

**Niederkrüchten Elmpt - Ruhig gelegen.
Klar geschnitten. Bereit für frische Ideen.**



Objektdaten

Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1970 ist kein Blender. Er macht nicht auf Neubau, tut nicht so, als wäre die Zeit spurlos an ihm vorbeigelaufen, und genau das macht ihn spannend: Hier kaufen Sie eine ehrliche Grundlage mit klarer Architektur, guter Raumaufteilung, massivem Keller, Garage und einem Grundstück in einer Lage, die man nicht einfach nachrüsten kann.

Das Haus wurde als STREIF-/Neckermann-Eigenheim in Fertigbauweise errichtet und steht auf einem massiven Kellergeschoss. Die Wohnfläche beträgt ca. 116 m² und verteilt sich angenehm auf einer Ebene. Der Grundriss ist typisch Bungalow: praktisch, übersichtlich und ohne unnötige Umwege.

Kaufpreis		295.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,50 %	19.175,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	5.900,00 €
Maklercourtage	3,57 %	10.531,50 €
Sanierungskosten		0,00 €
Gesamtkosten		330.606,50 €
Eigenkapital		35.606,50 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		295.000,00 €

Finanzierungsbeispiel	Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
	Bank	195.000,00 €	10 Jahre	4,12 %	4,22 %	1,00 %	848,25 €
	KfW 124	100.000,00 €	10 Jahre	4,22 %	4,32 %	1,32%	461,97 €
Monatliche Rate							1.310,22 €

Kurze Highlights

- Schöner gepflegter Garten
- Viel Raum und viel Ruhe in einer schönen Wohngegend
- 116m² Wohnfläche / 4 Zimmer / 672m² Grundstück
- Perfekte Raumaufteilung

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 20.08.2026). Die Konditionen können je nach Konzept und Eigenkapitaleinsatz, nach oben und unten abweichen. 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