

Kempen – Kempen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kempen

????????? ??????????: 23052024



???? ??????: 339.000 EUR • ??????????: ca. 90 m² • ??????????: 4.5 • ??????? ???? : 280 m²

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23052024	????? ???????	339.000 EUR
????????????	ca. 90 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4.5		
?????????????? ??? ????????????	3	?????????	?????????
????????????	1	??????????????	
????? ??????????????	1968	????????????????????	ca. 50 m ²
?????? ??????????????	1 x ???????	??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	???????????????? ??????	?????? ?????? ??????????	230.80 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ???	14.06.2034	?????????? ???????????? ??????????	G
???? ???????????	?????? ?????? ??????????		

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????

360°



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????

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



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



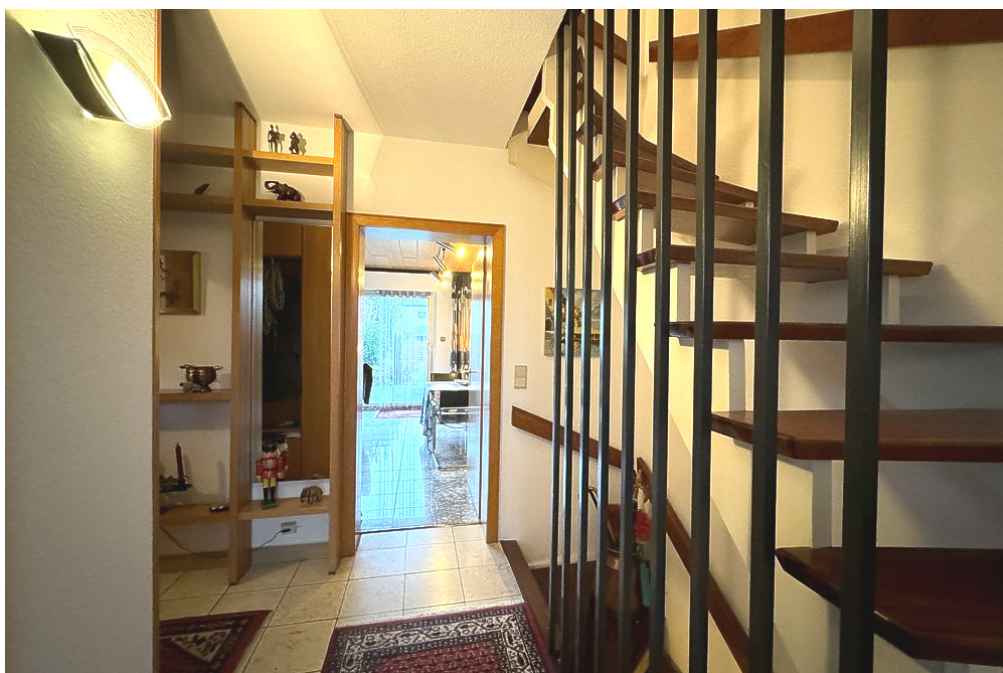
Hier Such-
profil
anlegen.

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



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????

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



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?? ?????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

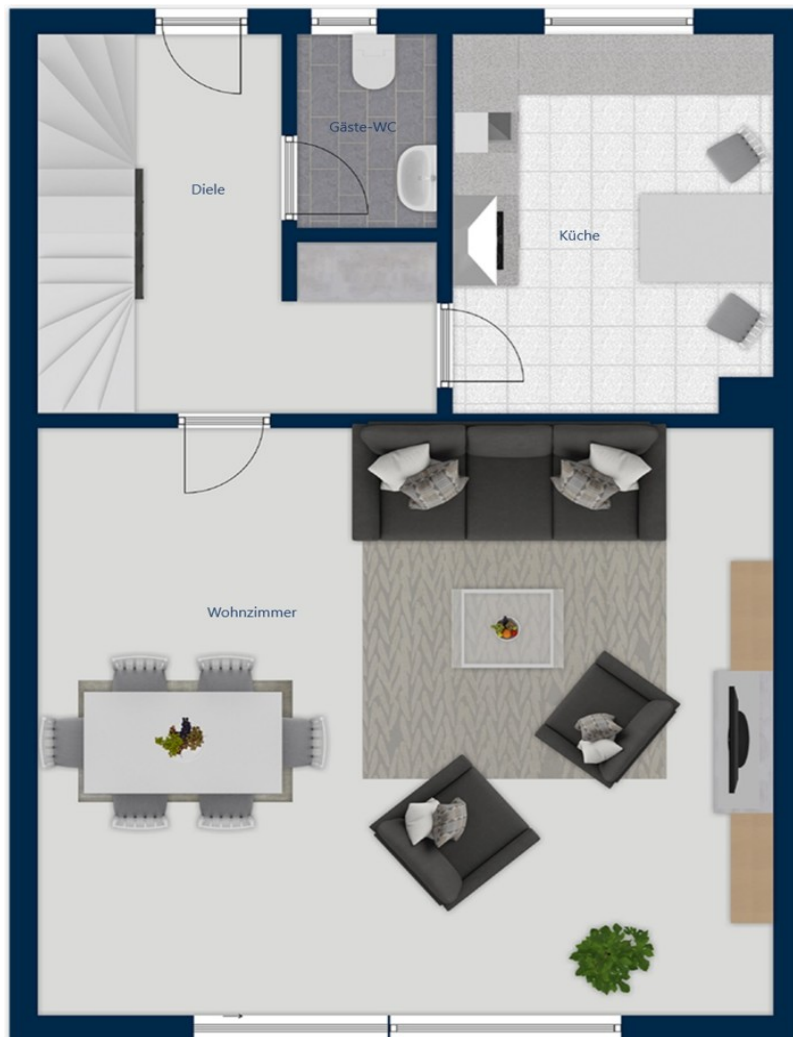


Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1968 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² auf einem Grundstück von ca. 280 m². 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.

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 23052024 - 47906 Kempen – Kempen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nadin Ostendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com