

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Ein Ambiente zum Verlieben in St. Tönis

CODE DU BIEN: 24052192



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

- 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: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24052192	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 78 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1998	Aménagement	Cheminée, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	89.37 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

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: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24052192 - 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