

Kempen

Moderne Doppelhaushälfte im Herzen von Kempen

CODICE OGGETTO: 25052093



PREZZO D'AFFITTO: 2.280 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

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

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25052093
Superficie netta	ca. 159 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	2.280 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

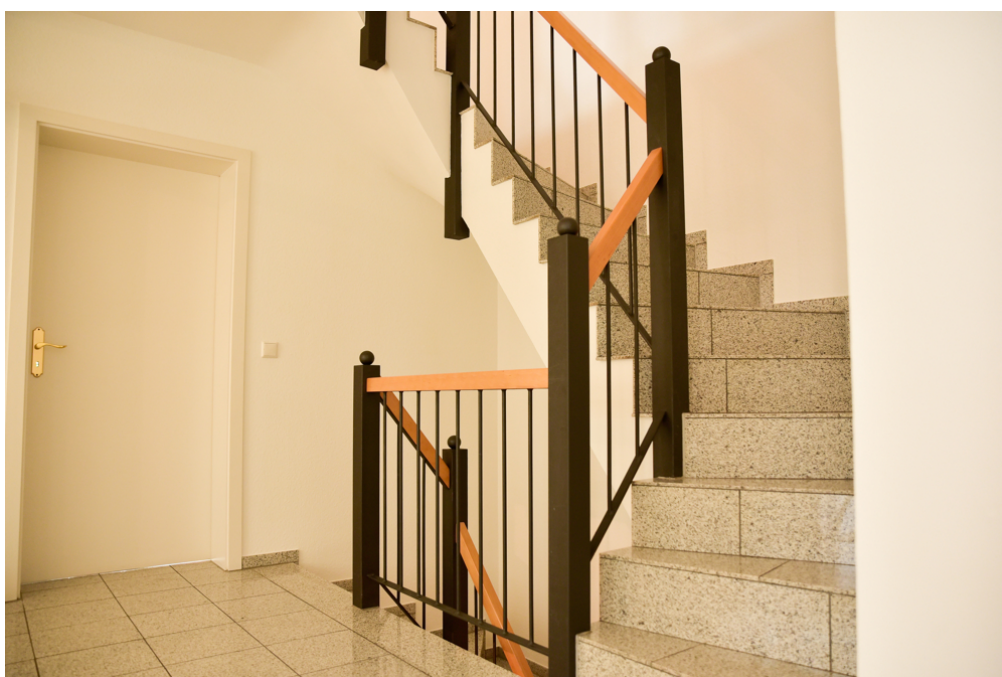
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	61.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



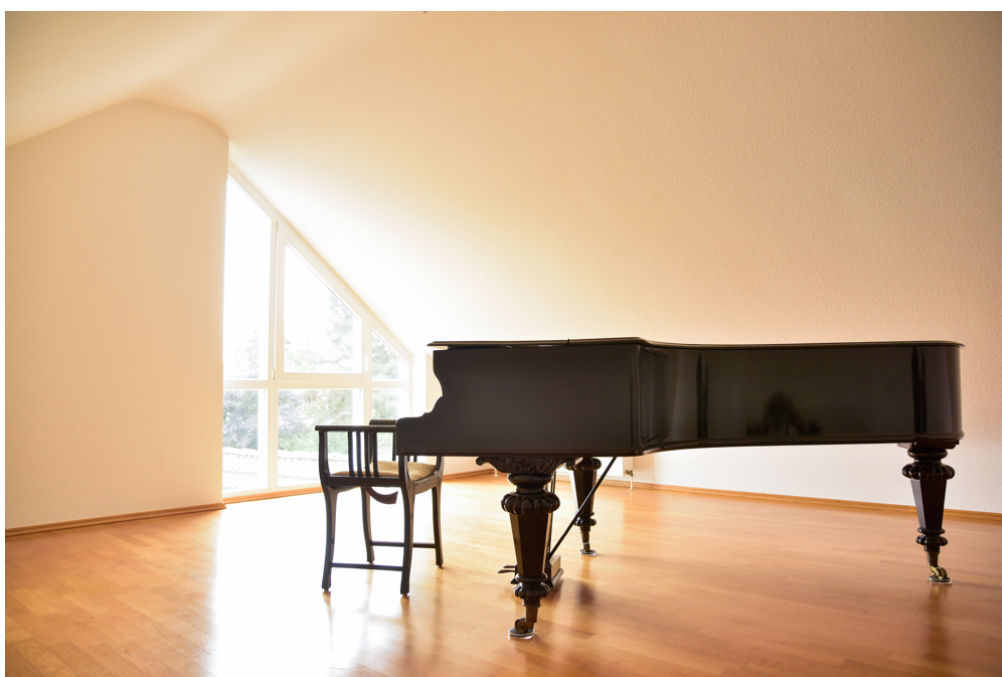
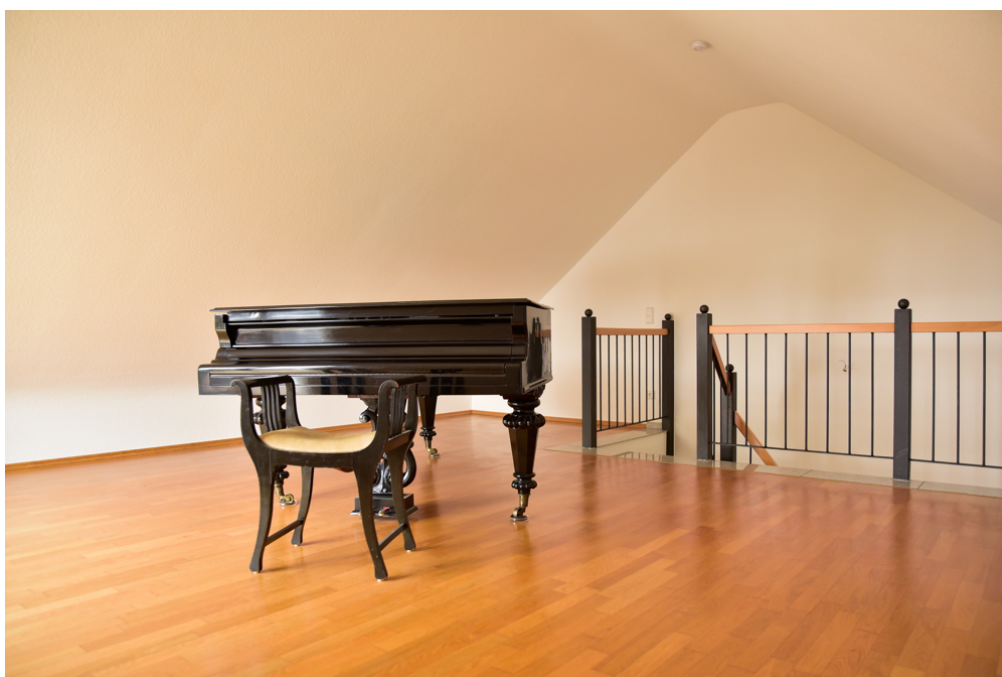
CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1998 in solider und hochwertiger Bauweise mit Vollkeller auf einem Grundstück von etwa 500 m² in Kempen erbaut. Die Wohnfläche beträgt rund 159 m². Ein besonderes Highlight ist der moderne Außenpool, der mit neuester Technik ausgestattet ist. Die großzügige Garage bietet ausreichend Platz für einen großen PKW, Fahrräder und Gartengeräte. Zusätzlich steht im Dachboden der Garage weiterer Stauraum zur Verfügung. Vom geräumigen Dielenbereich aus gelangen Sie rechts in die voll ausgestattete Wohnküche, geradeaus ins Gäste-WC und nach links in das große Wohn- und Esszimmer, das Zugang zur gepflasterten Terrasse bietet. Über eine breite Granittreppe erreichen Sie das Obergeschoss, in dem sich drei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Tageslicht befinden. Der ausgebauter Spitzboden umfasst etwa 20 m² und eignet sich ideal als Musikzimmer, beispielsweise für einen Konzertflügel, der dort noch vorhanden ist. Auf Wunsch kann dieser entfernt werden, sodass der Raum auch als Hobby- oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Das geräumige Untergeschoss bietet ca. 70 m² Nutzfläche bei einer Raumhöhe von etwa 2,80 m. Hier befinden sich der Technik- und Heizungsraum (Fernwärme), der Vorratsraum, der Hobby- und Arbeitsraum sowie der Saunaraum mit Dusche. Der gepflegte Garten mit Pool lädt zum Grillen und Verweilen ein. Ergänzt wird der Außenbereich durch ein großzügiges Party-Gartenhaus aus massiven Holzbohlen, das viel Platz für gesellige Stunden bietet. Haben Sie weitere Fragen oder einen Besichtigungswunsch melden Sie sich sehr gerne.

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Kempen, einer der beliebtesten Städte am Niederrhein. Die Wohnlage überzeugt durch ihre Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur historischen Innenstadt. Die Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende. Kempen bietet eine hervorragende Lebensqualität. Die charmante Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, gemütlichen Cafés und dem historischen Flair ist nur wenige Minuten entfernt. Hier finden regelmäßig Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt, die das Stadtleben bereichern. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete wie den Außenring oder den nahegelegenen Stadtpark – ideal zum Spazieren, Radfahren oder Joggen. Die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants sind gut erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – mit dem Auto gelangt man schnell zur A40 und A61, der Bahnhof Kempen bietet direkte Verbindungen nach Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach. Insgesamt bietet diese Wohnlage eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur, städtischem Komfort und guter Anbindung – ein Ort zum Wohlfühlen für jede Lebensphase.

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 61.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25052093 - 47906 Kempen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com