

Kempen – Kempen

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempen

CODE DU BIEN: 23052024



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

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

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23052024
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	339.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Consommation d'énergie	230.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.06.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété

360°



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



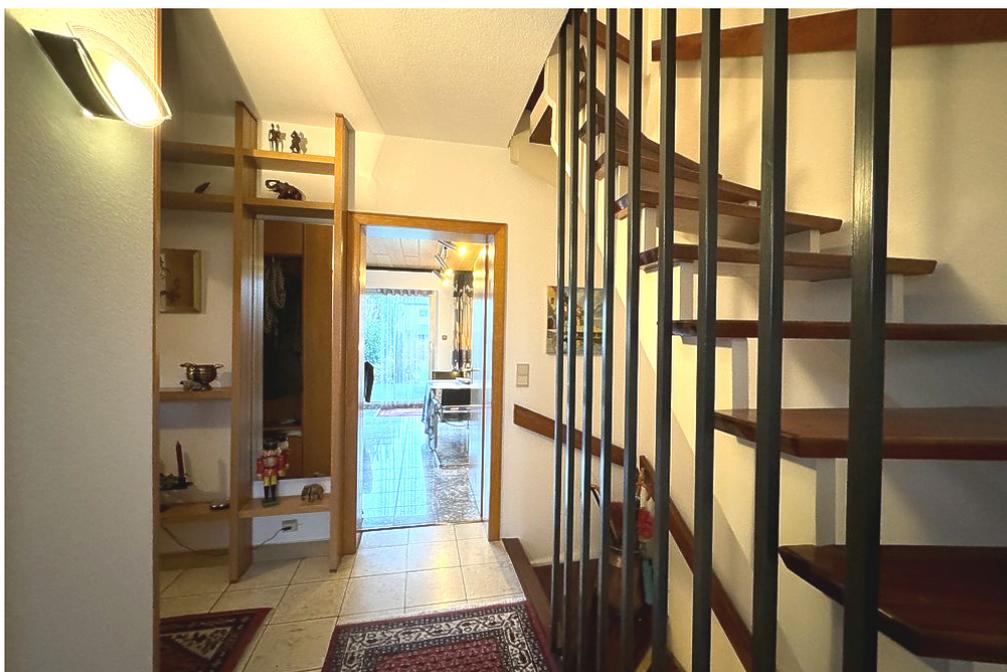
Hier Such-  
profil  
anlegen.

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)



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus 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.

**CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

## Contact

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

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)