

# Exposé

## Reihenhaus in Tönisvorst

### Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-327046**

**Reihenhaus**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Pötters

47918 Tönisvorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes, gemütliches und gepflegtes Reihenhaus mit viel Potential zur Entfaltung. Perfekt für junge Familien und/oder Mehrgenerationen im Herzen von Tönisvorst. Dieses liebevoll gestaltete Reihenhaus ist Baujahr 1954 und wurde 1996 saniert, erstreckt sich über eine großzügige Gebäudefläche von 198m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Das Innere des Hauses bietet 5 gemütliche Zimmer, ein grosses Bad und 2 GästeWC, eine grosse Dachgaube im Dachgeschoss schafft einen zusätzlichen, lichtdurchfluteten Raum. Der Dachboden ist ebenfalls ausgebaut und das Objekt verfügt über einen Keller. Ein nach Süden ausgerichteter Garten mit Gartenhaus und einer ca. 12qm grossen, überdachten Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Weitere Details zum Objekt werden nach der Besichtigung persönlich besprochen.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Privatpersonen, Objekt ist nicht vermietet. Wenn Sie ehrliches Interesse haben, freuen wir uns über eine kurze Vorstellung.

## Lage

Dieses Objekt befindet sich in erstklassiger, zentraler Lage von Tönisvorst und dennoch in einer ruhigen Wohnstrasse. Der Ortskern ist bequem zu Fuß erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Anbindung an Düsseldorf, Krefeld und die Niederlande machen das Objekt sehr interessant.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	225,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



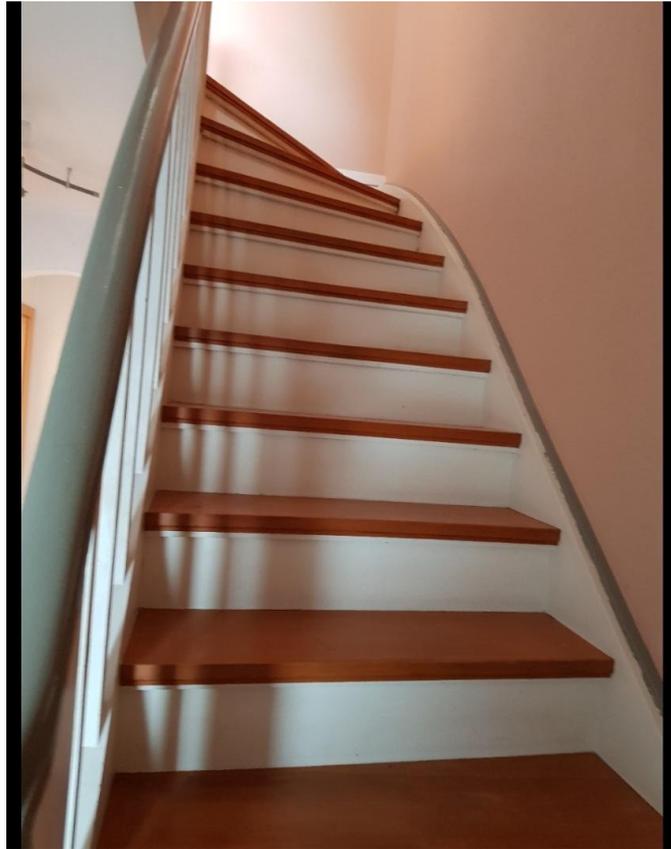
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



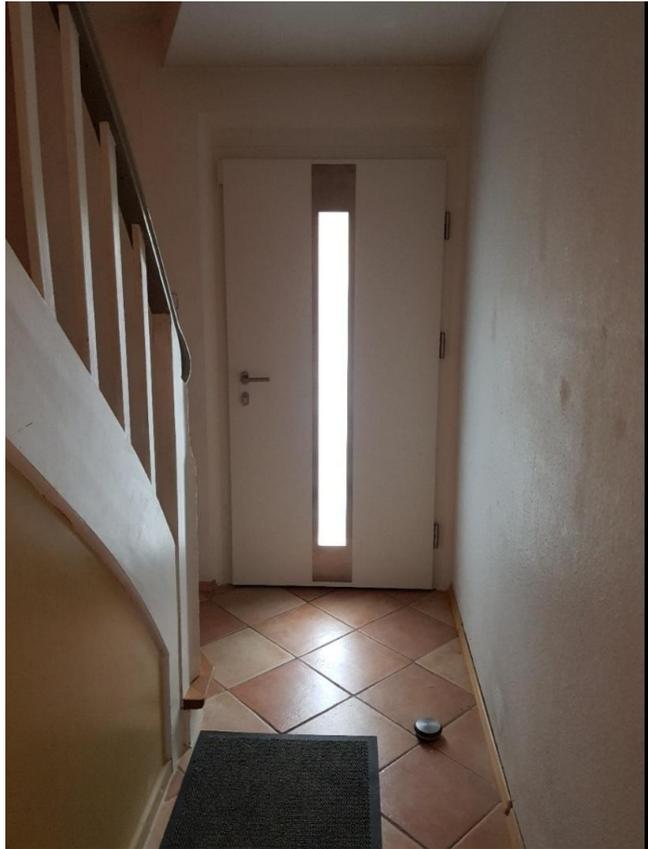
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



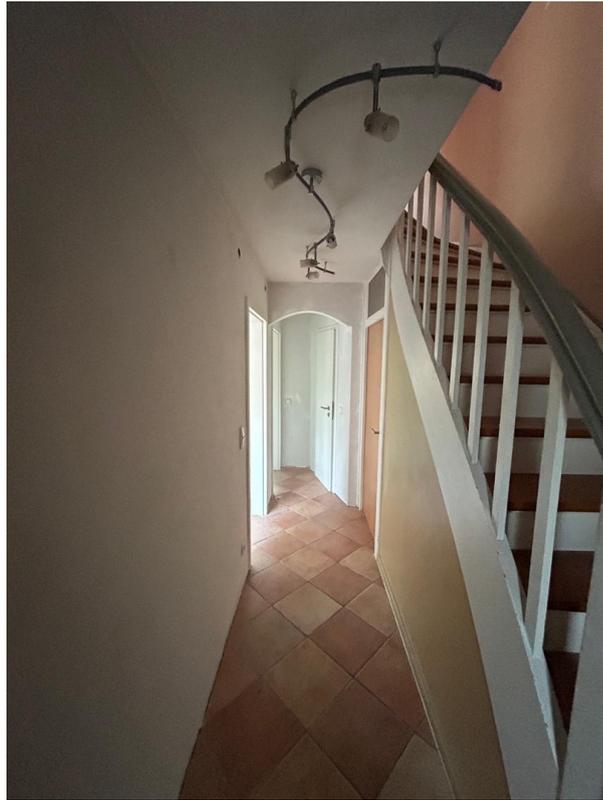
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

