Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektnummer A709

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

Eckdaten

Kaufpreis	***159.000,00 €***
Hausgeld	***169,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle 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*
Befeuerung	*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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Lage

Eigentumswohnung im Grüngürtel von Tönisvorst / St. Tönis.

Umgeben von den Wiesen und Feldern finden Naturliebhaber ideale Wohnbedingungen in allerbester 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 dienten 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

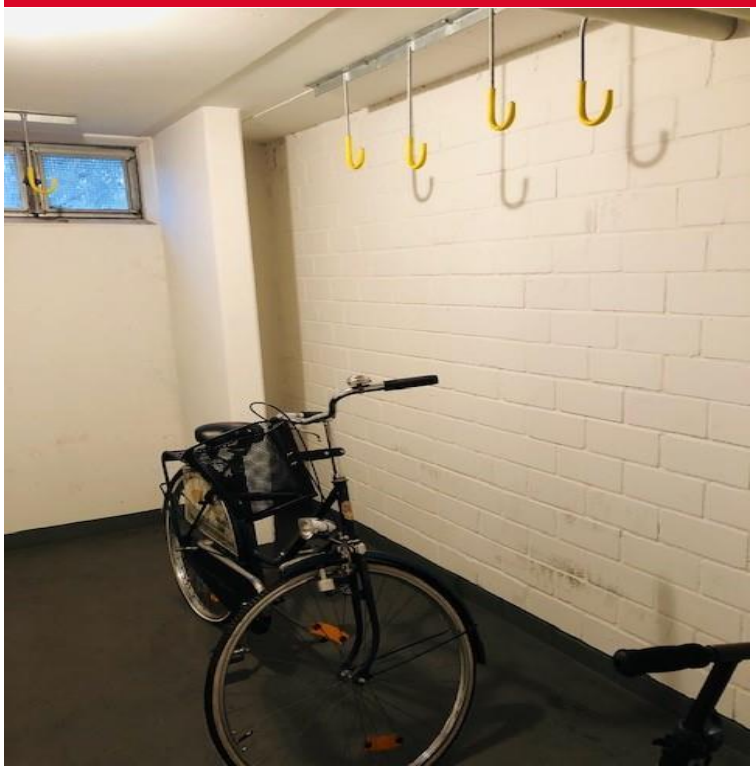
Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen