

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

# Ein Ambiente zum Verlieben in St. Tönis

**CODICE OGGETTO: 24052192**



**PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

**CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24052192	Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1998	Caratteristiche	Caminetto, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	89.37 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24052192 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)