



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A709

**Tönisvorst - V E R K A U F T ++ 2 Zimmer Wohnung mit
Sonnenbalkon ++**

Eckdaten

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	56,5 m²
Grundstücksfläche	1.261,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiekennwert	89,60 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1994

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

Eigentumswohnung im Grüngürtel von Tönisvorst / St. Tönis.

Umgeben von den Wiesen und Feldern finden Naturliebhaber ideale Wohnbedingungen in allerbesten Wohnlage.

Hier leben Sie sowohl STADTNAH, als auch völlig ungestört im GRÜNEN.

Trotz der ruhigen Lage sind in wenigen Minuten Kindergärten, sämtliche Schulformen, das Spaßbad H2O und das Stadtzentrum mit dem historischen Kirchplatz erreichbar.

Tönisvorst / St. Tönis erreicht man über die Autobahnen A44, A52, und A57.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

*Die Wohnung ist seit 2009 an einen sehr angenehmen Mieter vermietet.
Aktuelle Jahresnettomieteinnahme i.H.v. 5.580,- EUR*

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung für eine Person oder ein Pärchen, ist gut ausgestattet und verfügt über einen Balkon in Süd-Ausrichtung.

Aufteilung:

Diele mit Abstellkammer

Küche

schönes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon

Balkon in Süd-Ausrichtung mit Blick auf die Grünanlage

Schlafzimmer

Bad mit Badewanne

Waschmaschinenstellplatz im Bad

eigener Kellerraum

1 vermieteter Tiefgaragenstellplatz gehört zu der Wohnung

Die Wohnanlage besteht aus 4 Baukörpern, die sich organisch in die Nachbarbebauung einfügen.

Der Baukörper wird von Norden erschlossen.

Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich direkt unter dem Gebäude.

allgemeine Kellerräume:

Trockenraum

Hauseigener Trockner – Nutzung per Chip (beim Hausmeister zu kaufen)

Fahrradkeller

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG eines 3-geschossigen Baukörpers mit 11 Wohneinheiten.

Ursprungs Baujahr 1994 - BAST Bau -

Oberböden:

in den Wohnräumen Teppichboden

in der Küche, Diele und im Bad weiße Fliesen

Wände: Rauhfaser und weiß gestrichen

Sanitär: Waschtisch, WC, Wanne weiß, Wandfliesen weiß

und auch wichtig: ansprechendes lichtdurchflutetes Treppenhaus

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

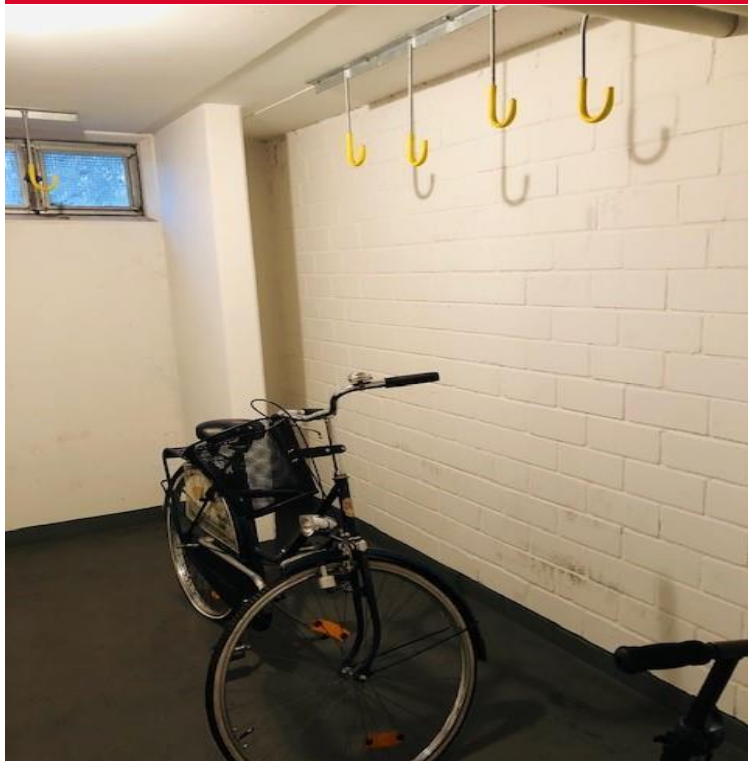
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)