

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Verwirklichen Sie Ihren Traum! Repräsentatives Zuhause auf parkähnlichem Grundstück

CODE DU BIEN: 24052005



SURFACE HABITABLE: ca. 221 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.326 m²

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24052005
Surface habitable	ca. 221 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x Garage

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 223 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	198.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.10.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Une première impression

Dieses eindrucksvolle Einfamilienhaus, architektonisch ansprechend gestaltet und frei stehend auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.326 m², erwartet Sie in St. Tönis, einem Teil von Tönisvorst, der malerischen Apfelstadt am Niederrhein. Betreten Sie das Anwesen durch den gepflegten Vorgarten und lassen Sie sich von den exquisiten Details im Inneren verzaubern: Hochwertige Marmorfliesen und massive Holztüren begrüßen Sie in der großzügigen Diele, die zu einem Gäste-WC und einer beeindruckenden Wohnküche mit Vorratsraum führt. Die offene Gestaltung führt Sie weiter in das Wohn- und Esszimmer mit einer imposanten Fensterfront und exklusivem Parkettboden. Große Glasschiebetüren öffnen sich zur überdachten Terrasse mit Blick auf den parkähnlichen Garten, der Raum für Entspannung, Sport und Spiel bietet. Der Schlafbereich im Erdgeschoss umfasst zwei geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein behindertengerechtes Tageslicht Badezimmer mit großer Dusche. Eine mit Marmor geflieste Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo Sie von einem großzügigen Flur aus in ein großes Wohn-/Kinder-/Arbeitszimmer, ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleideraum und ein Gästezimmer gelangen. Ein zusätzliches Bad, praktische Einbauschränke und eine ansprechende Empore vervollständigen diese Etage. Im wohnlich ausgebauten Kellergeschoss finden Sie einen einladenden Partyraum mit Kamin, ein Gästezimmer, ein Büro und einen Hauswirtschaftsraum mit Sauna und Dusche. Eine Garage für zwei Autos, ein zusätzlicher Speicher und eine durchdachte Schleuse für den bequemen Transport von Einkäufen runden dieses außergewöhnliche Anwesen ab. Mit einer gehobenen Ausstattung, regelmäßigen Renovierungen und einem erstklassigen Zustand bietet dieses Haus einen unvergleichlichen Wohnkomfort und ein zeitloses Ambiente, das jeden Tag zu einem Genuss macht. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten. Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Détails des commodités

- Parkähnlicher Garten mit wertvoller Bepflanzung
- Überdachte Sonnenterrasse mit perfekter Süd-West-Ausrichtung
- Zwei vollwertige, großzügige Wohnetagen auf ca. 221 m²
- Zwei Tageslicht-Duschbäder und zwei Gäste-WCs
- Modernisierte Ölheizung mit großem unterirdischem Außentank außerhalb des Hauses
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Mehrere Speicher- und Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- Hohe Sicherheitsstandards durch massive Eingangstür, Riegelsysteme und elektrische Rollläden aus Massivholz
- Hochwertige Innenausstattung mit Parkett und Marmorböden, Holz-Innentüren aus Eiche und Textiltapeten
- Wohnraumähnlich ausgebaute Kellerräume mit Fußbodenheizung, Kamin, Sauna und großzügigem Hauswirtschaftsraum

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Tout sur l'emplacement

St. Tönis, ein Teil von Tönisvorst, der malerischen Apfelstadt am Niederrhein, beheimatet dieses einladende Anwesen. Diese idyllische Stadt im Westen Nordrhein-Westfalens, mit etwa dreißigtausend Einwohnern im Kreis Viersen des Regierungsbezirks Düsseldorf, besteht aus den beiden charmanten Hauptortsteilen St. Tönis und Vorst. Diese Lage bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichbar sind nicht nur mehrere Kindergärten und zwei Grundschulen, sondern auch der lebendige Stadtkern mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten. Zusätzlich verfügt die Stadt über zwei weiterführende Schulen, das renommierte Michael-Ende-Gymnasium und die Rupert-Neudeck-Gesamtschule. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit dem zentralen Umschlagplatz am Wilhelmplatz als Haltepunkt für mehrere Buslinien und Endstation der Straßenbahnlinie 041, die eine direkte Verbindung nach Krefeld bietet. Weitere Buslinien führen über den Ortsteil Vorst zum Süchtelner Busbahnhof, nach Kempen und Grefrath. Ein Bürgerbus ergänzt das innerstädtische Verkehrsnetz. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Krefeld ist nur 6 km entfernt, Mönchengladbach 20 km, Düsseldorf 30 km und der Düsseldorfer Flughafen ist in 25 km bequem über die Autobahn erreichbar. Tönisvorst und seine Umgebung bieten eine Fülle von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Die atemberaubende Landschaft des Niederrheins mit seinen geraden Pappelalleen, malerischen Kopfweiden und sanften Auen lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Wanderer und Radfahrer können entlang der Flüsse, Seen und Wälder die Schönheit der Natur und Kultur entdecken, während Familien Genuss und Entspannung finden.

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 198.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24052005 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadin Ostendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com