

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

# Ein Ambiente zum Verlieben in St. Tönis

*Número de propiedad: 24052192*



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

- 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: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## De un vistazo

Número de propiedad	24052192
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	89.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.03.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad





Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad





Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad





Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La propiedad





Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## 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: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Una primera impresión

Diese stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Architektur. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> 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.



Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.37 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## 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)