

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A719

Kamp-Lintfort - ++ V E R K A U F T ++ familiengerechtes Reihenendhaus

Eckdaten

Wohnfläche	*117,3 m²*
Grundstücksfläche	*227,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*

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!

Baujahr	*1998*
Letzte Modernisierung	*2.017*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Offen*
Bodenart	*Fliesen, Stein, Laminat*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Ost*
Swimmingpool	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*137,70 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1998*

Objektbeschreibung

Lage

Kamp-Lintfort - Niersenbruch

Die Lage des Wohngebietes ist aufgrund seiner Umgebung in gewachsener Ortslage und seiner Nähe zum Stadtkern sehr gut.

Viel Natur, eine großartige Infrastruktur und eine positive wirtschaftliche Entwicklung machen die Stadt Kamp-Lintfort zum perfekten Ort zum Wohnen und Arbeiten.

Wer die Beschaulichkeit einer kleinen Stadt der Betriebsamkeit der Großstadt vorzieht, für den ist Kamp-Lintfort eine Top-Adresse.

Das Objekt liegt in ruhiger Wohnlage, unweit des Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Der Stadtteil Niersenbruch ist geprägt durch seine Lage im Übergang zur freien Landschaft.

Unmittelbar an die bebauten Bereiche grenzen landwirtschaftliche Flächen mit ausgebauten landwirtschaftlichen Wegen an, die gleichzeitig als Radwegenetz dienen.

Im Westen schließen sich Waldflächen wie der Niersenberg und der Kamper Wald an, die einen hohen Wert für die Naherholung haben und durch einen Weg, der über den Golfplatz führt, miteinander verbunden werden.

Eine gute Autobahnanbindung BAB 57 und ein gutes Netz öffentlicher Verkehrsmittel sind gegeben.

Fazit:
Niersenbruch - ein ruhiges Wohngebiet – naturnah gelegen – von hier aus kann man die Stadt schnell mit dem Fahrrad erreichen.



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause.

Dieses im Jahre 1998 erbaute Reihenendhaus sucht eine neue Familie und bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche und ca. 227 m² Grundstücksfläche das perfekte Zuhause und genügend Raum sich zu entfalten.

Das Haus befindet sich in guter, zentraler - aber dennoch sehr ruhigen - Wohnlage von Niersenbruch.

Wir laden Sie ein, in einem kleinen Rundgang zu entdecken, ob die nachfolgenden Eckdaten und Beschreibungen Ihrer Wunschimmobilie entsprechen.

Wenn ja – dann schauen wir uns gerne gemeinsam, nach einem kurzen persönlichen Kennenlernen, dieses Haus "live" an.

Das Haus empfängt Sie mit einem Dielenbereich, von dem aus Sie in das Wohnzimmer mit Essbereich und in die Küche gelangen.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen Zugang zur Terrasse und in den Garten mit einem Swimmingpool.

Genießen Sie viele schöne Sonnenstunden mit Ihrer Familie zum Spielen, Sonnen, Grillen oder lassen Sie in lauen Sommerabenden bei einem Glas Wein den Tag ausklingen.

Ein Gäste-WC mit Dusche rundet das Erdgeschoss ab.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer bieten Ihnen ausreichend Raum.

Das gepflegte Wannenbad mit Fenster lässt den Morgen stressfrei beginnen.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein weiteres Arbeits-/ Gästezimmer.

Das Reihenendhaus ist voll unterkellert und bietet neben dem Wasch-/ Trockenkeller einen großzügigen Hobbykeller.

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!

Ausstattung

Das Reihenendhaus hat viel zu bieten!

Massivbauweise
Vollunterkellert
ausgebautes Dachgeschoss

Gastherme erneuert 2017

Fußbodenheizung im EG
Marmor Fußboden im Erdgeschoss
Kunststofffenster 2-Scheiben-Isolierglas
Wohnzimmer Terrassentür als Drehkipptüre
Fenster im EG und OG mit Rollläden

Tageslicht-Bad mit Dusche im EG
Tageslicht- Bad mit Badewanne im OG

Garage direkt am Haus
überdachter Durchgang

Swimming Pool

schöner, pflegeleichter Garten mit Terrasse

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie gerade im Kopf haben stimmt!

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

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.

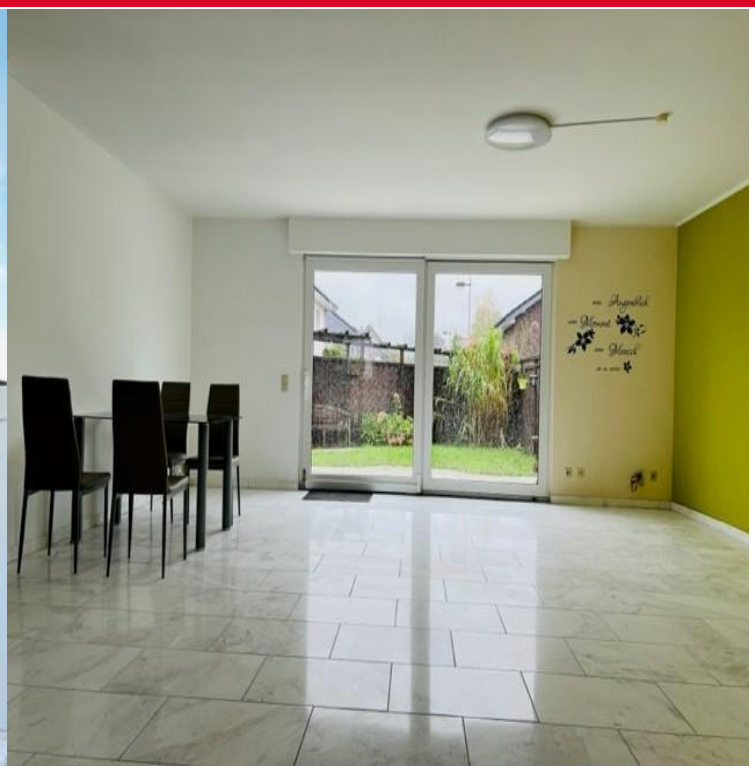
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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!





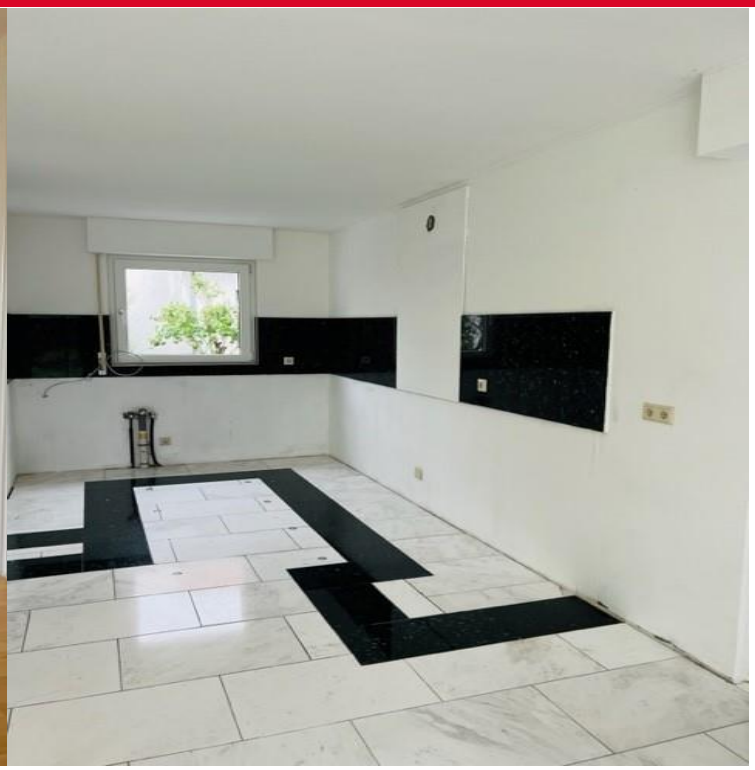
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





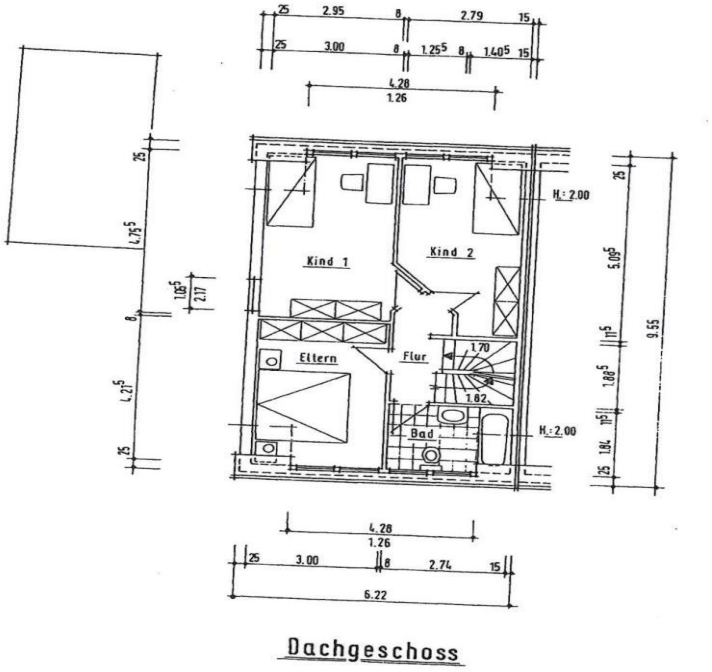
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



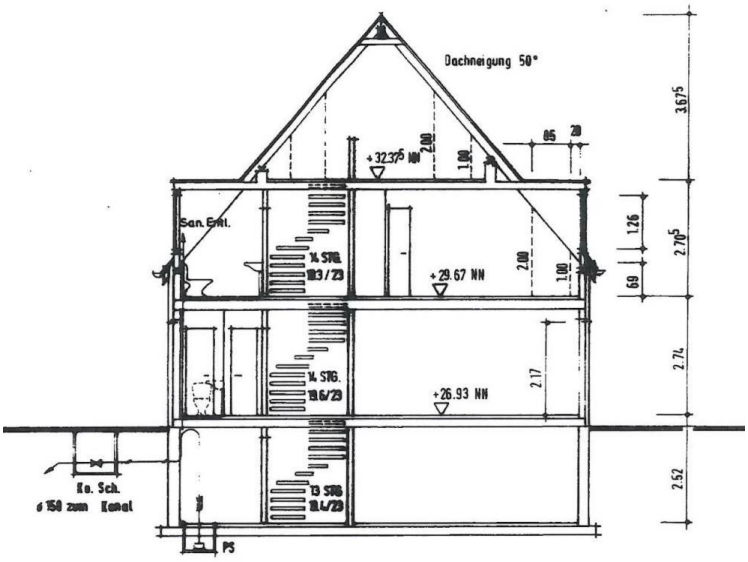
Ortmann Immobilien

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



Querschnitt

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