Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR
Scout-ID:	113943451

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:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	0,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1814
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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.

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktiver Altbaustil im modernen Gewand - denkmalgeschützt!
Haus im Haus - großzügiges Wohnen gepaart mit hochwertiger Ausstattung!

Sie lieben es, im Sommer einen "Freiluftsitz" mit Blick ins Grüne zu genießen?
Der Wohnbereich kann durch großzügige Schiebefensterelemente zur wunderschönen Loggia umfunktioniert werden.

Sie sitzen gerne am wärmenden Kaminfeuer?
Ein Kamin kann auf Wunsch innerhalb des Wohnbereiches jederzeit nachgerüstet werden.

2008 erfolgte eine umfassende Erneuerung der Immobilie:
- Heizung / Sanitär / Böden / Türen / Treppe / Elektro.
2019 erfolgte eine zusätzliche Installation neuer Brandmelder, funkvernetzt mit Fernbedienung.

Die hochwertige Immobilie verfügt zudem über eine Großraumgarage und einen separaten Stellplatz!

Ausstattung:

- topmoderne, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre
- individuelle Aufteilung mit offenem Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- schicke, moderne Einbauküche (Möbelhaus Renkes) mit hochwertigen Elektrogeräten (Hersteller: Siemens) und Gaskochfeld
- hohe Decken mit Blick auf offenes Eichen-Massivholzgebälk (schwarz) aus dem Baujahr 1814
- viele Extras, z. B.
- Glasboden mit Beleuchtung, innerhalb des Parkettbodens integriert
- diverse, großzügige Emporen, z. B. im Essbereich
- Böden:
  Wohnbereich, Büro, Gästezimmer und Diele: Eiche Massivholzdielen
  (im Wohnbereich 2018 neu geschliffen und versiegelt)
- Küche: italienischer Bundschiefer
- Büro und Gästezimmer: Toucan-Teppichböden
- sonstige: Echtholz-Parkett und Objektflor Designbelag (Vinyl)
- Hauswirtschaftsraum: Fliesen (anthrazit)
- Kunststoff-Velux-Fensterelemente mit Doppelverglasung (weiß, teils mit Regensensor und Fernbedienung)
- diverse Deckenspots
- moderne Holztüren und Holzzargen (weiß)
- Holztreppe und Handlauf (weiß) sowie Holzstufen (Eiche),
  aufgearbeitet und geschliffen, versiegelt in 2008
- exklusives Tageslicht-Badezimmer (Fliesen: weiß/creme) mit
- Armaturen von Sam "Way"
- Toilette und Bidet von Villeroy & Boch "Subway"
- bodentiefer, großer Ganzglasdusche von Villeroy & Boch (rutschfest ausgestattet)
- Eckbadewanne von Hoesch (verkleidet mit italienischem Buntschiefer)
- Badewannenfliesen (ebenfalls italienischer Buntschiefer) sowie
- Handtuchheizkörper
- hochwertiges Gäste-WC in der 1. Etage der ETW
- separate Etagenheizung (Vaillant Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher)
- zusätzliche Ausbaureserve im Dachboden, hier befindet sich die Heizungsanlage der ETW
- der Gästezimmerbereich kann in zwei separate Räume mit zusätzlichem Badezimmer umgestaltet werden

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in der 1. und 2. Etage einer architektonisch sehr ansprechenden, 2-geschossigen und denkmalgeschützten Immobilie mit nur 5 Wohneinheiten nahe des Ortskerns von Kempen.

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, diverser Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten und Vereine, 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.

Eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. 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.

Powered by ImmobilienScout24

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

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?

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.

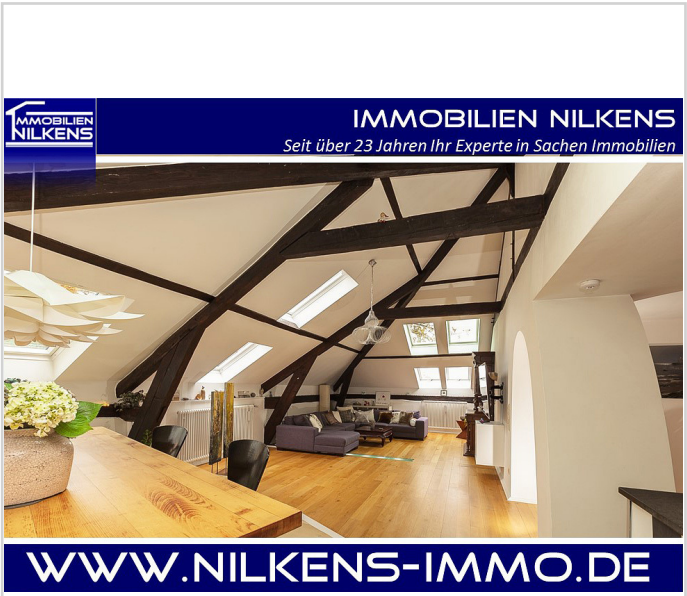
Eine fachgerechte Verkaufs- und Vermietungsabwicklung ist selbstverständlich!

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

Wohnbereich

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Wohnbereich

Wohnbereich

Wohnbereich

Essbereich

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Küchenbereich

Küchenbereich

Dielenbereich

Dielenbereich

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Dielenbereich

Tageslicht-Badezimmer

Tageslicht-Badezimmer

Schlafzimmer

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Büroraum

Gästezimmer

Gästezimmer mit Loggia

Gästezimmer plus HWR

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

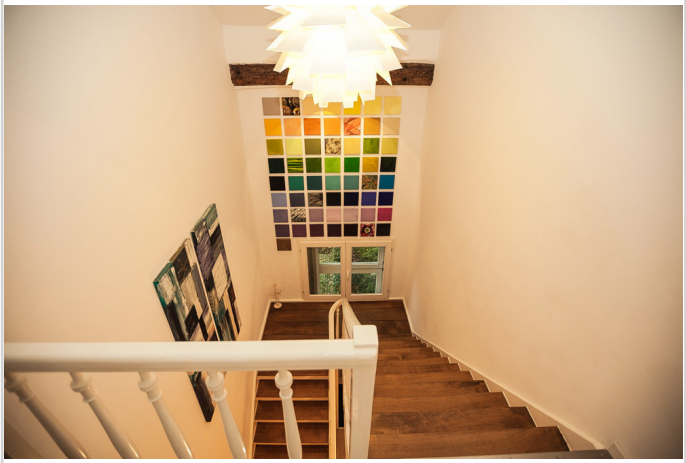
47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Gästezimmer plus HWR

HWR (Hauswirtschaftsraum)

Treppenhaus



Treppenhaus

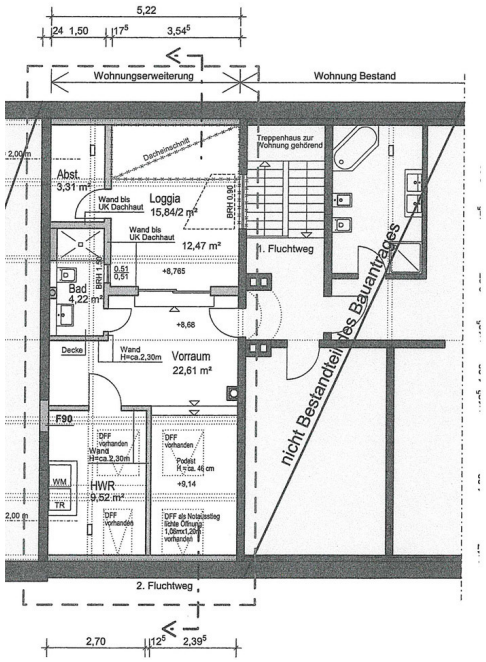
Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Eingangsbereich

Heizung und Warmwasser



Ausbau HWR Gästezimmer

IMMOBILIEN NILKENS
Seit über 23 Jahren Ihr Experte in Sachen Immobilien

Sie planen den Kauf oder Verkauf, die An- oder Vermietung einer Immobilie?
Nutzen Sie die Vorteile unseres
"Rundum-Sorglos-Pakets".
Der Verkäufer erhält bei uns nicht nur eine kostenfreie Bewertung der Immobilie,
sondern den vollständigen Service **KOSTENFREI von A - Z .**

Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir
Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke!

Sprechen Sie uns gerne an, wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:
Marco Nilkens

Für Sie tätig am linken Niederrhein
Krefeld, Tönisvorst, Willich, Meerbusch, Neuss, Mönchengladbach,
Viersen, Niederkrüchten, Brüggen, Nettetal, Straelen, Grefrath, Kempen, Moers u. U.

Tel.: 0 21 51 / 70 02 97
Email: nilkens.immo@t-online.de

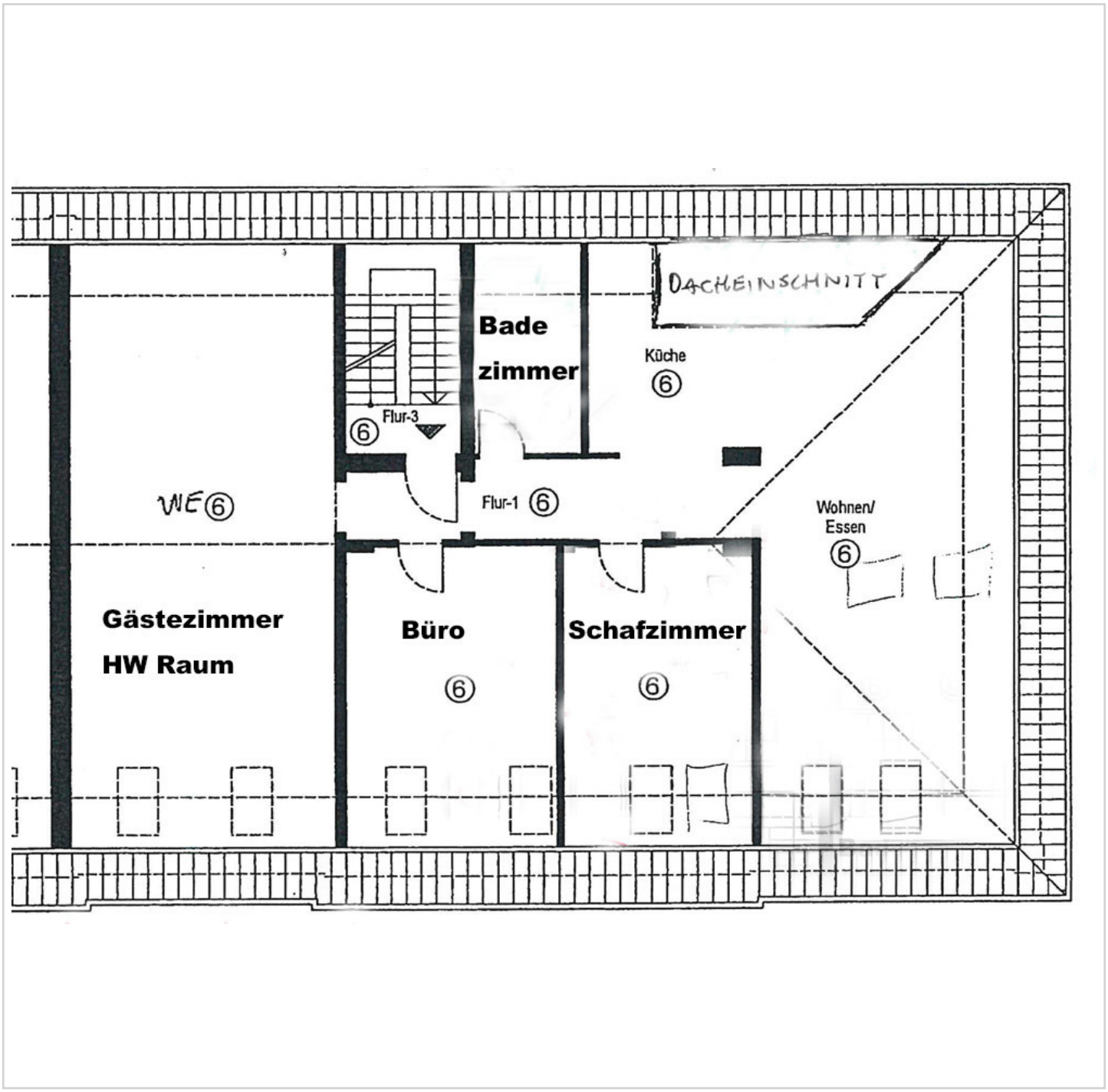
WWW.NILKENS-IMMO.DE

Kostenfrei für Verkäufer

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR



Grundrissplan

Powered by ImmobilienScout24

Seltenes Juwel! Exklusive, individuelles und mit besonderem Ambiente - Haus im Haus

47906 Kempen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	166,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR