Ihr Ansprechpartner für eine individuelle,
maßgenschneiderte Baufinanzierung

JR FINANZIERT VERSICHERT

Nettetal Breyell - Mehr Platz fürs Leben. Mehr Urlaub zu Hause.

ZUHAUSE IMMOBILIEN



Objektdaten

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 in Nettetal-Breyell bietet auf ca. 208 m2 Wohnfläche und einem rund 670 m2 großen Grundstück ein Zuhause für Menschen, die großzügiges Wohnen, Komfort und einen besonderen Außenbereich zu schätzen wissen.Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Kamin. Großzügige Fensterflächen, viel Tageslicht und die offene Küche mit Kochinsel schaffen eine einladende Atmosphäre – perfekt für das Familienleben und gesellige Abende mit Freunden. Durch die großen Glaselemente geht es direkt in den verglasten Terrassenbereich und weiter in den liebevoll angelegten Garten. Hier wartet Ihr ganz persönlicher Rückzugsort: mit großzügiger Rasenfläche, Pool und viel Platz zum Entspannen. Ein Ort, an dem sich sonnige Wochenenden wunderbar verbringen lassen. Auch im Obergeschoss setzt sich das großzügige Raumgefühl fort. Helle Schlafzimmer, flexibel nutzbare Räume, ein ansprechendes Badezimmer und ein Balkon mit Blick ins Grüne bieten viel Freiraum für individuelle Wohnwünsche. Ob Familie, Homeoffice oder Gäste – hier findet jeder seinen Platz.

Kaufpreis		**780.000,00 €**
Grunderwerbsteuer	6,50 %	50.700,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	15.600,00 €
Maklercourtage	3,57 %	27.846,00 €
Sanierungskosten		0,00 €
Gesamtkosten		**874.146,00 €**
Eigenkapital		94.146,00 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		**780.000,00 €**

Finanzierungsbeispiel

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
Bank	680.000,00 €	10 Jahre	4,55 %	4,66 %	1,00 %	3286,67 €
KfW 124	100.000,00 €	10 Jahre	4,61 %	4,72 %	1,22%	485,81 €
					Monatliche Rate	**3.772,48 €**

Kurze Highlights

- 208m2 Wohnfläche
- 670m² Grundstücksfläche
- Energieeffizienzklasse A mit Fußbodenheizung
- Doppelgarage
- Privater Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- Einbauküche und Aufstellpool

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 28.09.2026). 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

in Koopreration mit

FLEUTH FINANZIERT & VERSICHERT

BGR Braunen-Grundmann-Recker Immobilien GmbH & Co. KG