

Verkauft: Einfamilienhaus in Rheurdt-Schaephuysen 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 freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Rheurdt, im beschaulichen Ortsteil Schaephuysen. Das Haus stammt aus dem Baujahr 1955 und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 126 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Die Immobilie wurde 2011 saniert (Dach, Elektro, Fenster teilweise und Bäder).

Vom Flur/Treppenhaus aus hat man Zugang zur Küche, welche eine angenehme Größe bietet.

Von der Küche aus gelangt man in das großzügige und helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Dieser gewährt Zugang in den Garten und auf die Terrasse. Die Terrasse hat eine vorteilhafte Größe, hier ist ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten, sowie für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden vorhanden.

Der liebevoll angelegte Garten gewährt hübsche Rückzugsmöglichkeiten zur Entspannung. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 500 m², hier wird sicherlich der eine oder andere Kindertraum wahr. Insgesamt gibt es genügend Platz und ausreichend Möglichkeiten für Groß und Klein! Ein Hingucker ist hier der integrierte Pool, welcher an sonnigen Tagen Urlaubsatmosphäre aufkommen lässt.

Vom Wohn- und Esszimmer hat man Zugang auf den nach vorne liegendem Balkon. Rechts neben der Küche geht es über eine kleine Stufe runter ins Badezimmer, hier findet sich ein schön helles Duschbad mit Tageslichtfenster. Vorteil dieser Räumlichkeit ist der separate Zugang in den Garten. Nach erledigter Gartenarbeit muss man nicht mit der Arbeitskleidung durchs ganze Haus laufen.



Im Flur gelangt man wie auch ins Badezimmer über eine kleine Stufe hinab ins Schlafzimmer oder mögliches Büro.

Eine Holztreppe führt in die obere Etage. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder auch Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das gesamte Haus erscheint hell und einladend. Das Badezimmer im Obergeschoß verfügt über eine Dusche, ebenso hat es auch ein Tageslichtfenster.

Die Immobilie punktet des Weiteren mit einer Garage, die einen separaten Eingang in den Garten hat. Das Haus ist unterkellert: Auch hier gibt es ausreichend Potential und es könnte sicherlich ein hübscher Wellnessbereich attraktiv integriert werden. Der Keller ist auch über eine Außentreppe zu begehen. Im Jahr 2023 wurde der Kanal am Haus erneuert.

Im Gesamten handelt es sich hier um ein traumhaftes Einfamilienhaus in guter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst vom ansprechenden Charme dieser Immobilie, welche wirklich keine Wünsche offenlässt.

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:	1955
Wohnfläche:	126,00 m ²
Grundstücksfläche:	500 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Etagen:	2
Heizung:	Öl
Provision:	4,76% inkl. Mehrwertsteuer

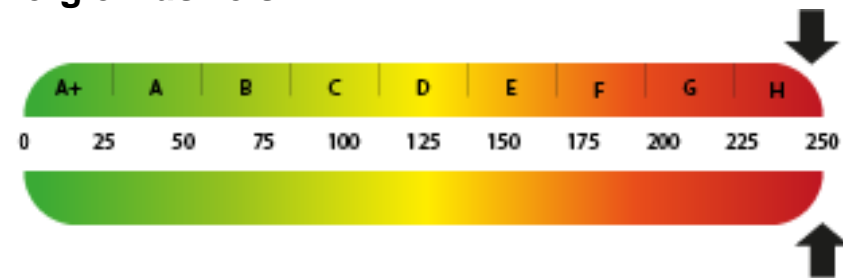
Nebenkosten

Grundsteuer:	18,56 EUR
Abfallgebühren:	16,47 EUR
Abwasser:	43,88 EUR
Niederschlagswasser:	9,44 EUR
Wohngebäudeversicherung:	35,75 EUR
Heizöl u. Trinkwasser:	keine Angaben
Gesamtsumme:	124,10 EUR

Ausstattung

Balkon, Garage, Garten, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	250,00 kWh
Endenergieverbrauch:	247,00 kWh

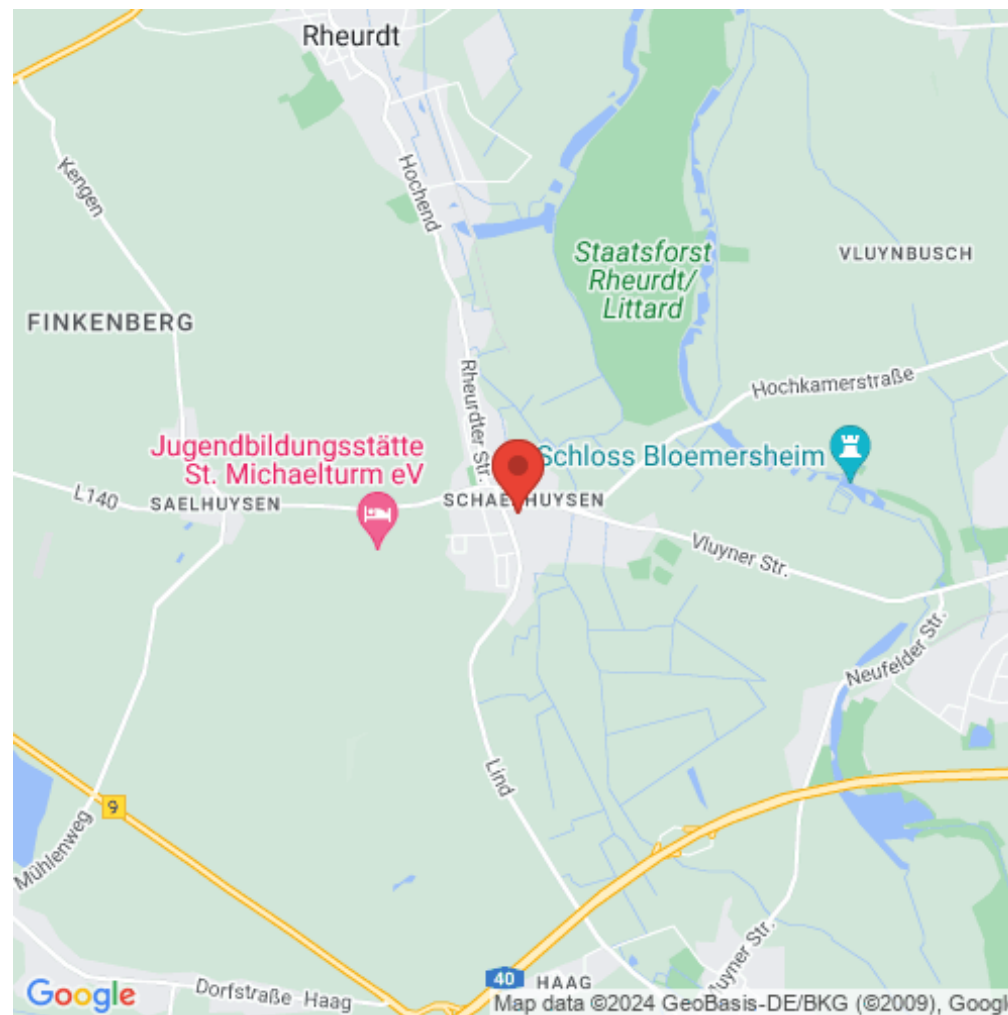
Dieses hübsche Einfamilienhaus befindet sich in einer kleinen Ortschaft Rheurdt- Schaephuysen.

Viele Grünflächen und größtenteils verkehrsberuhigte Umgebungen sorgen für eine ruhige und familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen, da die Nachbarorte Neukirchen-Vluyn und Kamp-Lintfort bereits in wenigen Fahrminuten erreicht sind. Hier stehen Ihnen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Durch die Autobahnverbindung A 40 und A 57 genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das Rhein- und Ruhrgebiet, den Niederrhein und selbstverständlich an die benachbarten Niederlande.

Die direkte Umgebung der Immobilie ist ideal für alle Naturliebenden geeignet. Lange Spaziergänge durch den Wald sind direkt von der Haustür aus möglich.

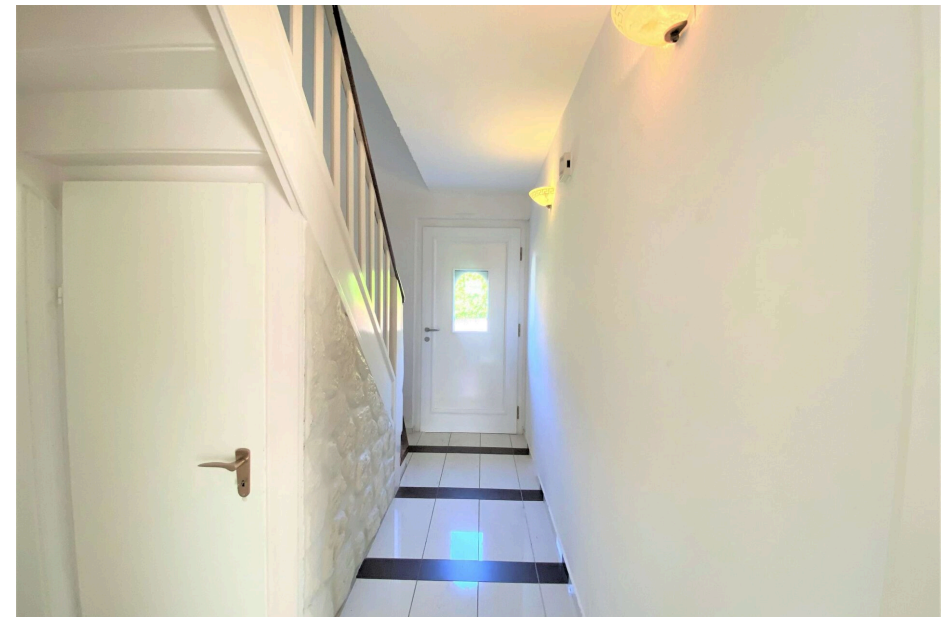
Rheurdt bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, welches sowohl Kinder als auch Erwachsene anlockt. Die Rheurdt Höhen laden beispielsweise zu ausgedehnten Spaziergängen an der frischen Luft ein. Auch Sportbegeisterte bekommen in Rheurdt viele Wünsche erfüllt, da das Angebot sehr breit gefächert ist. So gibt es beispielsweise einen neuen Fußballplatz, einen Reit- und einen Schießverein.



Adresse

PLZ Ort:

47509 Rheurdt















Schlazimmer mit einem eigenen kleinen Ankleideraum



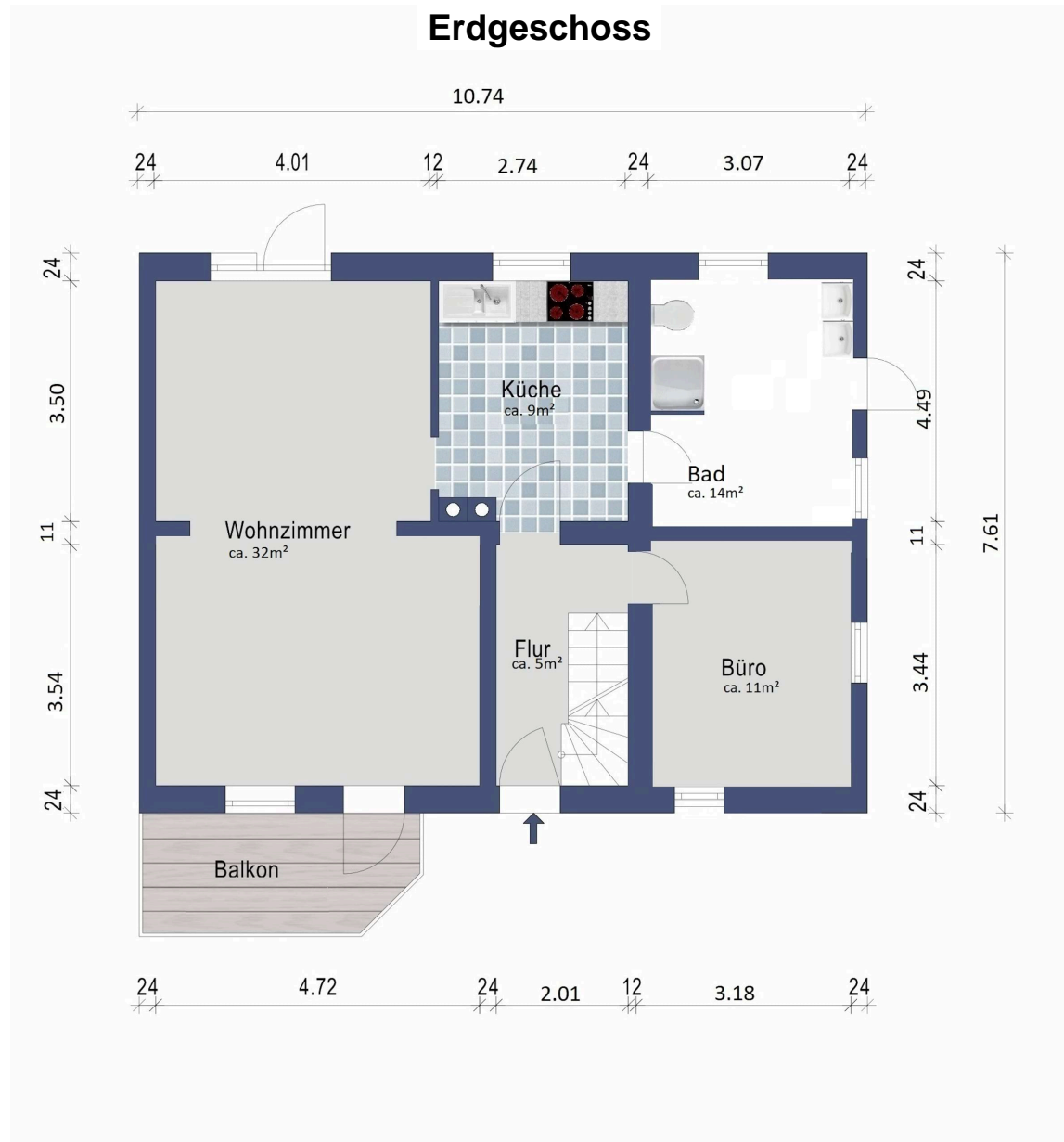


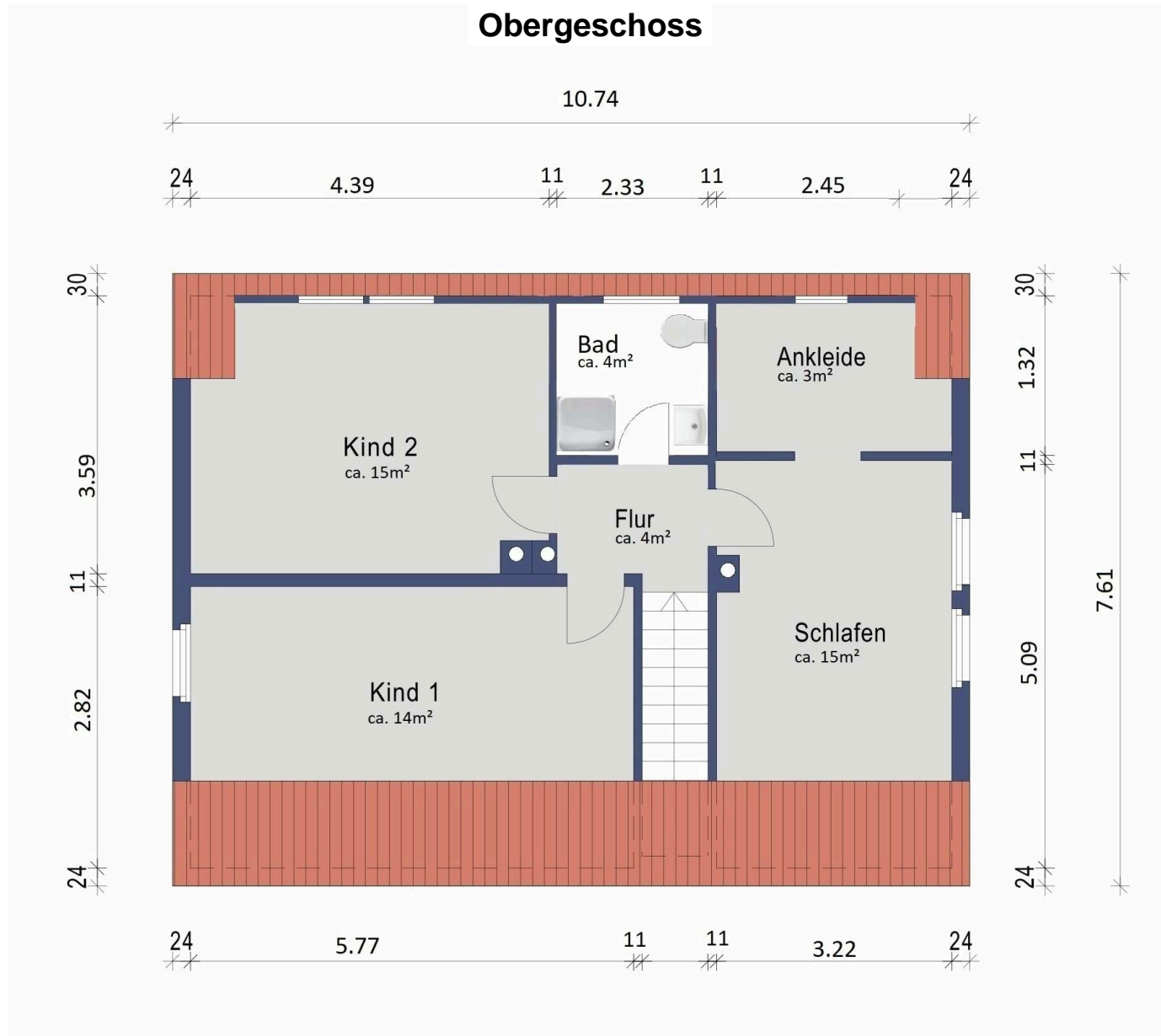












Widerrufsrecht für Verbraucher

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

