

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A776

Viersen - ++ V E R M I E T E T ++ Exklusive Dachgeschosswohnung in saniertem Denkmal

Eckdaten

Kaltmiete	***1.400,00 €***
Nebenkosten	***300,00 €***
Kaution	***4.200,00 €***

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	*123,9 m²*
Nutzfläche	*8,1 m²*
Kellerfläche	*8,1 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2021*
Zustand	*Neuwertig*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

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



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Zuhause sein, wo andere Urlaub machen ...

Die Parkresidenz Süchtelner Höhen bildet zugleich das Tor zwischen den Ballungsgebieten Düsseldorf/Mönchengladbach und dem Deutsch-Niederländischen Naturpark Maas-Schwalm-Nette, welcher sich auf einer Fläche von ca. 10.000 Hektar zu beiden Seiten der Grenze erstreckt.

Kurze Wege

In ca. 10 Minuten ist Mönchengladbach mit ca. 260.000 Einwohnern und in ca. 20 Autominuten auch Düsseldorf mit seiner eleganten Königsallee und der Rheinpromenade erreichbar.

Wer in Süchtelnen wohnt, lebt in der Balance zwischen Metropole und Natur, zwischen freier Natur und ausgezeichneter Infrastruktur.

Der ganze Charme des Niederrheins

Süchteln ist mit seinen knapp 16.000 Einwohnern der nördlichste Stadtteil von Viersen, der unmittelbar an die Süchtelner Höhen und den einzigartigen Naturpark Schwalm-Nette anschließt.

Die Süchtelner Höhen bieten viele Möglichkeiten für Bewegung und Erholung, egal ob Mountainbike, Reiten oder Wandern.

Ein Biergarten, ein Rasenplatz und ein Klettergarten gehören ebenso dazu. Hier liegt auch das Wahrzeichen Süchtelns: die Irmgardis Kapelle.

Süchteln selbst lockt mit einer beschaulichen Innenstadt und seinem niederrheinischen Charme und bietet dabei alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Der gesamte LVA-Park wurde so in ein gartenlandschaftlich gestaltetes Gelände eingepasst, duftende Pflanzen und die Anpflanzung von Heilpflanzen gehörten ebenfalls zum Konzept.

Der Baumbestand hat sich im Laufe der Zeit erheblich vergrößert; inmitten des Geländes wurde ein Baumlehrpfad angelegt, der einige wertvolle Solitärbäume wie Eschen, Stieleiche, Tulpenbaum und Trompetenbaum einbezieht.

Einige Gebäude wurden schon in den Wald hinein gebaut; andere Bauten wurden im Laufe der Jahre vom Wald umschlossen.

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

Lassen auch Sie sich überzeugen von der faszinierenden Mischung aus authentisch-historischem Ambiente und moderner Infrastruktur.

Das besondere Augenmerk liegt auf der harmonischen Verbindung von Tradition und Moderne.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Stationsgebäude. (Baujahr ca. 1904/06) erstellt im Pavillonstil und geplant vom Architekten Paul Hirschhorn.

Das Gebäude ist mit dem zugehörigen Garten und Einfriedung in der Denkmalliste aufgeführt.

Es verfügt aufgrund der gestalterischen Qualität mit vielen bauzeitlichen Details und dem Erhaltungszustand einen hohen denkmalpflegerischen und ästhetischen Wert.

Ausstattung

Auf einer Wohnfläche von ca. 124 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die offene Raumgestaltung schafft ein helles und luftiges Ambiente, während die sichtbaren Holzbalken und die hohen Decken den einzigartigen Charme des Dachgeschosses unterstreichen.

geschmackvolle Ausstattung

großformatige Bodenfliesen

Wohnräume Echtholzparkett

offene Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse

offenes Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer

Der Aufzug führt direkt in die Etage

barrierearm

Kellerräume zu jeder Wohnung

Fahrradkeller

Wasch- und Trockenkeller

Parken können Sie in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.
Die monatliche Miete des Stellplatzes beträgt 50,- EUR

Keine Energieausweispflicht da Denkmalschutz
Die Energieversorgung erfolgt über das Nahwärmenetz der LVR.

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!

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 sich gemacht haben stimmt!

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 MIETINTERESSENTEN: 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
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



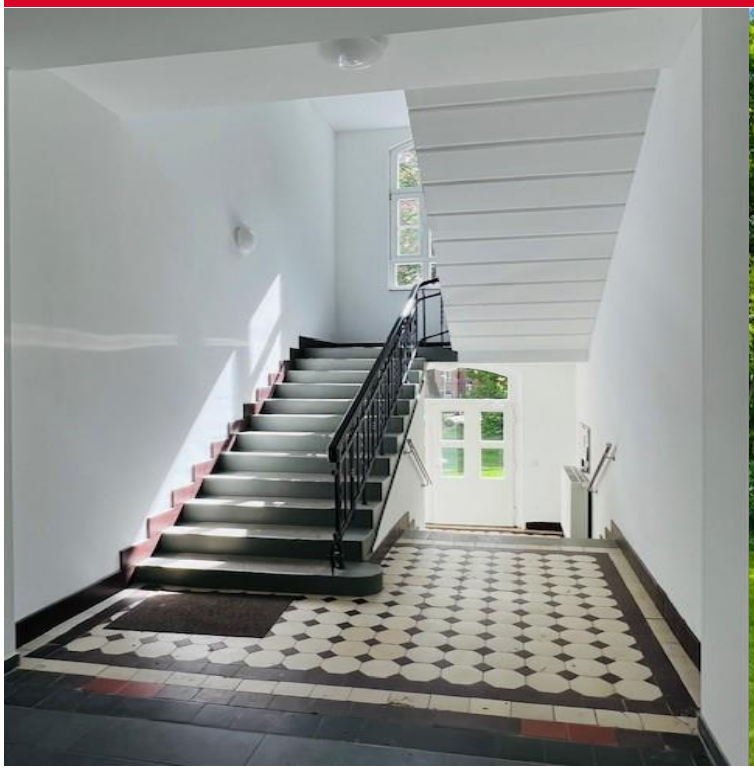


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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