

Kempen – Kempen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempen

Property ID: 23052024



PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 248 m²

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

At a glance

Property ID	23052024
Living Space	ca. 90 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final Energy Demand	230.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	District heating		

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



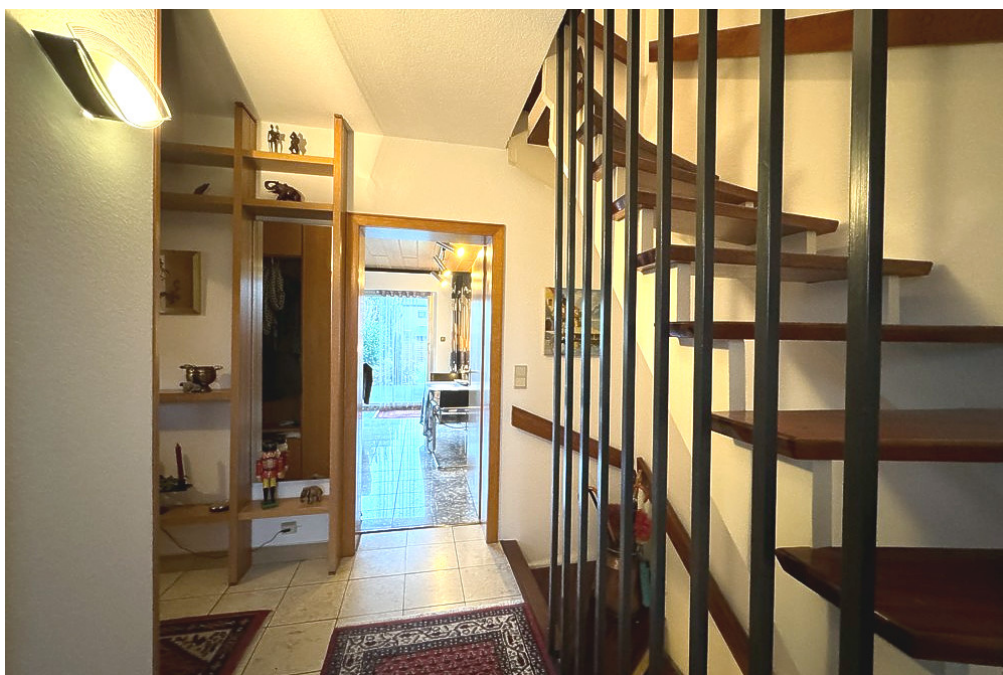
Hier Such-
profil
anlegen.

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



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property

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



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



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

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1968 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² auf einem Grundstück von ca. 280 m². 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.

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

All about the location

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.

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com