Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR
Scout-ID:	113631336

Ihr Ansprechpartner:
Immobilien Nilkens
Herr Marco Nilkens
E-Mail: nilkens.immo@t-online.de
Tel: +49 2151 700297
Fax: +49 2151 700594
Web: http://www.nilkens-immo.de

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	263,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	44,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizenzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % Käufercourtage

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf hinweisen, dass wir durch dieses Exposé unsere Dienste als Makler anbieten. Wenn der Kaufinteressent, z. B. dadurch, dass er sich mit uns auf Grund dieses Exposés in Verbindung setzt, hiervon Gebrauch macht, berechnen wir ihm bei Abschluss des Kaufvertrages eine Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. des vereinbarten Kaufpreises.

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Schickes Wohnen mit guter Aufteilung und Ausstattung in ruhiger Wohnlage!
Ideal auch für die Familie!

Attraktives Reihenmittelhaus, errichtet in grundsolider 2-geschossiger Massivbauweise mit
- Vollklinkerfassade
- Schieferverkleidung
- Flachdach (1997 komplett erneuert und isoliert, 2015 Bitumen erneuert)
- großzügigem, teils überdachtem/teils offenem Terrassenbereich (Fliesen terra, mit Ornament) sowie Kelleraußentreppe
- Vollunterkellerung mit Zugang zum Garten
- uneinsehbarem, pflegeleichten Garten in Nord-/West-Ausrichtung sowie
- geschlossener Tiefgarage.

Ausstattung:

- insgesamt moderne, helle und freundliche Wohnatmosphäre
- Wohnbereich mit Panorama-Schiebefensterelemente (Erneuerung 2009) mit schönem Blick ins Grüne sowie Zugang zu Terrasse und Garten
- Kunststoff-Fensterelemente (weiß/dunkelbraun, größtenteils erneuert) mit Doppelverglasung
- schicke, moderne Einbauküche
- Böden:
  EG:
  Wohnzimmer: Laminat (darunter Echtholz-Parkett Buche)
  Diele und Küche: Fliesen (beige)
  OG:
  Schlaf- und Kinderzimmer: Echtholz-Parkett (Buche, Erneuerung 2007)
  Büro: Laminat (darunter ebenfalls Echtholz-Parkett Buche)
  KG:
  Vorrats- und Hobbyraum: Fliesen (beige)
- Dielen- und Wohnbereich mit Rundbögen
- Holztüren (teils mit Glaseinsatz) und Holzzargen (weiß)
- offene Holztreppe (weiß) mit Holzstufen (Buche, Erneuerung 2005) und Holzhandlauf (Buche) sowie schicker Edelstahlkonstruktion
- moderne Holzdeckenverkleidung (weiß)
- hochwertiges Tageslicht-Gäste-WC (Fliesen: weiß/grau, Erneuerung 2018)
- hochwertiges Tageslicht-Badezimmer im 1. OG (Fliesen: weiß/grau, Erneuerung 2016) mit bodentiefer Ganzglasdusche sowie Handtuchheizkörper
- überdachte Sonnen-Terrasse (Fliesen/Ornament terra) mit Sichtmauerwerk (weiß)
- separate offene Terrasse (Fliesen terra)
- uneinsehbares und pflegeleicht angelegtes Gartengrundstück mit überwiegend immergrüner Bepflanzung
- Heizkörper im gesamten Haus, auch KG
- Hobbyraum
- Brunnenanlage im KG
- Fernwärme
- die Elektrik des Hauses ist auf dem Stand des Baujahres
- Regenablaufrohr an der Vorderseite des Hauses (Kupfer, Erneuerung 2005)

Lage:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Ortsrandlage von Kempen mit ansprechendem, gepflegten Umfeld.

Die Stadt Kempen liegt am linken Niederrhein, gehört zum Kreis Viersen des Regierungsbezirks Düsseldorfs und hat ca. 30.000 Einwohner. Kempen ist über die Grenzen hinaus beliebt. Besonders hervorzuheben ist das ansprechende, stilvoll restaurierte historische Zentrum und die sehr gute Infrastruktur, die sich in einem breitgefächerten Angebot sämtlicher Schulformen, div. Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten und Vereinen, Banken, Apotheken, Ärzten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen zeigt.

Alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar (Ärzte, Physiotherapie, Bank & Sparkasse, Bäcker etc.)
Weiterführende Schulen (Gymnasium, Realschule, Hauptschulen, Förderschule), Gemeinschafts-Grundschulen, Kindertagesstätten, mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen (u. a. Schwimmbäder) runden die Infrastruktur ab.

Ruhe, Erholung und hohen Freizeitwert mitten im Grünen findet man auf den zahlreichen
Rad- und Wanderwegen im Umkreis von Kempen.

Die größeren Zentren Düsseldorf, Duisburg, Krefeld, Mönchengladbach und das holländische Venlo sind über Autobahnverbindungen und öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen.
Die Anbindung an die A57, A52 und A44 Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach, ins Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande ist in nur wenigen Minuten, der Flughafen Düsseldorf-International sowie die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 20 Autominuten erreicht.

Sonstiges:

IMMOBILIEN NILKENS
Ihr Partner in Sachen Immobilien seit über 23 Jahren rund um Krefeld, St. Tönis und Umgebung.
Sie planen den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt?

Powered by ImmobilienScout24

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Nutzen Sie unser "RUNDUM-SORGLOS-PAKET".

Wir erstellen Ihnen nicht nur eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie, sondern bieten Ihnen den vollständigen Service:

KOSTENFREI VON A BIS Z FÜR DEN ANBIETER

und suchen für vorgemerkte Kunden
- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke und
- Gewerbeobjekte.

Für Mietobjekte gilt seit dem 01.06.2015 das Bestellerprinzip.

Eine fachgerechte Verkaufs- und Vermietungsabwicklung ist selbstverständlich!

Nähere Informationen erhalten Sie über unser Immobilienoffice.
Gerne sind wir für Sie da und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Büro KREFELD
Camensstr. 71
47807 Krefeld
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(Hauptstelle)

Büro ST. TÖNIS
Blaumeisenweg 37
47918 Tönisvorst
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(unselbständige Zweigstelle)

Innenbesichtigung des angebotenen Objektes bitte nur nach vorheriger Anmeldung und Terminvereinbarung über unser Büro.
Unser Angebot wurde nach bestem Wissen, aufgrund der Auftraggeberangaben erstellt. Dennoch können für die Richtigkeit weder Gewähr noch Haftung übernommen werden.

Immobilien Nilkens

Rückansicht

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Rückansicht

Eingangsbereich

Vorderansicht

Gartenansicht

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Gartenansicht

Gartenansicht

Gartenansicht

Gartenansicht

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

überdachte Terrasse

überdachte Terrasse

Wohnbereich

Wohnbereich

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Wohnbereich

Eingangsbereich

Einbauküche

Gäste-WC

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Gäste-WC

Holztreppe

Diele 1. OG

Kinderzimmer

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Kinderzimmer

Tageslicht-Bad 1. OG

Tageslicht-Bad 1. OG

Tageslicht-Bad 1. OG

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Handtuchhalter

Tageslicht-Bad 1. OG

Kinderzimmer

Kinderzimmer

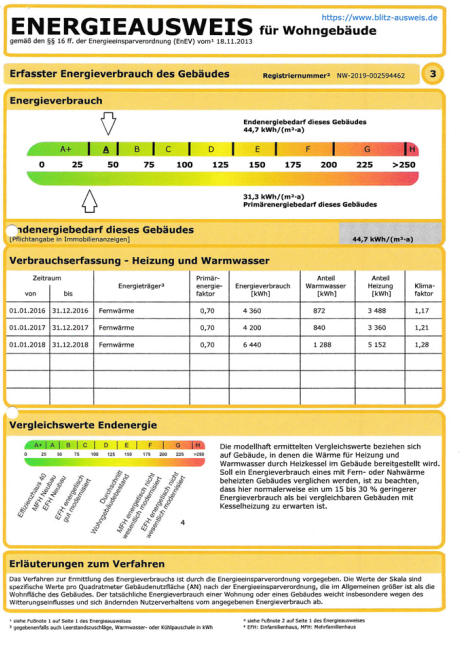
Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Rückansicht

Rückansicht



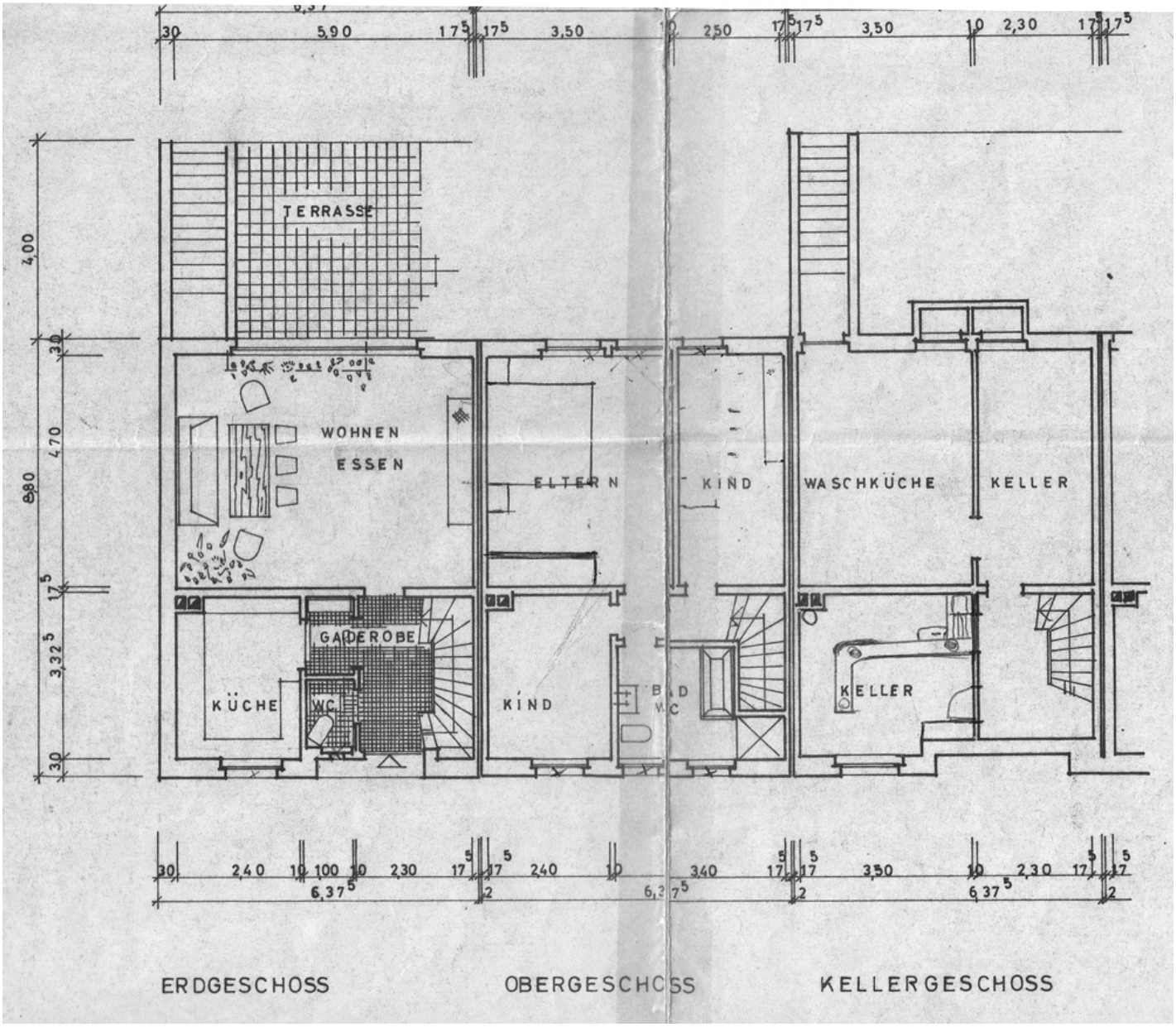
EnEV

Kostenfrei für Verkäufer

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR



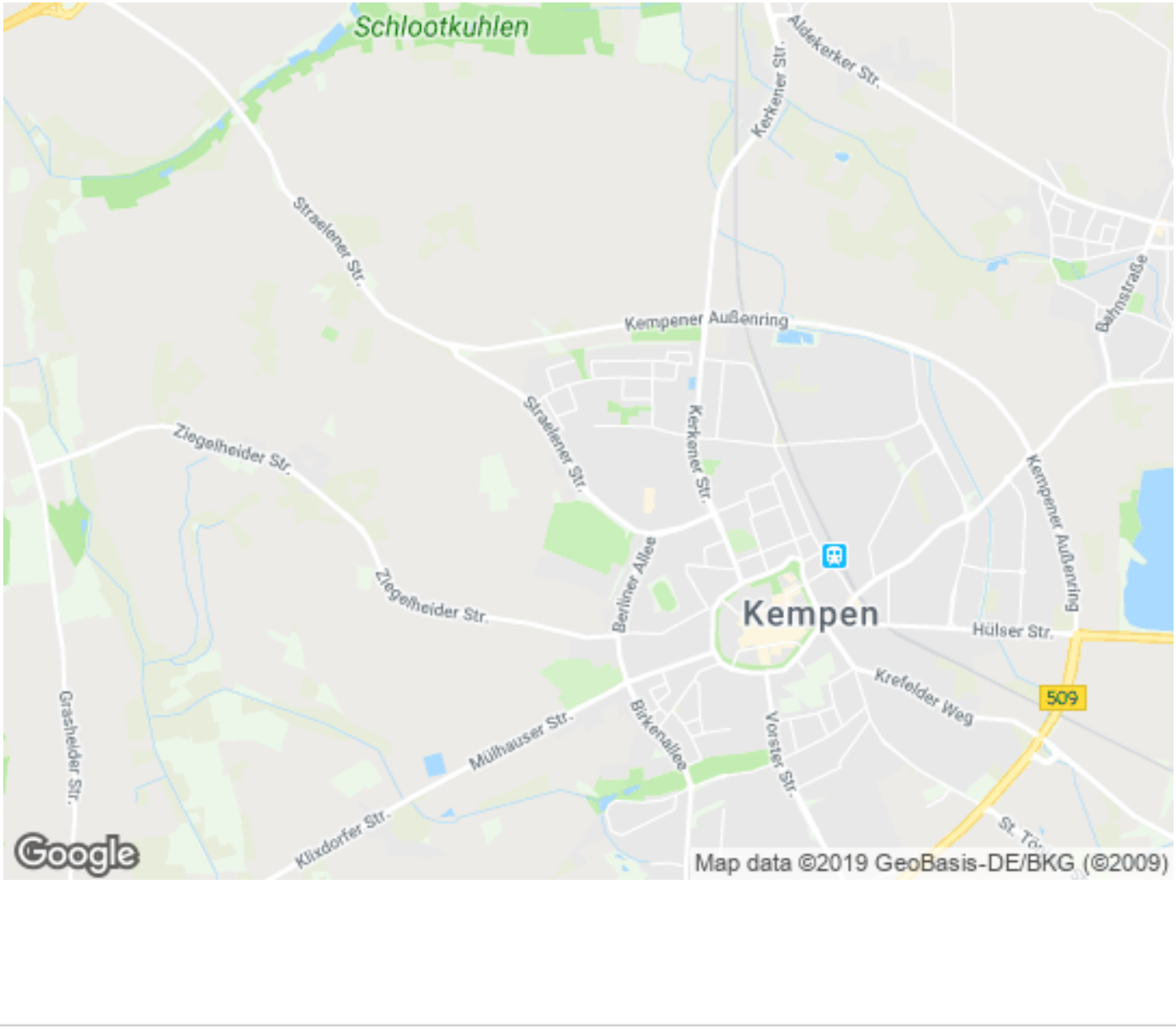
Grundrisspläne

Powered by ImmobilienScout24

Moderne Ausstattung! Gute Lage! Top gepflegt! Attraktives, solides Reihenmittelhaus mit Garage

47906 Kempen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24