW erreichen Sie die A44 und A57 schnell und bequem.

Die Umgebung ist größtenteils geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenanlagen sowie kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Infrastruktur ist als optimal zu bezeichnen. Man gelangt innerhalb von 10-20 Minuten nach Krefeld City, Mönchengladbach und Düsseldorf.

Die Innenstadt von Fischeln erreicht man fußläufig in wenigen Gehminuten. Außerdem befinden sich in naher Umgebung Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte. Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich der Fußballverein Fischeln, Parks, ein Tennisverein und vieles Weitere an.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Neersener Weg 4
47807 Krefeld







Küche mit Zugang zur Terrasse









Schlafzimmer mit integriertem Einbauschränk





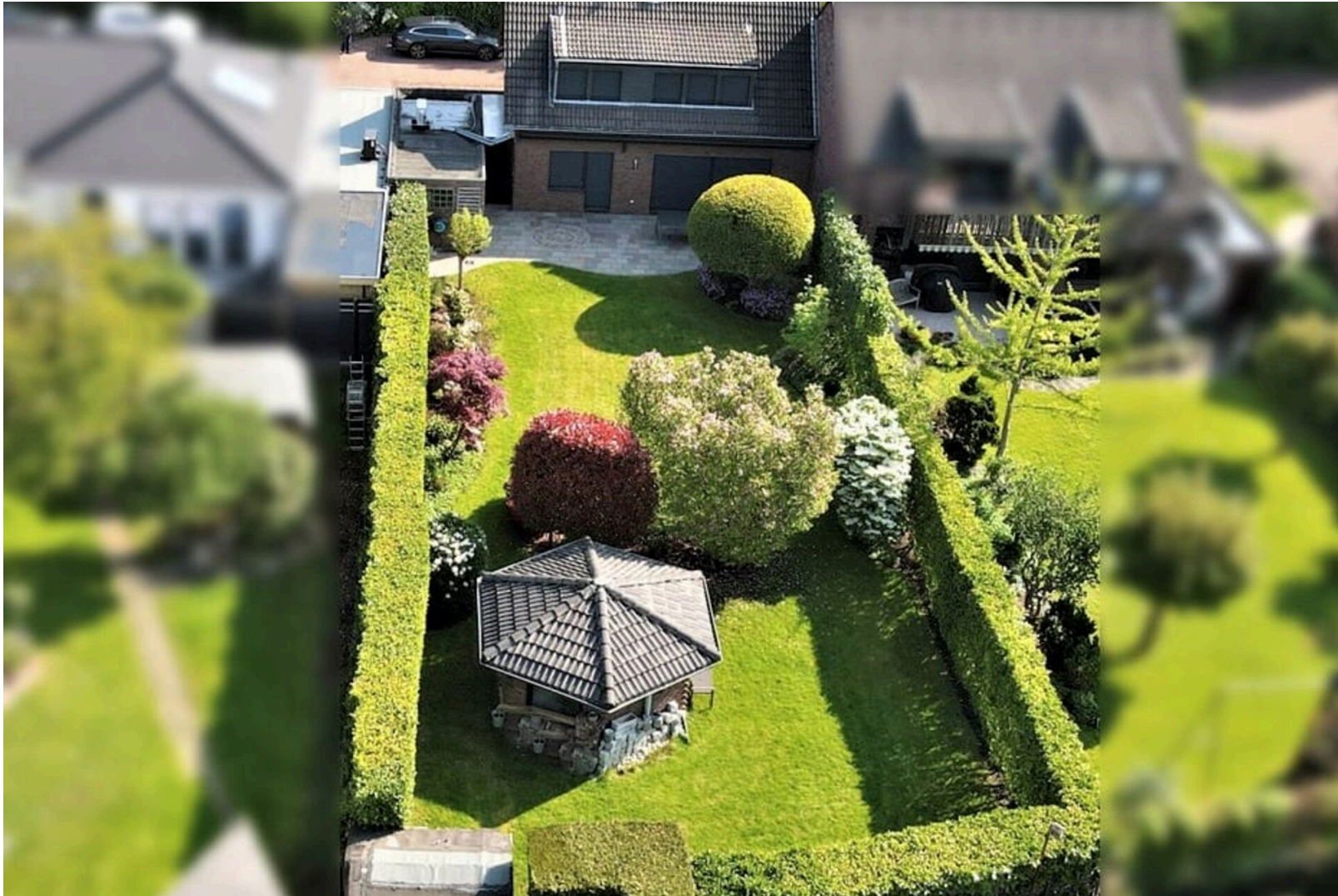






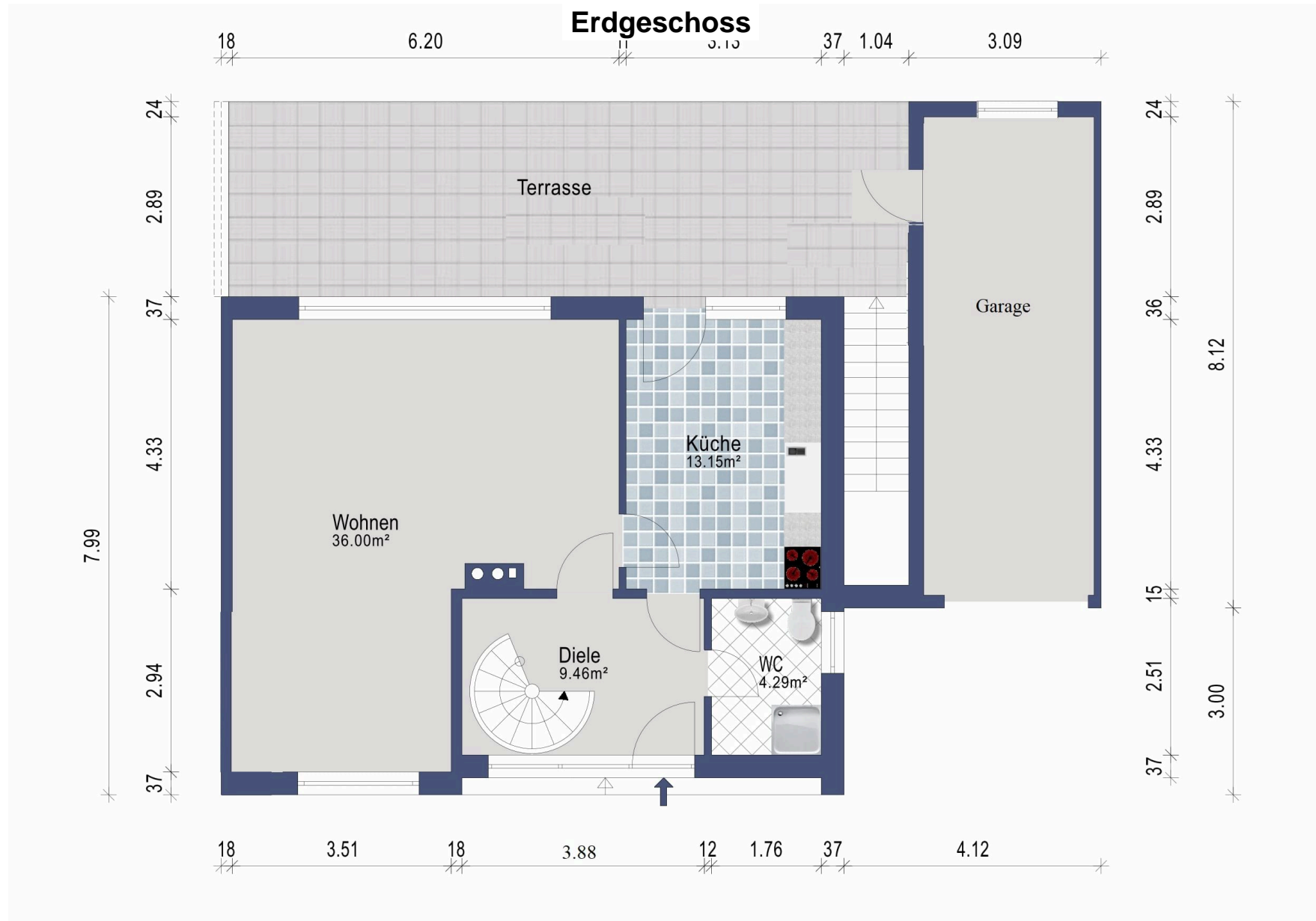




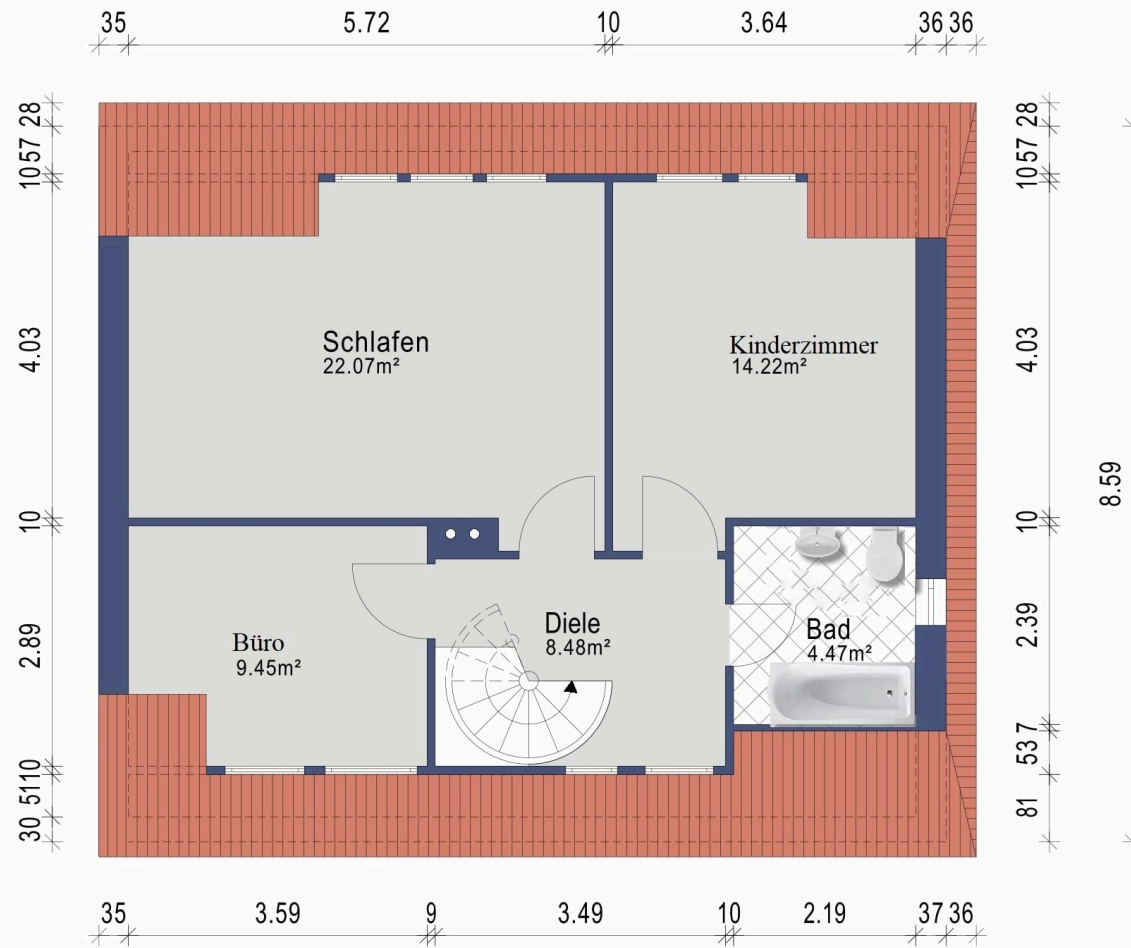








Dachgeschoss



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