

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Ein Ambiente zum Verlieben in St. Tönis

Property ID: 24052192



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

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

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

At a glance

Property ID	24052192	Purchase Price	279.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	3.5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Fireplace, Balcony
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	89.37 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.03.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

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: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

A first impression

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Architektur. Auf ca. 78 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, das höchsten Komfort bietet. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Raum perfekt mit der offenen Küche. Diese ist mit modernen Geräten, eleganten Oberflächen und einer praktischen Kücheninsel ausgestattet, die nicht nur funktional ist, sondern auch ein optisches Highlight darstellt. Die Wohnung ist mit edlem Fischgrät-Parkettboden ausgelegt, der für eine warme, einladende Ausstrahlung sorgt und durchgängig in allen Wohnräumen verwendet wird. Die Schlafzimmer bieten großzügigen Platz und schaffen einen ruhigen Rückzugsort. Das Badezimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit einer großzügigen Rainshower-Dusche, modernen Armaturen und hochwertigen Fliesen. Ein Balkon rundet das Angebot ab und lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen. Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Mit ihrer exklusiven Ausstattung und hervorragenden Lage ist diese Eigentumswohnung ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbinden möchten.

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten, ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in St. Tönis. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Gärten, Grünflächen und eine harmonische Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern aus. Wohnlage Ruhige, freundliche Nachbarschaft, ideal für Familien, Paare und Senioren. Grüne Umgebung mit Gärten, Bäumen und kleinen Grünanlagen. Vielfältige Architektur mit modernen und traditionellen Häusern. Verkehrsanbindung Gute Anbindung an die A44 und A57, schnelle Erreichbarkeit von Krefeld, Düsseldorf und Neuss. Der öffentliche Nahverkehr, Bus & Bahn sind fußläufig erreichbar. Freizeit und Naherholung Parks und Grünanlagen wie der Stadtpark St. Tönis laden zu Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Sportmöglichkeiten, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im Zentrum von St. Tönis. Bildung und Betreuung Kindergärten und Grundschulen in fußläufiger Entfernung, weiterführende Schulen gut erreichbar. Diverse Bildungseinrichtungen in Krefeld und Düsseldorf für berufliche Weiterentwicklung. Fazit St. Tönis bietet eine hohe Lebensqualität mit ruhigem Wohnen, guter Anbindung und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen, was es zu einem attraktiven Standort für Familien und Berufspendler macht.

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 89.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

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