

Kempen – Kempen

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempen

Objektnummer: 23052024



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 248 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23052024
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf	Endenergiebedarf	230.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.06.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie

360°



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

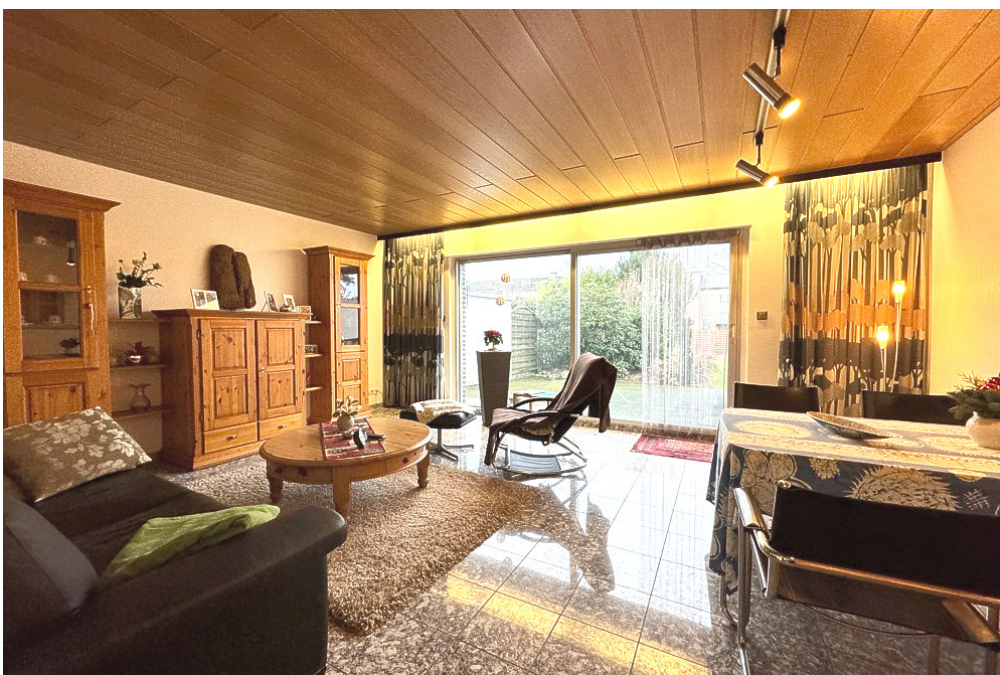


Bei Fragen zu dieser Immobilie informieren wir Sie sehr gerne persönlich über weitere Details.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0  
krefeld@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



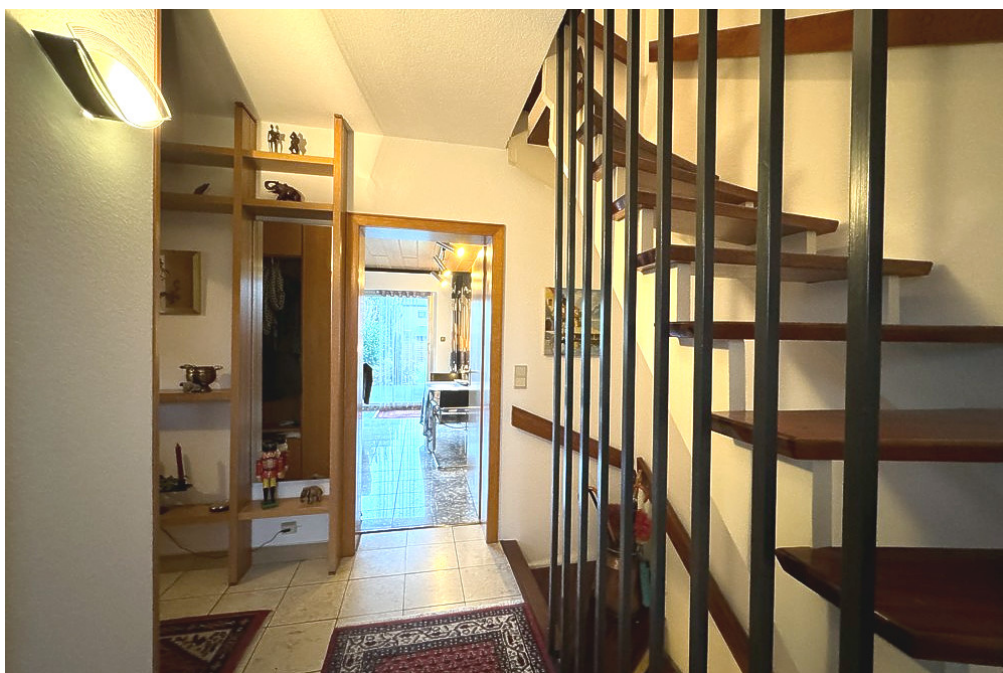
Hier Such-  
profil  
anlegen.

Legen Sie einfach ein Suchprofil bei uns an und finden Sie schneller und effizienter Ihre Wunschimmobilie.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

T: 02151 - 93 188 0  
krefeld@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Als Immobilien-Eigentümer bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0  
krefeld@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.  
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1968 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 280 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Die Immobilie bietet insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine angenehme Entspannung. Die Immobilie wird mittels Fernwärme beheizt, was für eine effiziente Beheizung und niedrige Heizkosten sorgt. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und bietet genügend Platz für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten. Besonders hervorzuheben ist die West-Ausrichtung des Gartens und der Terrasse, die Ihnen sonnige Stunden im Freien garantieren. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen, einen Grillabend mit Freunden veranstalten oder einfach nur entspannen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar. Die Nachbarschaft ist freundlich und ein angenehmes Wohnumfeld ist gewährleistet. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten. Den 360° Rundgang finden Sie hier: <https://tour.ogulo.com/sDXo> Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gärten geprägt ist. Die Umgebung ist grün und bietet viel Raum für Spaziergänge und Erholung. In unmittelbarer Nähe befinden sich einige Geschäfte, Supermärkte und Restaurants, die den Bewohnern eine gute Versorgung bieten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, was es den Bewohnern ermöglicht, bequem in die Innenstadt von Kempen zu gelangen. Kempen selbst ist eine charmante mittelalterliche Stadt mit einer gut erhaltenen Altstadt, die zum Bummeln und Entdecken einlädt. Die historische Architektur und die gemütlichen Plätze verleihen der Stadt einen besonderen Flair. Darüber hinaus bietet Kempen eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege in der umliegenden Natur sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste. Insgesamt handelt es sich um eine angenehme und familienfreundliche Wohngegend in einer attraktiven Stadt mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8 Krefeld  
E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)