

Eigentumswohnung in zentraler Lage von Sankt Tönis mit Privatgarten und Tiefgaragenplatz



Wichtiges auf einem Blick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Baujahr	2005
Grundstücksfläche	523 m ²
Wohnfläche	92 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Tiefgaragenstellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	20.12.2027
Endenergiebedarf	71,3 kWh/(m ² .a)
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	B
jährliche Mieterträge	8.832,00 Euro
Nebenkosten	110
Kaufpreis	349.000
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.

Die Immobilie

Diese hier angebotene, top gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich im Erdgeschoß einer modernen Wohnanlage mit lediglich 6 Parteien aus dem Jahre 2005. Zentral in Sankt Tönis gelegen erwartet sie eine exzellente Wohnlage mit perfekter Infrastruktur.

Die Wohnung überzeugt mit hellen Räumen und einer praktischen Raumaufteilung auf insgesamt ca. 92 Quadratmeter Wohnfläche.

Im Wohnzimmer gewähren die bodentiefen Fenster einen schönen Blick ins Grüne, und ermöglichen zugleich den Zugang auf die große Terrasse, und in den ca. 100 Quadratmeter großen Garten. Der Garten ist bei dieser Immobilie ein besonderes Highlight! Er ist der Wohnung zugeordnet und steht der eigenen Nutzung exklusiv zur Verfügung.

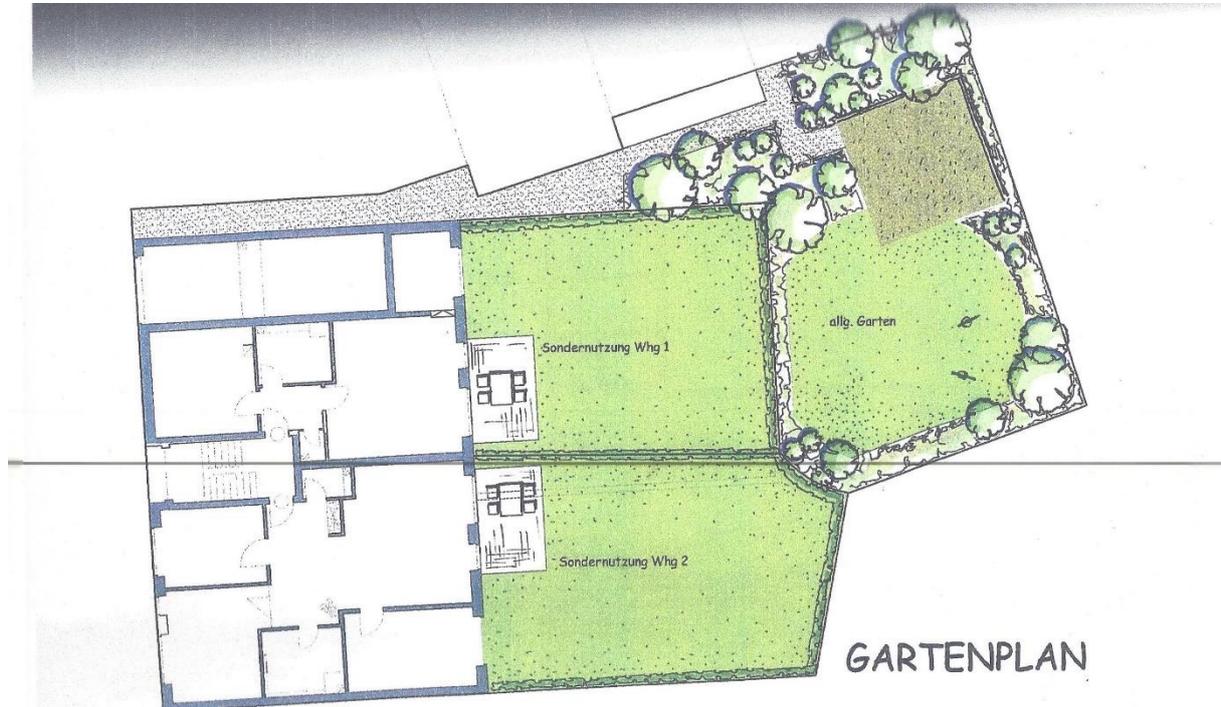
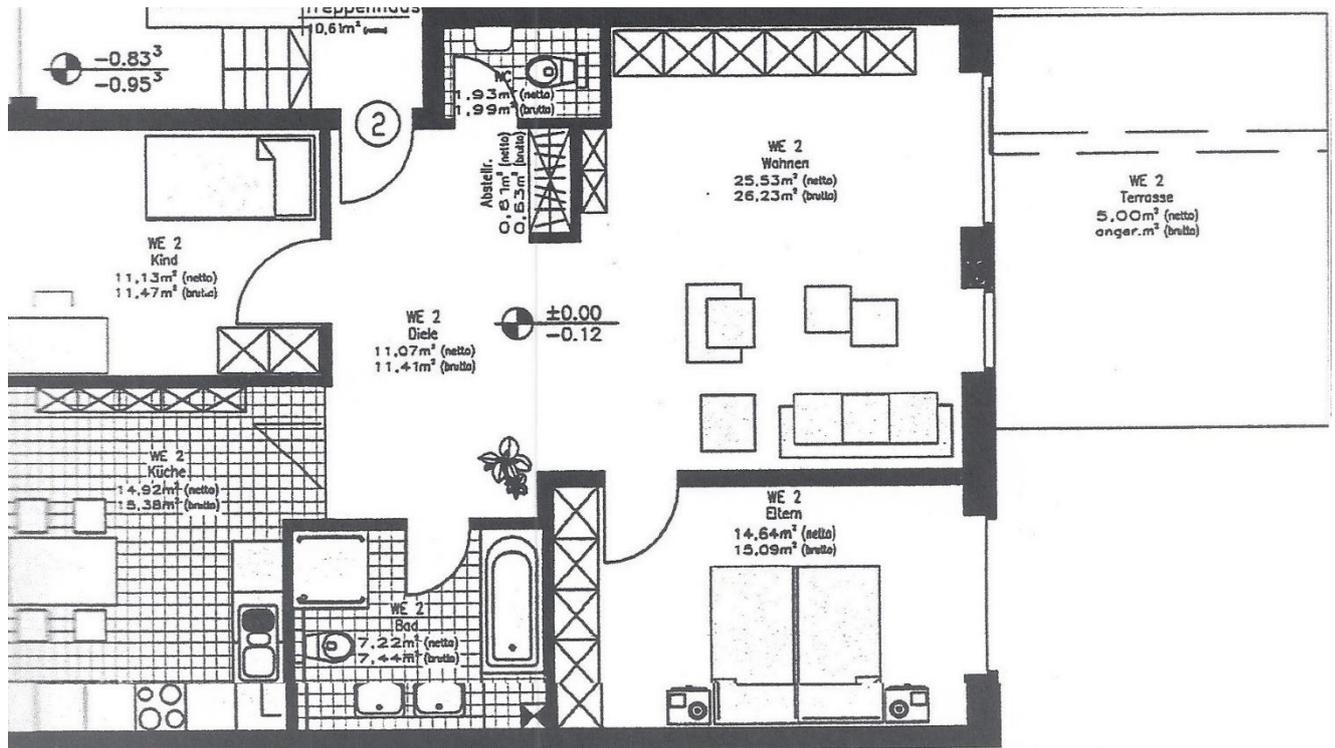
Die Wohnung verfügt über eine großzügige Küche mit integriertem Essplatz.

Neben einem hell gefliesten Bad mit Wanne, einer begehbaren Dusche, 2 Waschtischen und einem WC, gibt es ein separates Gäste WC.

Weiterhin bietet Ihnen die Wohnung ein geräumiges Schlaf- und Kinderzimmer.

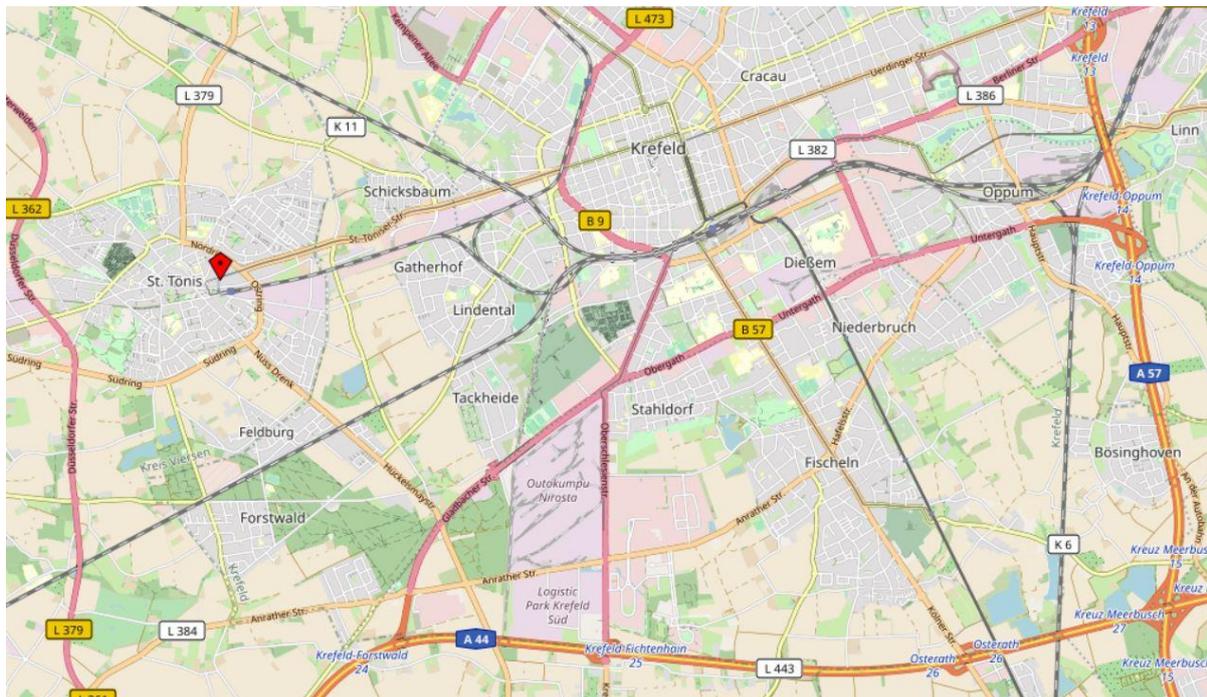
Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch einen im Haus befindlichen Tiefgaragenstellplatz der im Preis enthalten ist.

Zur Zeit ist die Immobilie an solvente Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 8.832 Euro p.A. zzgl. Nebenkosten.



Lage

Die sehr gepflegt Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns von St. Tönis. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Dort sind mehrere Arztpraxen, Apotheken, Supermarkt, Bäckereien, Metzgereien usw. vorhanden. Die Infrastruktur ist optimal. Eine gute Verkehrsanbindung macht Tönisvorst zu einem interessanten Standort nahe den wirtschaftlichen Zentren an Rhein und Ruhr. So ist die Düsseldorfer Königsallee über die A52 / A44 innerhalb von 25 Minuten, der internationale Flughafen Düsseldorf innerhalb von 20 Minuten zu erreichen. In die Krefelder Innenstadt benötigen Sie ca. 15 Minuten



Impressionen











