

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996



www.nilkens-immo.de

47918 Tönisvorst

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 62,00 m²
Kaltmiete: 620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR

Scout-ID: 135147748
Objekt-Nr.: 35



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>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1963
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	187,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1963
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Haustiere:	Nein
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 250,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.240,- Euro

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!



47918 Tönisvorst

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m²
Kaltmiete:	620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	870,00 EUR

Objektbeschreibung:

Perfekte Einsteigerwohnung für Singles, Paare oder Berufspendler!

Schicke, frisch kernsanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung innerhalb eines Hauses mit nur 5 Wohneinheiten in Tönisvorst-St. Tönis zu vermieten!

Erstbezug nach Kernsanierung 2026

Die Wohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) wurde im Jahr 2026 umfangreich saniert, so dass Sie hier ein rundum erneuertes Zuhause vorfinden:

Neue Fenster: Hochwertige Velux-Dachschrägenfenster für maximalen Tageslichteinfall.

Neues Tageslicht-Bad:

Das neue, in zeitloser Optik gehaltene Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Frische Optik:

Alle Wände wurden mit Feinputz neu verputzt und weiß gestrichen.

Moderne Elektrik:

Kompletter Austausch aller Kabel, Steckdosen, Schalter und der Verteilung.

Türen & Böden:

Neue weiße Innentüren, außer Wohnungseingangstür und ein frisch geschliffener, versiegelter Echtholz-Dielenboden.

Energie & Warmwasser:

Ein neuer, sparsamer Durchlauferhitzer versorgt Küche und Bad.

Die Küche wurde mit einem neuen Küchenspiegel ausgestattet.

Ein privater Stellplatz kann auf Wunsch ab dem 01.01.2028 fest angemietet werden.

Link zur 360-Grad-Begehung: <https://nilkens-immo.de/360-grad-bilder/wohnung-miete-toenisvorst-dg/index.html>

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Grundrissgestaltung, die jeden Quadratmeter optimal nutzt.

Wohn- und Schlafbereich:

Zwei großzügige, helle und einladende Räume mit gemütlicher Wohlfühlatmosphäre und schönem Dielenboden.

Zusätzliches Zimmer:

Perfekt nutzbar als Kinderzimmer, Büro für das Home-Office oder als Gästezimmer.

Tageslicht-Badezimmer:

Zeitlos modern in Weiß und Grau gefliest, ausgestattet mit einer Badewanne sowie einem integrierten Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Küche:

Geräumiger Kochbereich mit neuem, weißen Fliesenspiegel.

Fenster:

Sämtliche Kunststoff-Fensterelemente sind mit Doppelverglasung versehen.

Lage:

Ruhiges Wohnen in Tönisvorst St. Tönis mit perfekter Anbindung! Die angebotene Mietwohnung befindet sich im begehrten Stadtteil St. Tönis (47918 Tönisvorst) im Kreis Viersen. Die Lage am grünen Ortsrand verbindet idyllische, ländliche Ruhe ideal mit den Vorzügen einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Natur und Freizeit direkt vor der Haustür!

Ein großer Pluspunkt der Wohnlage ist die unmittelbare Nähe zum Park am Wasserturm, der zu entspannten Spaziergängen einlädt. Für Sportbegeisterte und Naturliebhaber bietet die Umgebung:

Zahlreiche Rad- und Wanderwege mitten im Grünen.

Das beliebte Naherholungsgebiet „Krefeld-Forstwald“ für Wochenendausflüge.

Ein breites Angebot durch lokale Sportvereine und das Hallenschwimmbad in St. Tönis.

Beste Infrastruktur im Ortskern von St. Tönis!

Die charmante Fußgängerzone von St. Tönis ist schnell und bequem erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

Einkaufen: Supermärkte, gemütliche Bäcker und kleine Boutiquen.

Gastronomie: Gemütliche Cafés und eine abwechslungsreiche Gastronomie.

Medizinische Versorgung: Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Physiotherapie-Praxen.

Familie & Bildung: Sämtliche Schulformen, Kindergärten sowie Banken und Sparkassen sind direkt im Ort vorhanden.

Perfekte Verkehrsanbindung für Berufspendler nach Düsseldorf & Krefeld!

Tönisvorst zeichnet sich durch seine strategisch günstige Lage aus. Die nächstgrößeren Städte Kempen, Viersen, Krefeld und Mönchengladbach sind im Handumdrehen erreicht.

Autobahnanbindung: Die Autobahnen A 44, A 52 und A 61 sind nur wenige Minuten entfernt. Sie bieten eine schnelle Verbindung in das gesamte Ruhrgebiet sowie in die benachbarten Niederlande.

Flughafen & Landeshauptstadt: Die Düsseldorfer Innenstadt sowie der Flughafen Düsseldorf-International (DUS) sind über die A 44 in nur rund 20 Autominuten optimal erreichbar.

Sonstiges:

IMMOBILIEN NILKENS

Ihr Partner in Sachen Immobilien seit 30 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".

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.

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!



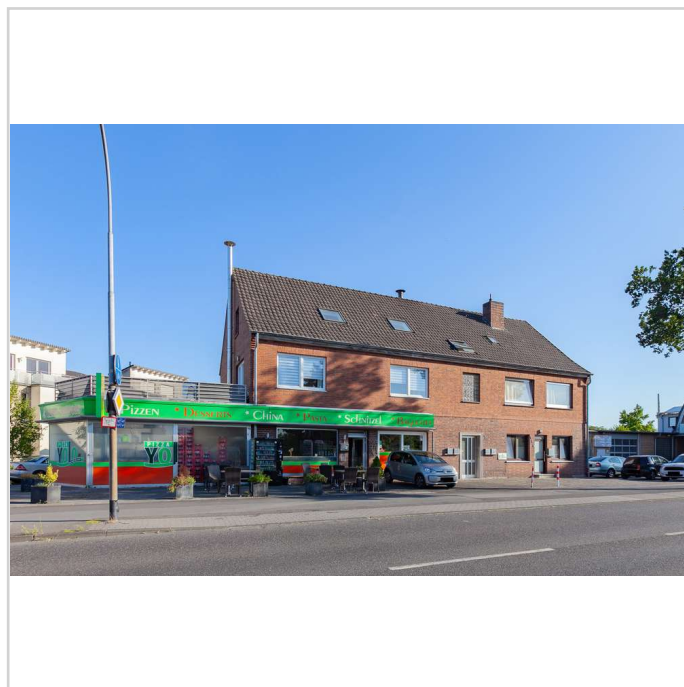
47918 Tönisvorst

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m²
Kaltmiete:	620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	870,00 EUR

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)

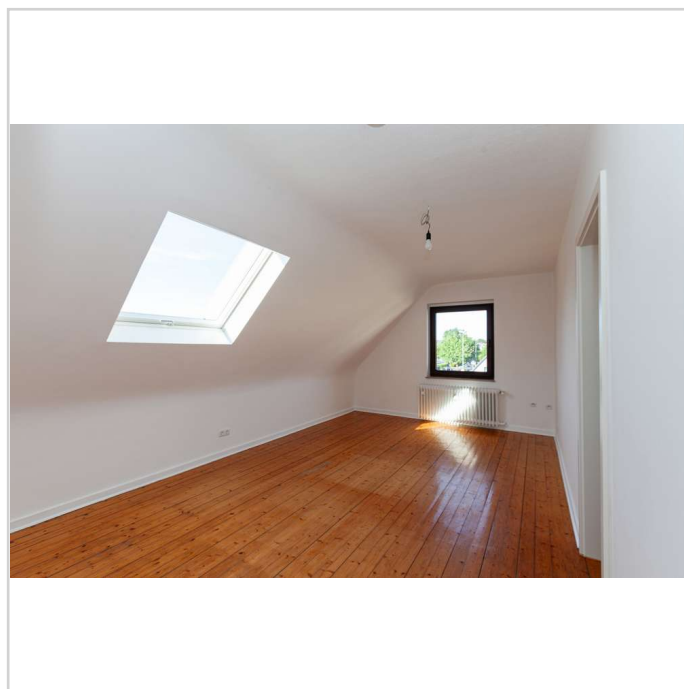
Innenbesichtigung des angebotenen Objektes bitte nur nach vorheriger Anmeldung und Terminvereinbarung über unser Büro. Unser Angebot wurde nach bestem Wissen, aufgrund der Auftraggeberangaben erstellt. Dennoch können für die Richtigkeit weder Gewähr noch Haftung übernommen werden.



Vorderansicht



Vorderansicht



Wohnbereich

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!

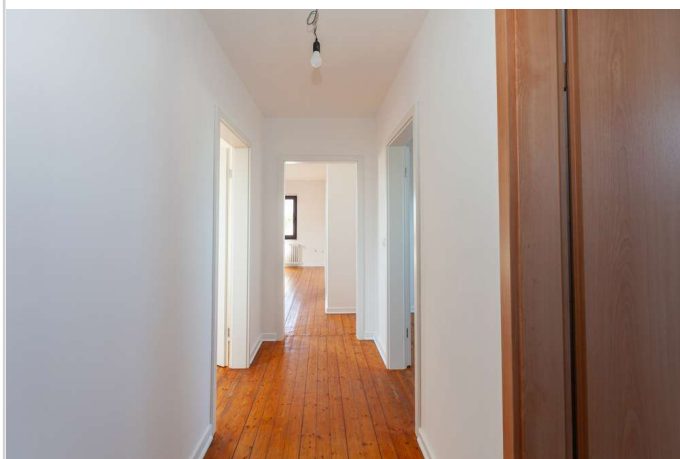


47918 Tönisvorst

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



Wohnbereich



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!



47918 Tönisvorst

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



Tageslicht-Bad mit Wanne



Küche



Küche



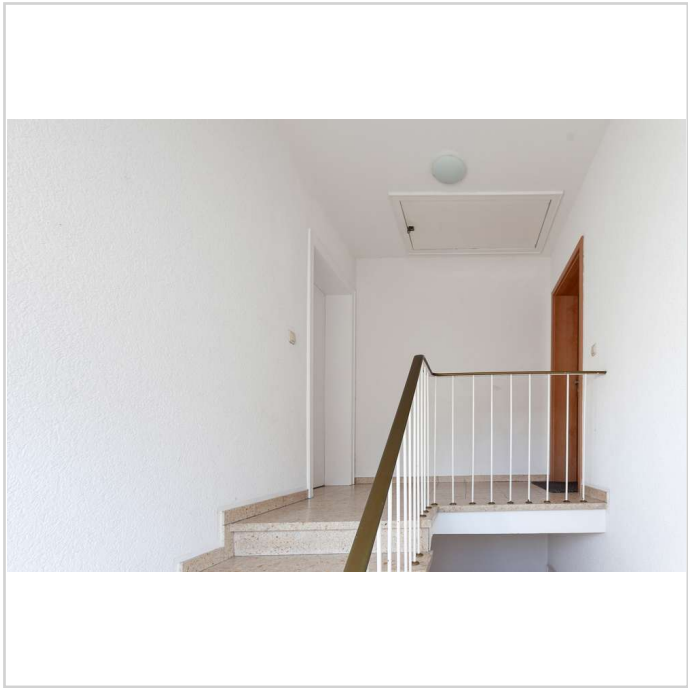
Büro

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!

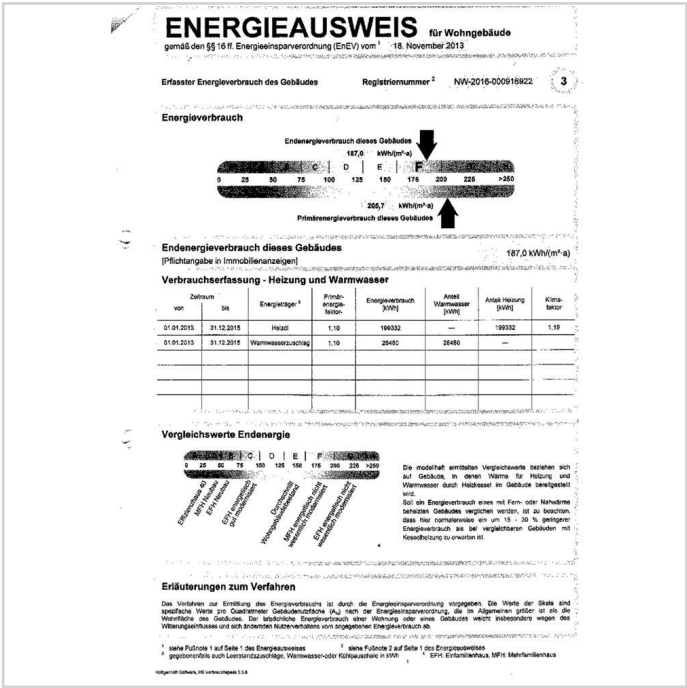


47918 Tönisvorst

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



Treppenhaus



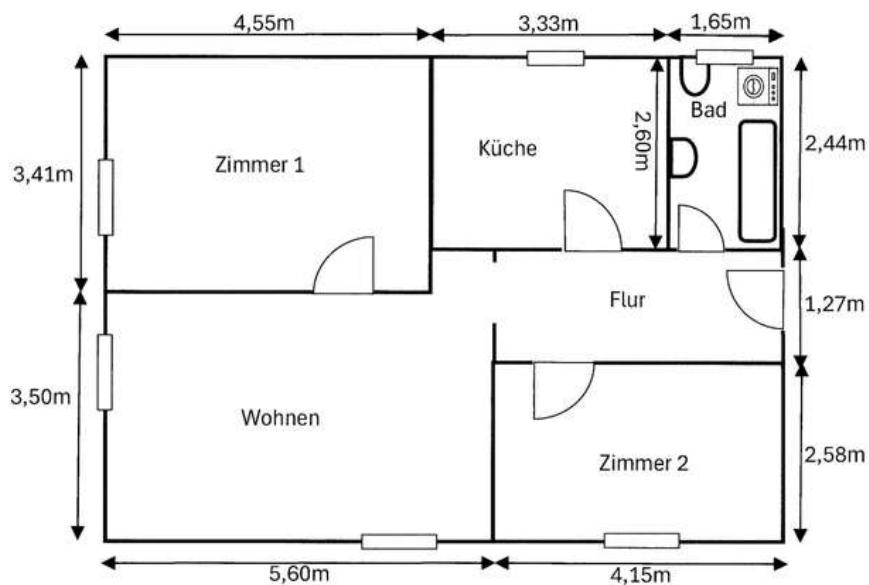
Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!



47918 Tönisvorst

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR

Grundriss Tönisvorst DG links



Grundrissplan

Perfekt für Einsteiger! Hell u. freundlich! Schicke, modernisierte DG-Wohnung mit guter Ausstattung!



47918 Tönisvorst

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m²
Kaltmiete:	620,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	870,00 EUR

