

Kempen – Kempen

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempen

*Número de propiedad: 23052024*



PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 280 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## De un vistazo

Número de propiedad	23052024
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Demanda de energía final	230.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.06.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

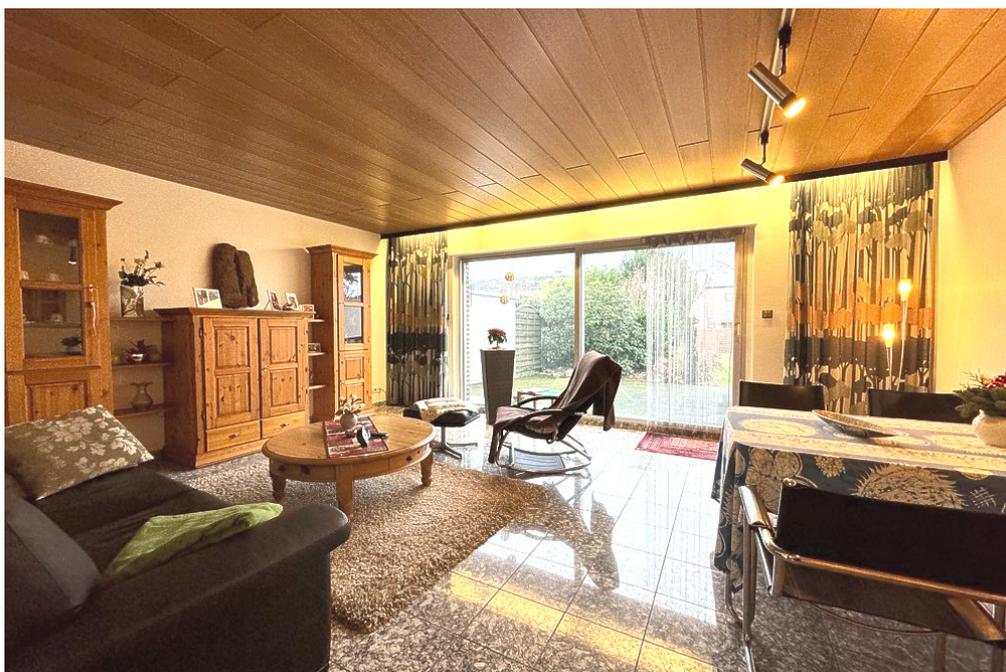


Bei Fragen zu dieser Immobilie  
informieren wir Sie sehr gerne  
persönlich über weitere Details.

Wir freuen uns auf Sie.

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

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



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



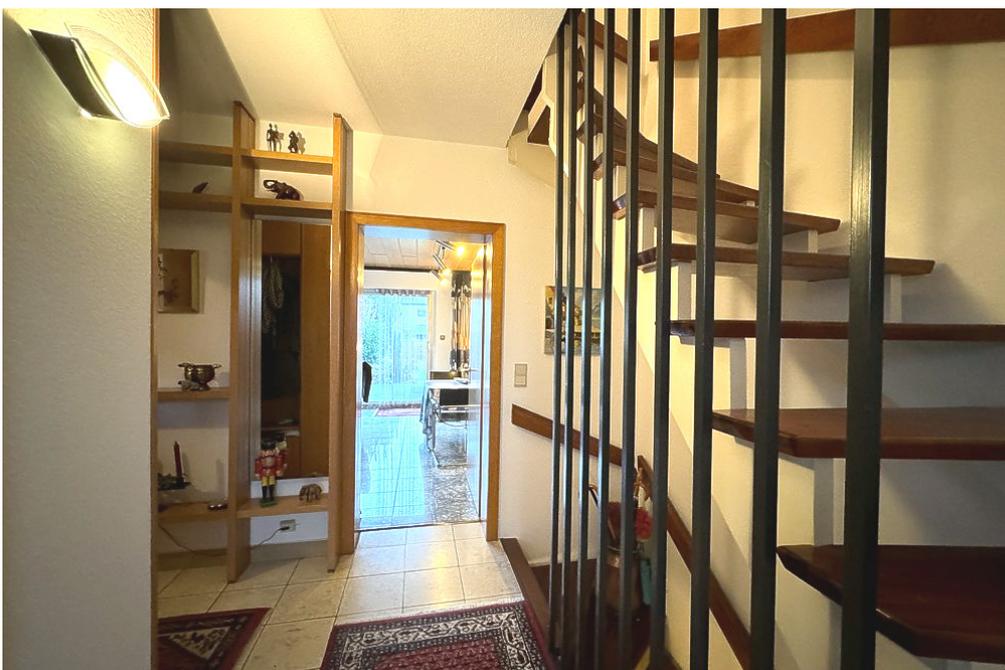
Hier Such-  
profil  
anlegen.

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



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

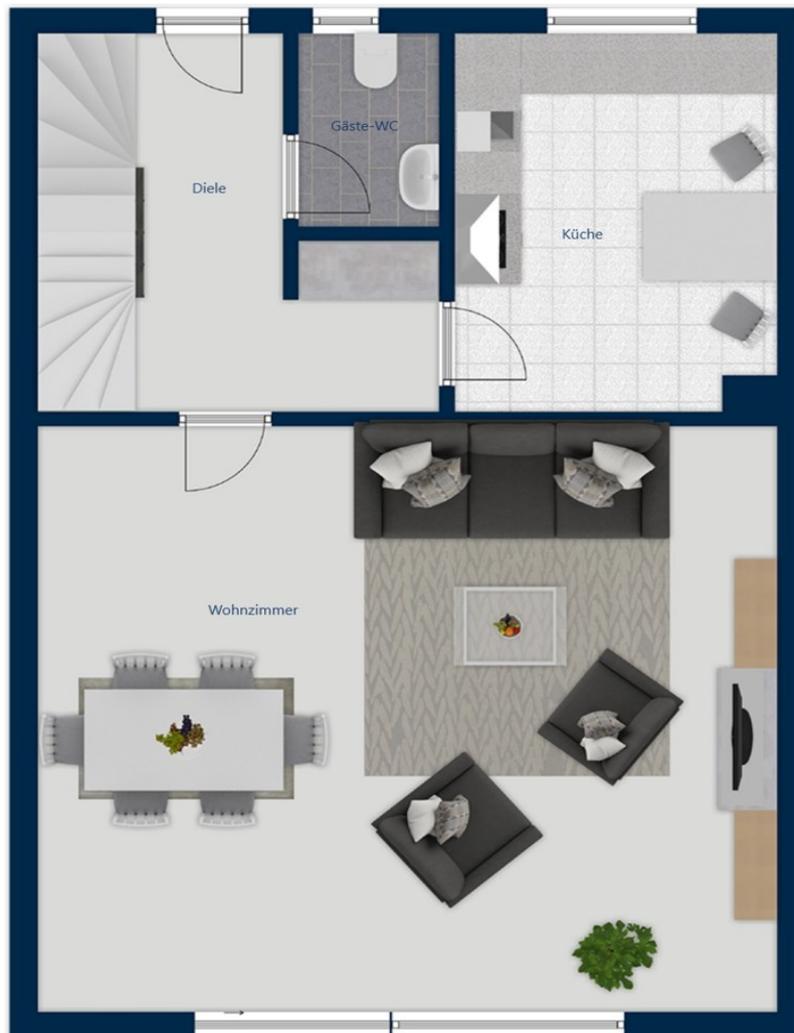
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihemittelhaus 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.

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)