

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996



www.nilkens-immo.de

Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,78 m²
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 570,00 EUR

Scout-ID: 170366371
Objekt-Nr.: 40



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:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1992
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	119,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	01.12.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 180,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 780,- Euro

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ideal für Singles oder Berufspendler!

Solide, gepflegte Mietwohnung mit

- überdachtem Balkon in Süd-/West-Ausrichtung mit schönem Weitblick
- neu gefliestem Balkon (2020)
- separatem Kellerraum sowie einem
- zusätzlichen, gemeinschaftlichen Waschmaschinen- und Trockenraum im Kellergeschoss.

Ein Duplex-Stellplatz direkt vor dem Haus gehört ebenfalls zum Mietobjekt!

Die Mietwohnung befindet sich innerhalb eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im 3. Obergeschoss.

Ausstattung:

- überdachter Sonnenbalkon in Süd-/West-Ausrichtung (Boden: Fliesen, weiß) mit schönem Weitblick
- klare, übersichtliche Grundrissgestaltung
- großer Wohn-/Schlafraum mit heller und freundlicher Wohnatmosphäre
- gemütlicher Wohnbereich mit Zutritt zum Balkon (Boden: Fliesen, weiß)
- Waschmaschinen-Anschluss integriert im Küchenbereich, Küche ist vorhanden
- zeitloses Tageslicht-Badezimmer (Fliesen: weiß / beige) mit Dusche
- Abstellraum
- großzügige Kunststoff-Fensterelemente (weiß) mit Doppelverglasung
- Holz-Türelemente und Zargen (Dekor: Eiche)

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.

Die Immobilie befindet sich in Ortskernnähe in familienfreundlicher Wohnlage umgeben von vielen Grünanlagen. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet mit ansprechenden, teils freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.

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:

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.

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.

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,78 m²
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 570,00 EUR

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996



www.nilkens-immo.de

Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Balkon

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR



Balkon



Balkon



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

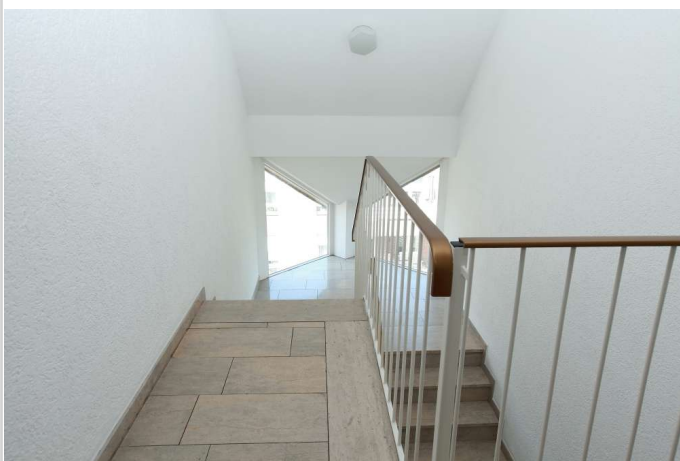
Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR



Balkon neu gefliest



Balkon



Treppenhaus



Wohnbereich

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,78 m²
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 570,00 EUR



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küchenbereich

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR



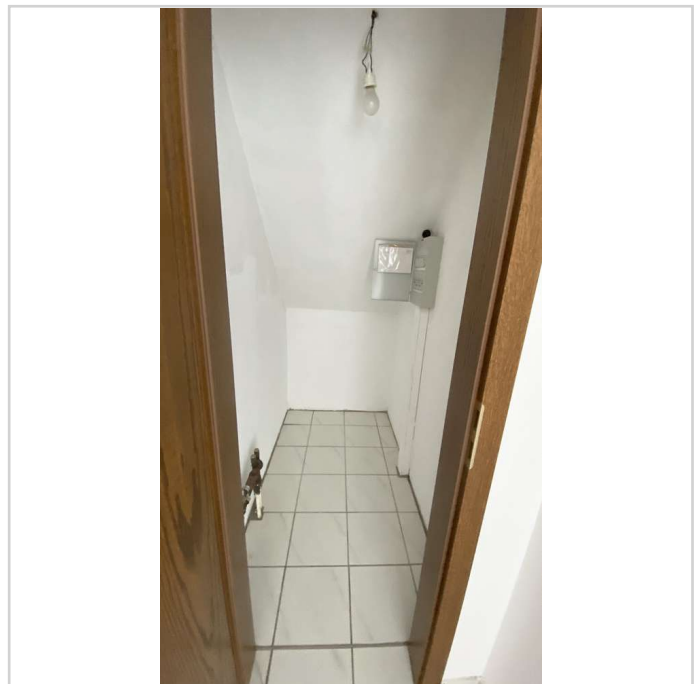
Tageslicht-Bad



Tageslicht-Bad



Tageslicht-Bad

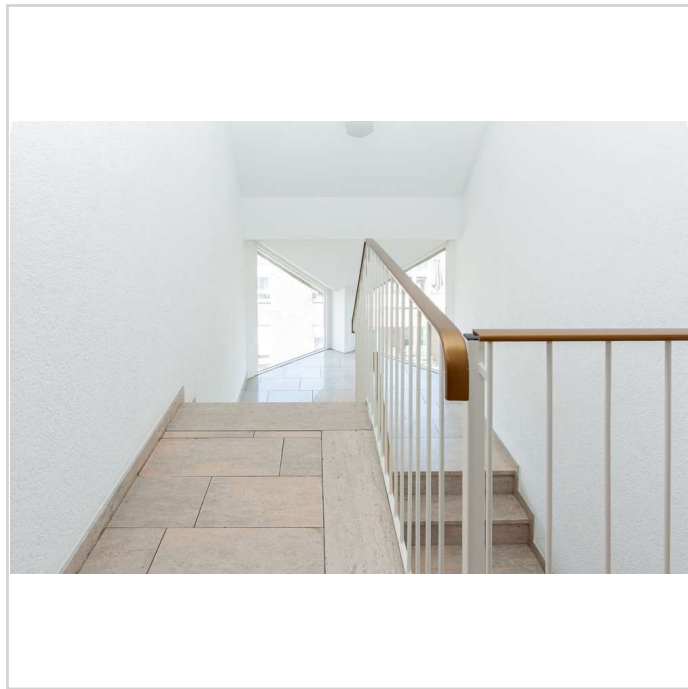


Abstellkammer

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996

www.nilkens-immo.de

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmielte:	570,00 EUR

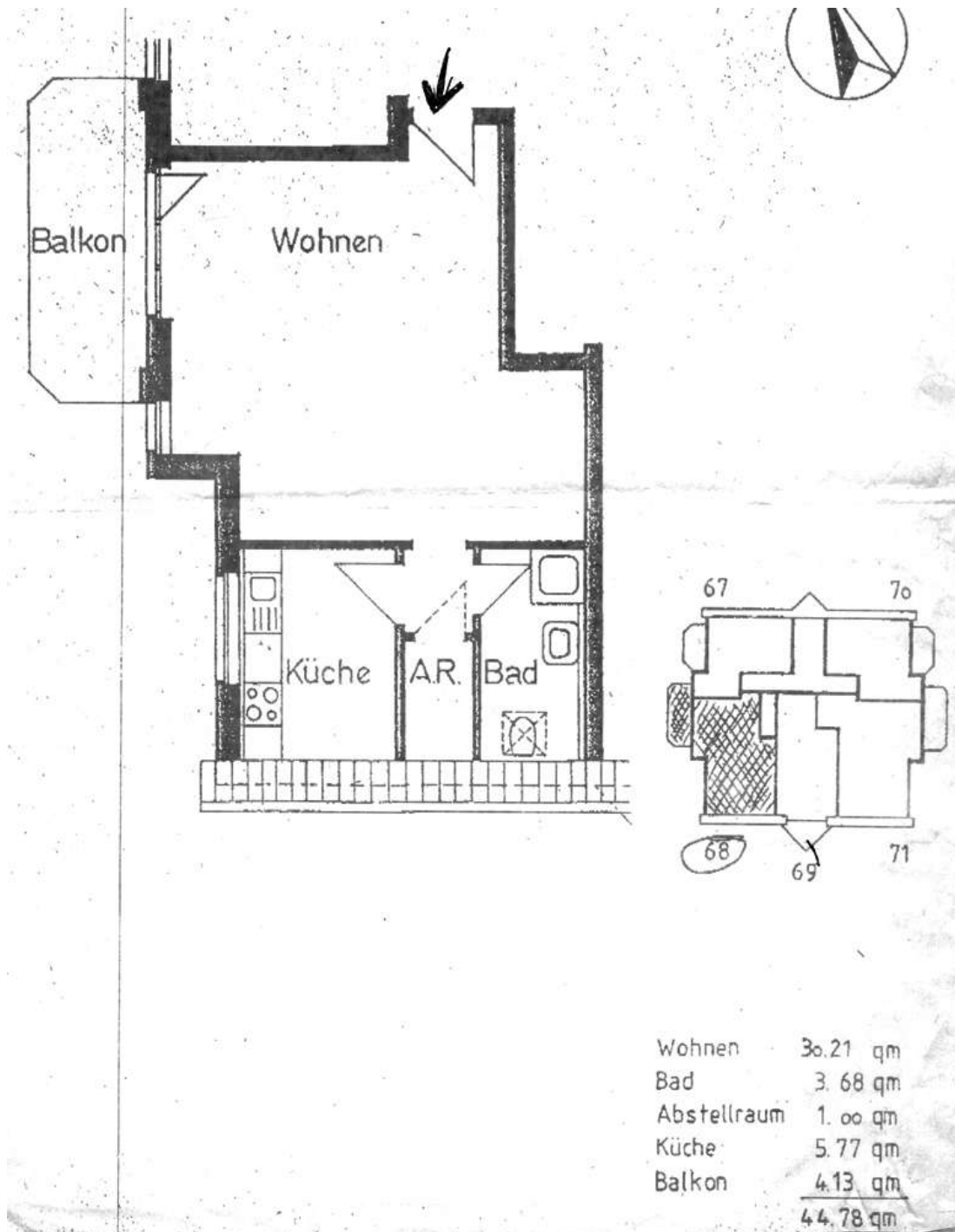


Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,78 m²
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 570,00 EUR



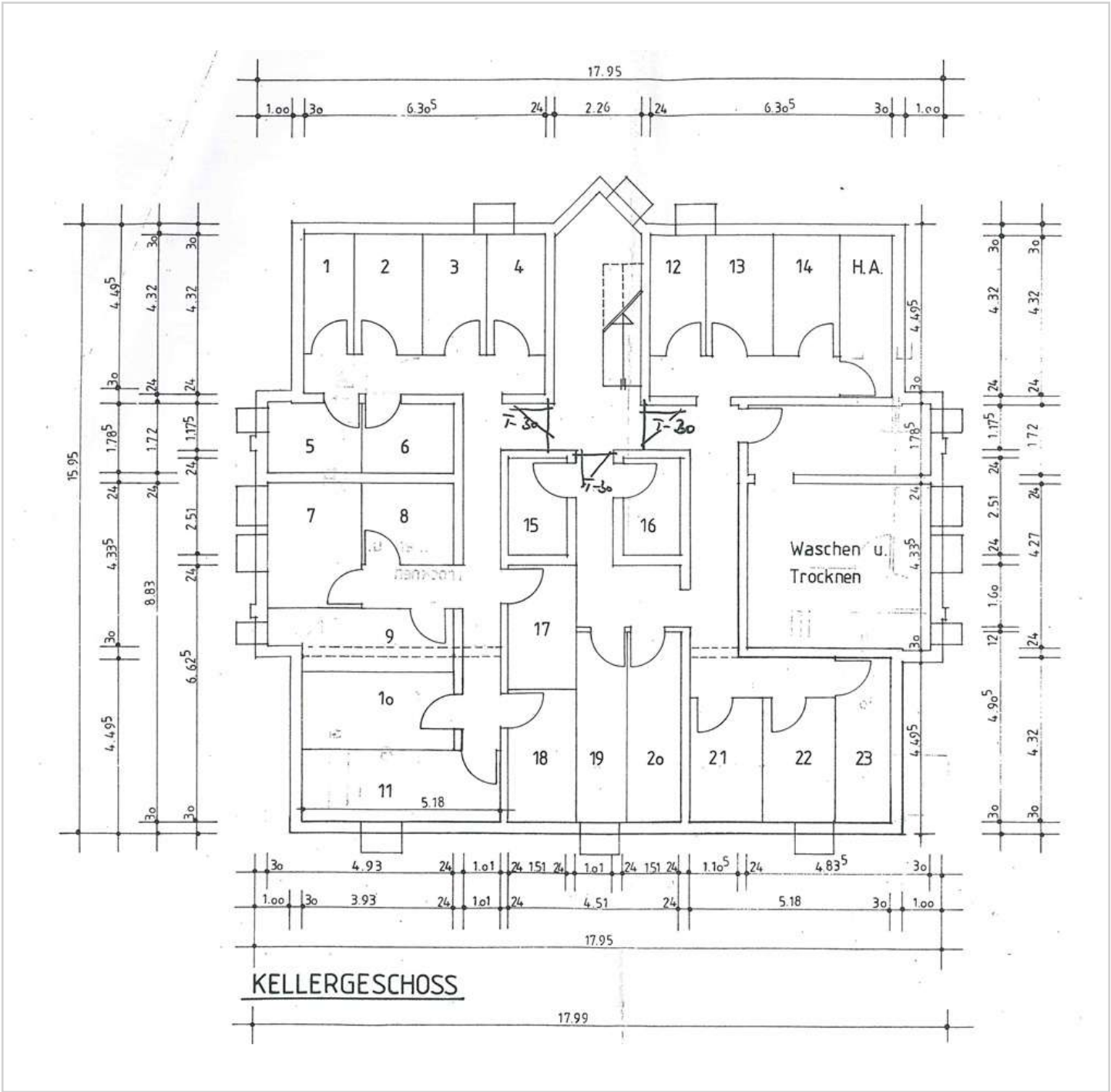
Grundrissplan

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR



Grundrissplan KG

Hell und freundlich! Schickes Appartement mit moderner Ausstattung, Balkon und Duplex-Stellplatz!



Berliner Str. 34
47918 Tönisvorst

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	44,78 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	570,00 EUR

