

**Ihr neues „Haus im Haus“:  
Feldrand-Idylle mit Pool-Oase in Elmpt**



**Objektdaten**

Vergessen Sie klassische Eigentumswohnungen. Wir präsentieren Ihnen hier das Beste aus zwei Welten: Die Unabhängigkeit eines Hauses kombiniert mit der Sicherheit einer soliden Gemeinschaft. In begehrter Feldrandlage von Niederkrüchten-Elmpt wartet diese ca. 166 m<sup>2</sup> große Ausnahme-Liegenschaft auf ihren neuen Eigentümer. Das Herzstück dieser Liegenschaft ist der neu gestaltete Außenbereich. Wo früher Rasenpflege anstand, erwartet Sie heute eine großzügige XXL-Terrasse mit eigenem Pool. Genießen Sie an warmen Sommertagen den unverbaubaren Blick über Wiesen und Felder direkt aus dem Wasser.

<b>Kaufpreis</b>		<b>369.000,00 €</b>
<b>Grunderwerbsteuer</b>	<b>6,50 %</b>	<b>23.985,00 €</b>
<b>Notar- &amp; Gerichtskosten</b>	<b>2,00 %</b>	<b>7.380,00 €</b>
<b>Maklercourtage</b>	<b>3,57 %</b>	<b>13.173,30 €</b>
<b>Sanierungskosten</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>413.538,30 €</b>
<b>Eigenkapital</b>		<b>44.538,30 €</b>
<b>Eigenleistung</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>369.000,00 €</b>

**Finanzierungsbeispiel**

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
<b>Bank</b>	<b>269.000,00 €</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>3,99 %</b>	<b>4,10 %</b>	<b>1,00 %</b>	<b>1342,76 €</b>
<b>KfW</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>4,01 %</b>	<b>4,11 %</b>	<b>1,38 %</b>	<b>449,38 €</b>

**Monatliche Rate 1.792,14 €**

**Weitere Highlights**

- Moderne Buderus Gas-Zentral-Heizung aus 2016
- 2 PKW Stellplätze direkt vor dem Haus
- 2019 umfangreich renoviert
- Hochwertige Plissees im Kaufpreis enthalten
- Innenkamin - Hochwertiger Design Vinyl Boden im Wohnraum
- Keine Renovierungs - / Sanierungsarbeiten nötig
- unverbaubarer Feldblick

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 16.03.2026). Eine weitere Prüfung diverser Fördermittelmöglichkeiten und ein auf Sie abgestimmtes Konzept, erhalten Sie nach Einreichung aller wirtschaftlichen Unterlagen. Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



JR Finanzierung  
**Jeff Recker**

Brabanter Str. 107, 41751 Viersen  
Tel.: 02162-8975 488  
Mobil: 0151-23456999  
www.jrfinanzierung.de

in Kooperation mit

