Ihr Ansprechpartner für eine individuelle, maßgenschneiderte Baufinanzierung

JR FINANZIERT VERSICHERT

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause. Gepflegtes Familienhaus mit Wintergarten und Garten in Gützenrath.

ZUHAUSE IMMOBILIEN



Objektdaten

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 in Niederkrüchten-Gützenrath bietet auf ca. 119 m2 Wohnfläche genau die richtige Mischung aus Platz, Komfort und gemütlichen Rückzugsorten. Vier Zimmer, eine durchdachte Raumaufteilung und ein wunderschöner, verglaster Wintergarten machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Paare. Schon beim Betreten vermittelt das Haus einen freundlichen und gepflegten Eindruck. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche und dem Gäste-WC insbesondere der großzügige Wohn- und Essbereich. Hier ist ausreichend Platz für gemeinsame Abende, gemütliche Stunden vor dem Kaminofen und das tägliche Familienleben. Das eigentliche Highlight wartet direkt dahinter: der verglaste Wintergarten. Großzügige Glasflächen schaffen einen wunderbaren Blick in den Garten und machen diesen Bereich zu einem besonderen Platz für entspannte Stunden. Ob das Frühstück am Wochenende, ein gemütlicher Nachmittag mit Freunden oder einfach ein ruhiger Moment mit einem guten Buch – hier sitzt man gerne.

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

Finanzierungsbeispiel

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
Bank	269.000,00 €	10 Jahre	4,55 %	4,66 %	1,00 %	1.300,17 €
KfW 124	100.000,00 €	10 Jahre	4,61 %	4,72 %	1,22%	485,81 €
					Monatliche Rate	**1.786,98 €**

Kurze Highlights

- Energieeffizienzklasse C
- Gas Zentralheizung
- 119m² Wohnfläche / 4 Zimmer / Grundstücksgröße 260m²
- Großer, schöner Wintergarten

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