

Schönes Grundstück in guter, gewachsener und beliebter Wohnlage von Tönisvorst - St. Tönis

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 24 Jahren



WWW.NILKENS-IMMO.DE

47918 Tönisvorst

Grundstücksfläche: 283,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 149.000,00 EUR
Scout-ID: 127813283
Objekt-Nr.: 10

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
GRZ:	0,40
GFZ:	0,80
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	nach Absprache

**IMMOBILIEN
NILKENS**



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>

Provision für Käufer: 2,38 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

2,38 % Käuferprovision (inkl. MwSt.) des vereinbarten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Immobilien Nilkens hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Schönes Grundstück in guter, gewachsener und beliebter Wohnlage von Tönisvorst - St. Tönis



47918 Tönisvorst

Grundstücksfläche: 283,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir erbitten Anfragen nur von Privatpersonen!

Bitte keine Anfragen von Bauunternehmern, Investoren, Architekten u. a. mit der Bitte um Verständnis!

Das Grundstück liegt in sehr ansprechender Umgebung innerhalb einer Seitenstraße in gewachsener, ruhiger Wohnlage (verkehrsberuhigter Zone), umgeben von reinem Einfamilienhauscharakter.

Grundstücksmaße:
ca. 20 m Tiefe * 14 m Breite

Weitere Details auf Anfrage
(WR / II / 0,4 / 0,8 / o / GD35 °), Bebauungsplan TÖ 90

Lage:

St. Tönis, ein Stadtteil von Tönisvorst, gilt als Ortschaft, die sich durch ländliche Ruhe und dennoch günstige Verkehrsanbindung an die nächst größeren Städte Kempen, Viersen, Krefeld und Mönchengladbach auszeichnet.

Das Grundstück befindet sich in familienfreundlicher, beliebter Wohnlage umgeben von vielen Grünanlagen. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet mit ansprechenden, freistehenden Einfamilienhäusern.

Die schöne Fußgängerzone mit gemütlichen Cafés, kleinen Boutiquen, guter Gastronomie u. ä. sowie alle wichtigen Einrichtungen sind schnell erreicht. Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Ärzte, Physiotherapie, Bank & Sparkasse, Supermarkt, Bäcker etc. sind vorhanden.

Ruhe, Erholung und hohen Freizeitwert mitten im Grünen findet man auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen im Umkreis sowie im Naherholungsgebiet "Krefeld-Forstwald". Diverse Sportvereine und das Schwimmbad in St. Tönis bieten weitere Freizeitgestaltung.

Die Anbindungen an die A 61, A 52 und A 44 Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach, ins Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande sind in nur wenigen Minuten, der Flughafen Düsseldorf-International sowie die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 20 Autominuten erreicht.

Sonstiges:

Sie planen den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt?

Nutzen Sie unsere Rundum-Sorglos-Vermarktung:
- ausführliches Beratungsgespräch / Begutachtung Ihrer Immobilie
- Prüfung, Zusammenstellung und ggfs. Einholung aller Verkaufsunterlagen (Grundbuch / Bauaktenarchiv / Baulastenverzeichnis / Ämter)
- kostenfreie Marktwertermittlung / Zielgruppenanalyse
- Digitalisierung der Finanzierungsunterlagen für Banken

- Digitalisierung der Finanzierungsunterlagen für Banken
- Energieberatung und Erstellung des rechtlich vorgeschriebenen, Ihrer Immobilie entsprechenden Energieausweises
- Erstellung eines auf Sie und Ihre Immobilie abgestimmten Marketingkonzeptes
- Profi-Immobilienfotografie mit hochwertigen Innen- und Außenaufnahmen
- Erstellung eines hochwertigen Videos Ihrer Immobilie als virtueller Besichtigungsrundgang (optional)
- Medienkonforme, aussagekräftige Exposé-Präsentation in verschiedenen Formaten
- Marketing on- und offline (relevante Immobilienportale / umfangreiche Kundendatenbank / regionale und überregionale Insertion)
- Vorabinformation unserer Kunden / Korrespondenz mit Interessenten
- Organisation der Besichtigungstermine nach Ihren Vorstellungen / Vermeidung von "Besichtigungstourismus"
- Bonitätsprüfung / Einholung der Finanzierungsbestätigung
- Professionelle Verkaufsverhandlungen / Klärung rechtlicher Fragen
- Erstellung eines Kaufvertrags-Entwurfs bei Ihrem oder einem unserer lokalen, verlässlichen Notare
- Beratung bzgl. Formulierungen und Klauseln des Kaufvertrags-Entwurfs
- Begleitung zum Notar und Betreuung zu Fragen nach Vertragsabschluss
- Übergabeservice

Natürlich besprechen wir alle Tätigkeiten im Vorfeld mit Ihnen und informieren Sie regelmäßig über den aktuellen Stand und alle weiteren Schritte der Vermittlung!

Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke und
- Gewerbeobjekte.

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

Schönes Grundstück in guter, gewachsener und beliebter Wohnlage von Tönisvorst - St. Tönis



47918 Tönisvorst

Grundstücksfläche: 283,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

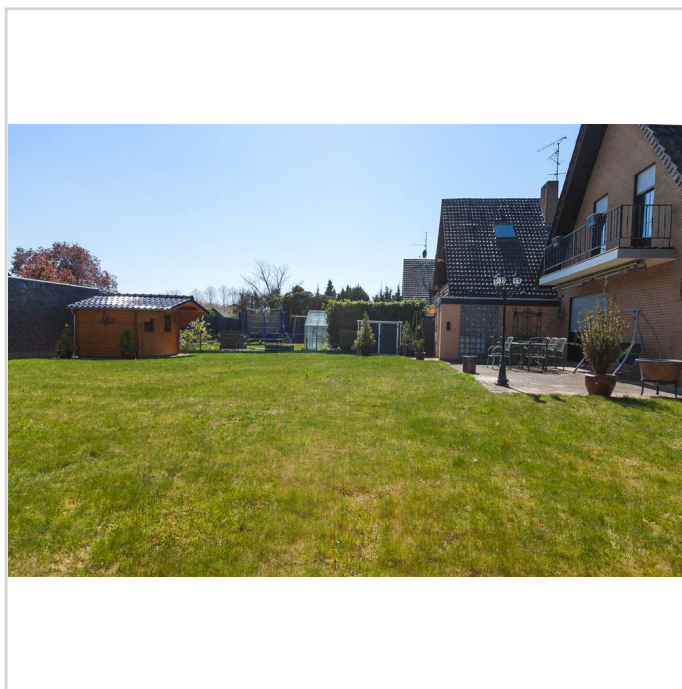
Innenbesichtigung des angebotenen Objektes bitte nur nach vorheriger Anmeldung und Terminvereinbarung über unser Büro. Unser Angebot wurde nach bestem Wissen, aufgrund der Auftraggeberangaben erstellt. Dennoch können für die Richtigkeit weder Gewähr noch Haftung übernommen werden.



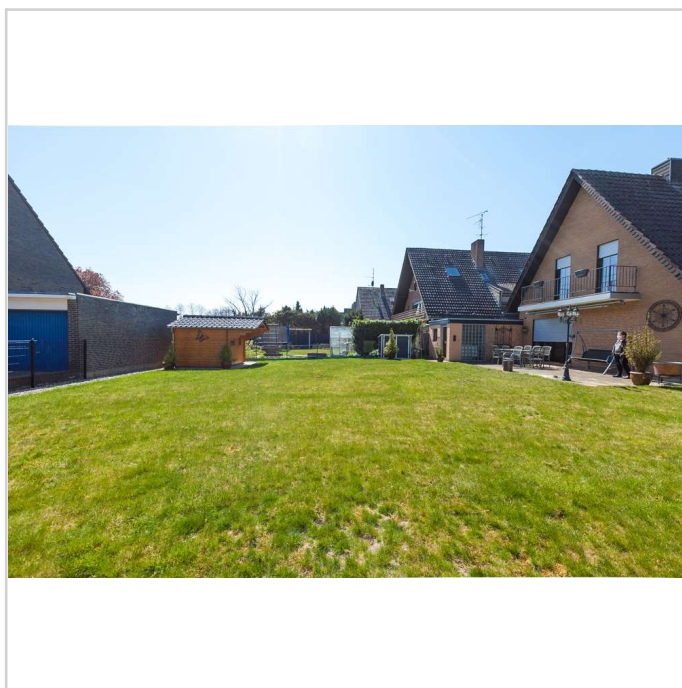
Bauland



1



2



3

Schönes Grundstück in guter, gewachsener und beliebter Wohnlage von Tönisvorst - St. Tönis



47918 Tönisvorst

Grundstücksfläche: 283,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Schönes Grundstück in guter, gewachsener und beliebter Wohnlage von Tönisvorst - St. Tönis



47918 Tönisvorst

Grundstücksfläche: 283,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

