

Verkauft: Gemütliches Reihenmittelhaus in Neukirchen-Vluyn zu kauf



Dieses hübsche Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Neukirchen-Vluyn.

Der Eingangsbereich wirkt einladend und gewährt Zugang zu allen im Erdgeschoss befindlichen Räumlichkeiten.

Die Küche hat eine komfortable Größe, in die die sehr gepflegte Einbauküche integriert ist. Von der Küche aus hat man einen direkten Zugang in den Garten.

Das Gäste-WC im 70er-Jahre-Stil ist durchaus gepflegt. Den Hauptwohnbereich bildet im Erdgeschoss das geräumige Wohn- und Esszimmer. Für gemütliche Abende sorgt der Kaminofen. Durch die große Fensterfront hat man einen schönen Ausblick in den hübsch angelegten und pflegeleichten Garten. Die großzügige Terrasse bietet Platz für gesellige Grillabende.

Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich vier Zimmer. Die Zimmer haben alle eine ordentliche Größe und einer der Räume verfügt über einen Zugang auf den großen Balkon. Von dort hat man einen wundervollen unverbauten Ausblick auf das Grundstück sowie auf die Felder.

Das innenliegende Badezimmer mit Dusche ist ebenso im 70er-Jahre-Stil wie im Erdgeschoß ausgestattet. Auch dieses Badezimmer ist in einem gepflegten Zustand.



Im ausgebauten Dachboden, welcher nicht in der Wohnfläche mit berücksichtigt ist, würden sich Teenager sicherlich sehr wohl fühlen. Durch seine gemütliche Wirkung sowie praktischem Stauraum bietet dieser Raum aber auch Potential für Hobby, Gäste oder zusätzlichen Wohnraum. Aktuell wird das Dachgeschoss als Abstellraum genutzt.

Besonders und sehr praktisch für ein derartiges Reihenhaus ist die direkt im Haus liegende Garage! Ein Stellplatz befindet sich direkt davor.

Diese Immobilie hat das gewisse Etwas und einen traumhaften Garten - ein wahres Schmuckstück!

Änderungen sowie Sanierungs- bzw. Renovierungsmaßnahmen sind nach Geschmack vorzunehmen.

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem Angebot!



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:	Reihenhaus
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	117,00 m ²
Grundstücksfläche:	356 m ²
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Heizung:	Fußboden- oder Wandheizung
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

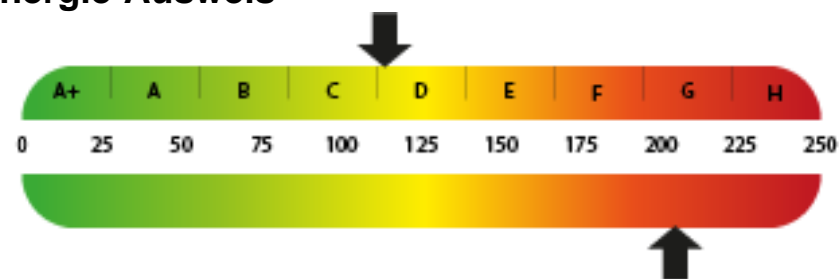
Nebenkosten

Grundsteuer:	35,86 EUR
Heizung:	282,23 EUR
Abfallgebühren:	10,75 EUR
Trinkwasser:	23,50 EUR
Abwasser:	25,72 EUR
Straßenreinigung:	1,36 EUR
Schornsteinfeger:	2,57 EUR
Wohngebäudeversicherung:	48,67 EUR
Gesamtsumme:	430,66 EUR

Ausstattung

Balkon, Fußbodenheizung, Garage, Garten, Gäste WC, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	205,70 kWh
Endenergieverbrauch:	114,30 kWh

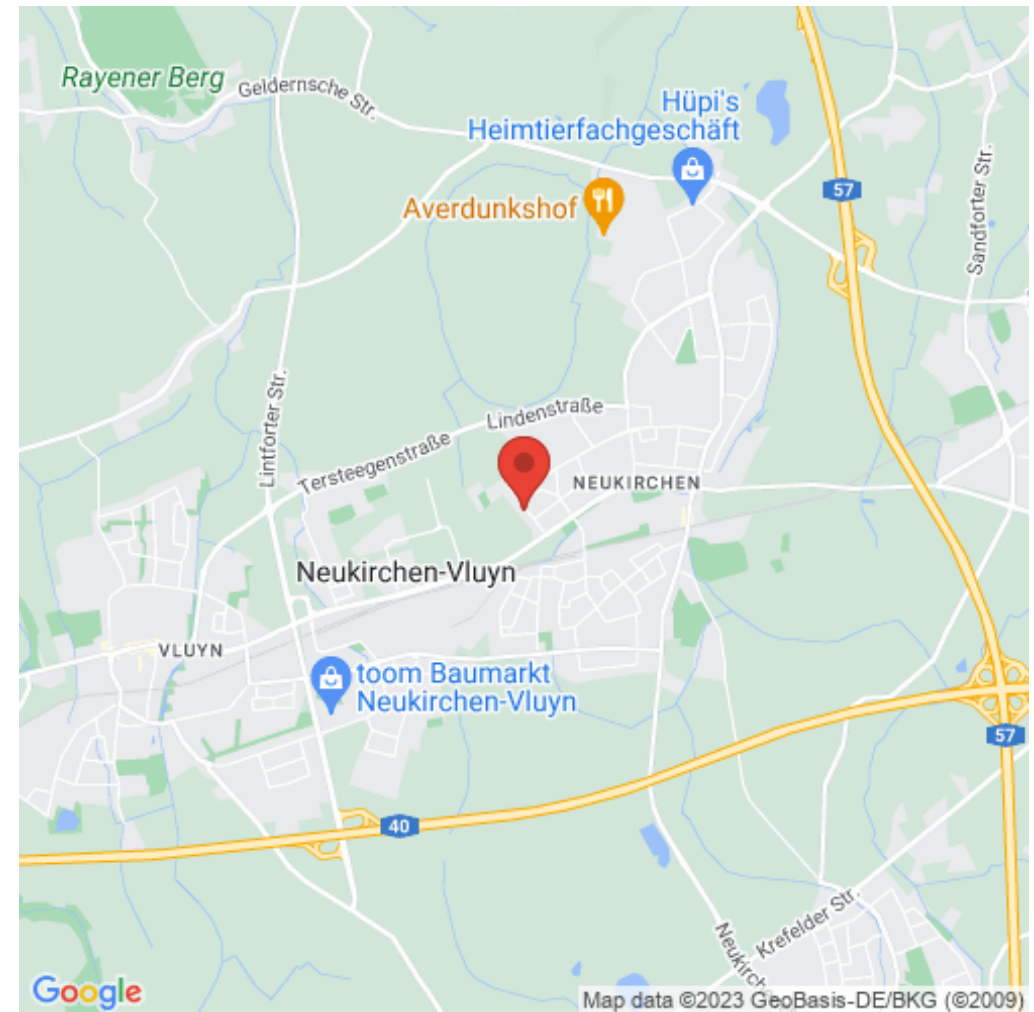
Diese schöne Immobilie befindet sich im schönen Neukirchen-Vluyn.

Neukirchen-Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur.

Der Dorfkern Vluyn liegt nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind mit dem Auto oder einem Fahrrad innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe. Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten.

Die Autobahnanbindungen wie die A40, A42 und A57 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreicht. Somit gelangt man auch schnell in größere Städte wie Düsseldorf, Krefeld oder Köln. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Vietenstraße 26
47506 Neukirchen-Vluyn











Schlaf/Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon









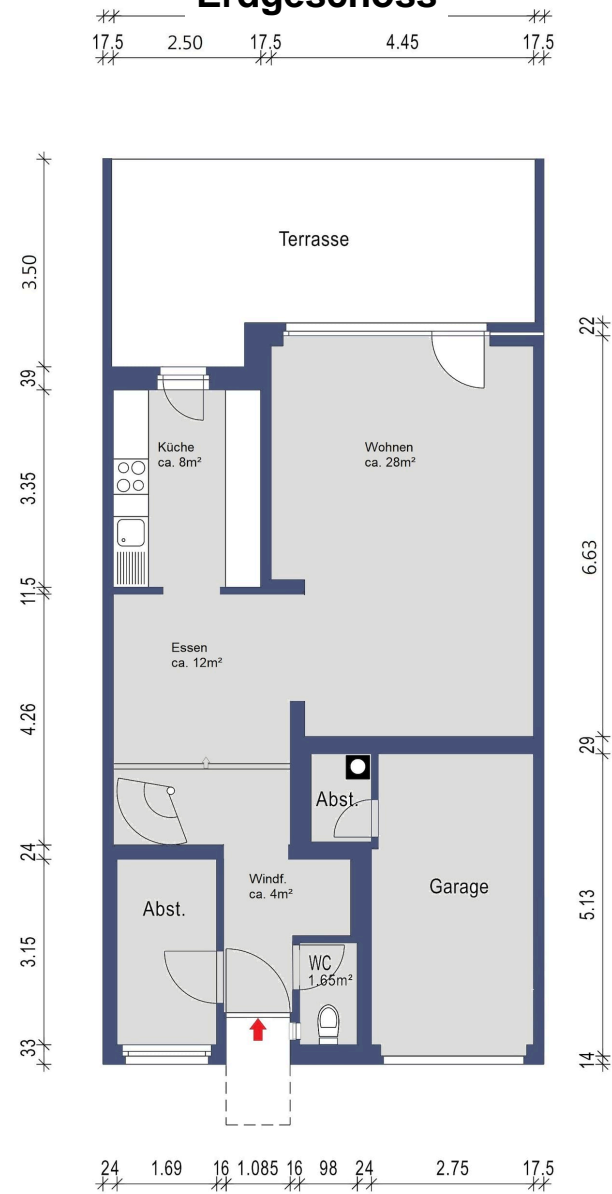
Aussicht vom Balkon in den Garten

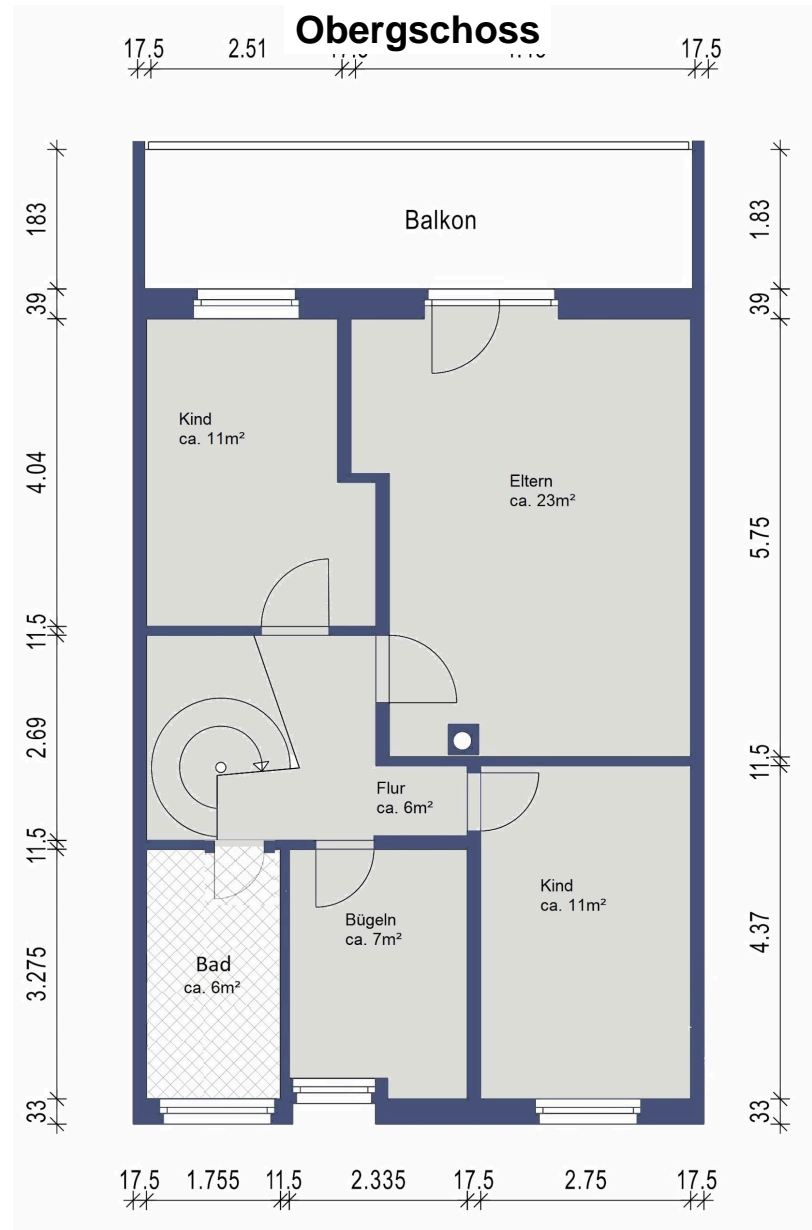


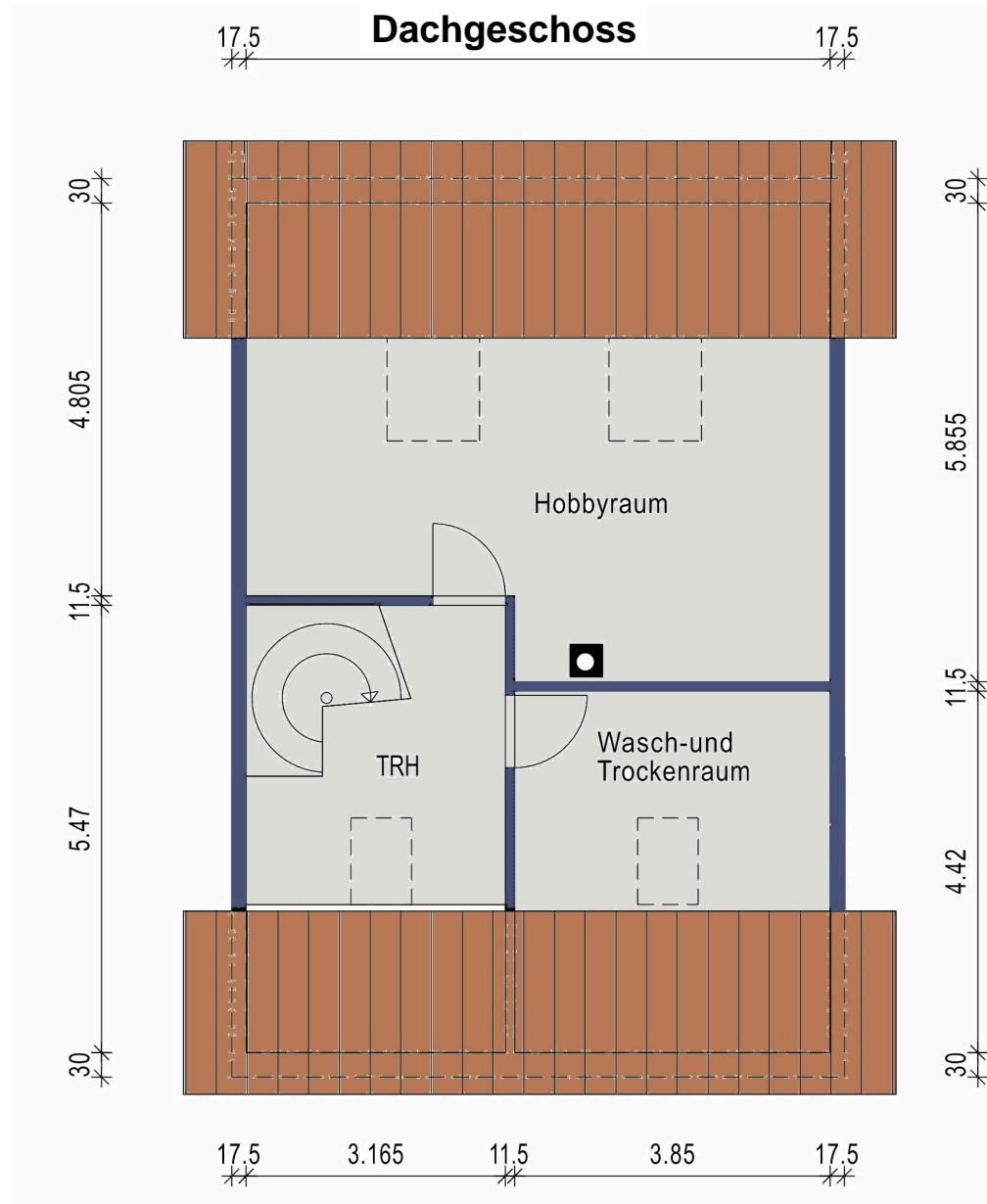




Erdgeschoss







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

