

Kerken

Seeparadies vor der Haustür – ein Traum in ländlicher Idylle

Número da propriedade: 24452017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 91,45 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 371 m²

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Numa vista geral

Número da propriedade	24452017
Área	ca. 91,45 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	189.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, Lareira

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	69.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.10.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



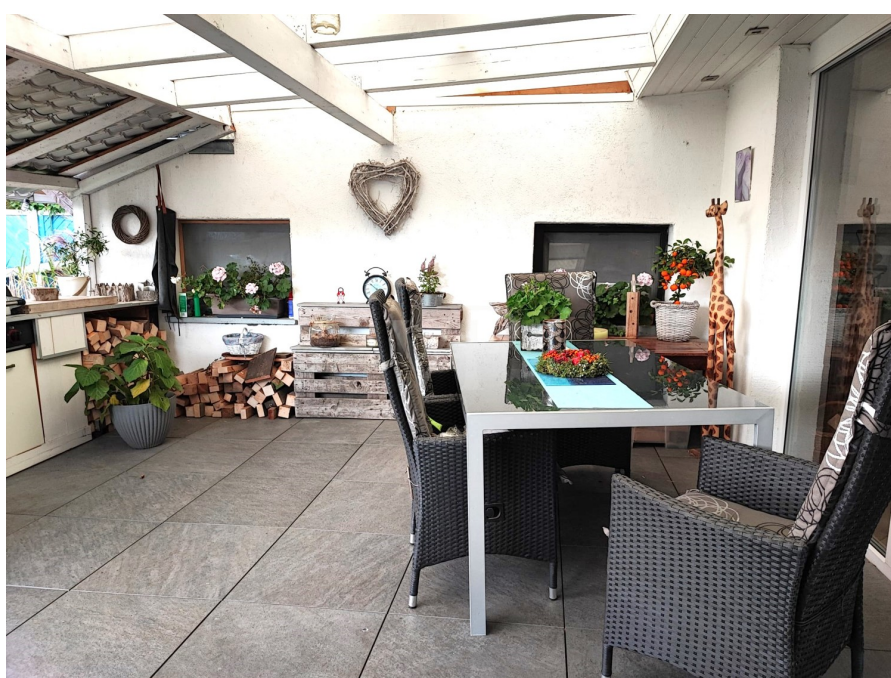
Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



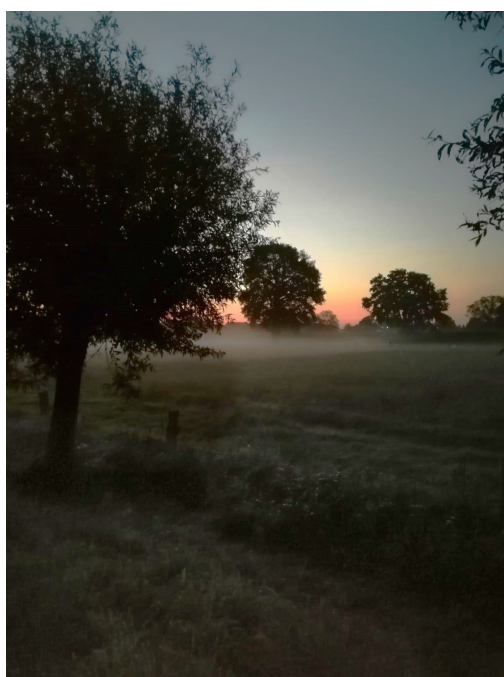
Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



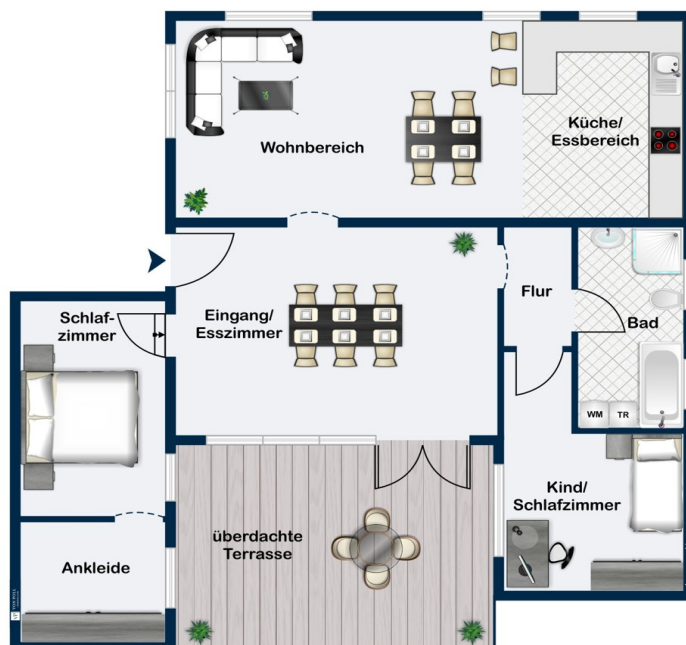
Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

O imóvel



Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Uma primeira impressão

Sie suchen etwas Besonderes? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige! Erleben Sie das ausdrucksvolle Zusammenspiel von viel Fensterfläche, praktischer Grundrissgestaltung und guter Ausstattung, welche der Immobilie ihren Charakter verleiht. Das Chalet in Holzbauweise wurde 1990 auf dem ca. 371 m² großen Grundstück im Eyller Wohnpark in direkter Nähe zum See errichtet. Die Ortschaft erfreut sich aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie der naturnahen Umgebung eines hohen Freizeit- und Erholungswertes. Die knapp 92 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt: - ein Wohn- und Küchenbereich mit offener Küche - einem großen lichtdurchfluteten Esszimmer mit Kamin - zwei Schlafräumen (ein Schlafräum mit Ankleide) und - einem Tageslichtbad. Die große Küchenzeile in U-Form ist hochwertig und im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, eine Toilette sowie dem Waschbecken. Auch ist Platz für eine Waschmaschine. Der helle Wintergarten bietet zu jeder Jahreszeit viel Platz zum Wohlfühlen. Und mit der im Außenbereich eingebauten Küche mit Grill steht der Party nichts mehr im Wege. Auf dem quadratischen, gut geschnittenen Grundstück gibt es neben einem Gartenhaus eine Holzterrasse im Außenbereich, der mit seinen exotischen Pflanzen zum Grillen und Sonnenbaden einlädt. Die Immobilie befindet sich in der Wochenendhaussiedlung Eyller See. Sie kann als 2. Meldeadresse genutzt werden und das dauerhafte Wohnen wird seit Jahren geduldet. Im Rahmen einer Besichtigung beantworten wir Ihnen selbstverständlich gern alle Fragen zu diesem Thema. Genießen Sie bei diesem außergewöhnlichen Objekt die Nähe zur Natur, die Erholung am See und die Ruhe nach einem anstrengenden Tag. Es wird Ihnen gefallen!

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Detalhes do equipamento

Sie finden folgende Ausstattung vor:

- freistehendes Chalet im Eyller Wohnpark
- Holzbauweise
- großes Wohnzimmer mit Küche
- weiße Küche in U-Form mit Sitzmöglichkeit in Bar-Form
- helles, lichtdurchflutetes Esszimmer
- zwei Schlafräume
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Kaminofen als Allesbrenner
- heller Wintergarten
- Klimaanlage
- schön gestalteter Garten mit Gartenhäuschen
- drei Stellplätze direkt am Haus

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen „Wohnpark Eyller See“ in der Gemeinde Kerken. Die Lage zeichnet sich durch eine absolute Ruhe und ein harmonisches Wohnumfeld aus, das vor allem von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt ist. Ein besonderes Highlight ist der hohe Freizeitwert dieser Gegend. Nur wenige Minuten entfernt liegt das Waldfreibad Eyller See, welches vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Aktivität bietet: Schwimmen, eine Tauchschule, ein Angelverein sowie ein eigens eingezäunter Bereich für Hundeladungen zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein. Darüber hinaus bieten die Umgebung und ihre weitläufigen Rad- und Wanderwege ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber. Die Wohnmöglichkeiten im Wochenendpark Eyller See sprechen vor allem Freizeit- und Naturbegeisterte, Familien und Paare, die ihre gemeinsame Zeit abseits des Stadtlebens verbringen möchten und Rentner und Ruhesuchende, die sich ein naturnahes Domizil wünschen, an. Kerken selbst liegt im malerischen Niederrhein und gehört zum Kreis Kleve. Mit etwa 13.000 Einwohnern grenzt die Gemeinde im Norden an die Stadt Geldern und die Gemeinde Issum, im Osten an Rheurdt und im Süden an Kempen. Zu Kerken gehören die Ortsteile Aldekerk, Nieukerk, Eyll und Stenden. Diese Ortsteile bieten eine hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch das gastronomische Angebot, kulturelle Aktivitäten und die vielfältigen Veranstaltungen tragen dazu bei, dass Kerken eine überaus lebenswerte Gemeinde ist. Kerken überzeugt auch durch seine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A40 sowie zum überregionalen Straßennetz gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit. Zusätzlich ist die Gemeinde an die Bundesbahnlinie Düsseldorf–Kleve angebunden und wird von Buslinien aus Geldern, Krefeld, Kempen, Duisburg, Moers und Venlo bedient. Mit dieser Immobilie genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnens in naturnaher Umgebung und profitieren zugleich von der ausgezeichneten Infrastruktur der Gemeinde Kerken.

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie? VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Número da propriedade: 24452017 - 47647 Kerken

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28 Geldern
E-Mail: geldern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com