

Exposé

Einfamilienhaus in Tönisvorst

**Freist. EFH mit Garage & Stellplätzen in St. Tönis - ruhige
Top Lage im Innenring**



Objekt-Nr. **OM-302634**

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Ingo Leipert
Telefon: 0172 2006872

Bogenstraße 2
47918 Tönisvorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	573,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	159,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	305,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück und Gebäude:

Das freistehende Einfamilienhaus mit Langgarage (f. 2 Fahrzeuge) wurde auf einem 573 m² großen Grundstück 1966 in Massivbauweise fertiggestellt. Das Haus wurde 1975 um ein großes Kaminzimmer erweitert. Die sehr schön angelegte und gepflegte Gartenanlage verfügt über ein separates, großzügiges Holzhaus. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, beliebten Wohnlage in St. Tönis.

Raumaufteilung:

Vom Eingangsbereich mit erstklassigem Marmorboden aus gelangen Sie in den Wohn-, Ess- und Kaminzimmerbereich, der direkt an die große, geflieste und überdachte Terrasse angrenzt. Hier können Sie jederzeit den herrlichen Blick in den Garten genießen. Ebenfalls an den Eingangsbereich angeschlossen ist linksseitig eine Garderobe sowie ein Gäste-WC, rechtsseitig die großzügige Küche mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Im Dachgeschoss, das sie über eine Echtholzterrasse erreichen, befinden sich drei Schlafzimmer und das Familienbad. Lagerfläche ist im Spitzboden verfügbar - dieser ist auch komplett ausbaufähig. Das vollständig ausgebaute Kellergeschoss, welches sie auch über eine Echtholzterrasse erreichen, beinhaltet neben dem Heizungsraum und dem Vorratsraum einen Büroraum, einen großzügigen Hobbyraum/Bar und einen zusätzlichen Duschbereich. Vom Keller aus gelangen Sie über eine Außentreppe direkt zu dem überdachten Terrassen-Außenbereich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es handelt sich um einen Privatverkauf, d.h. es fällt keine Maklercourtage an. Dadurch ist der Kauf des Hauses bei den heutigen Zinssätzen sehr attraktiv.

Wir bitten, von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, unweit des Zentrums von St. Tönis, einem Ortsteil von Tönisvorst. Tönisvorst liegt am Niederrhein, im Westen von Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Viersen. Die Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern grenzt an Krefeld, Willich, Kempen sowie Greffrath.

Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen sind quasi in der Nachbarschaft – fußläufig 5 Minuten. Weiterführende Schulen finden Sie in St. Tönis und in Kempen. Die guten Anbindungen über die Autobahnen (A 44, A 52 und A 57) an die Rheinmetropolen sowie an die benachbarten Niederlande verleihen diesem Standort zusätzliche Attraktivität. Die Landeshauptstadt sowie der Flughafen Düsseldorf sind ca. 25 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Haus Front



Haus Rückansicht

Exposé - Galerie



Bad



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Echtholzterre



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

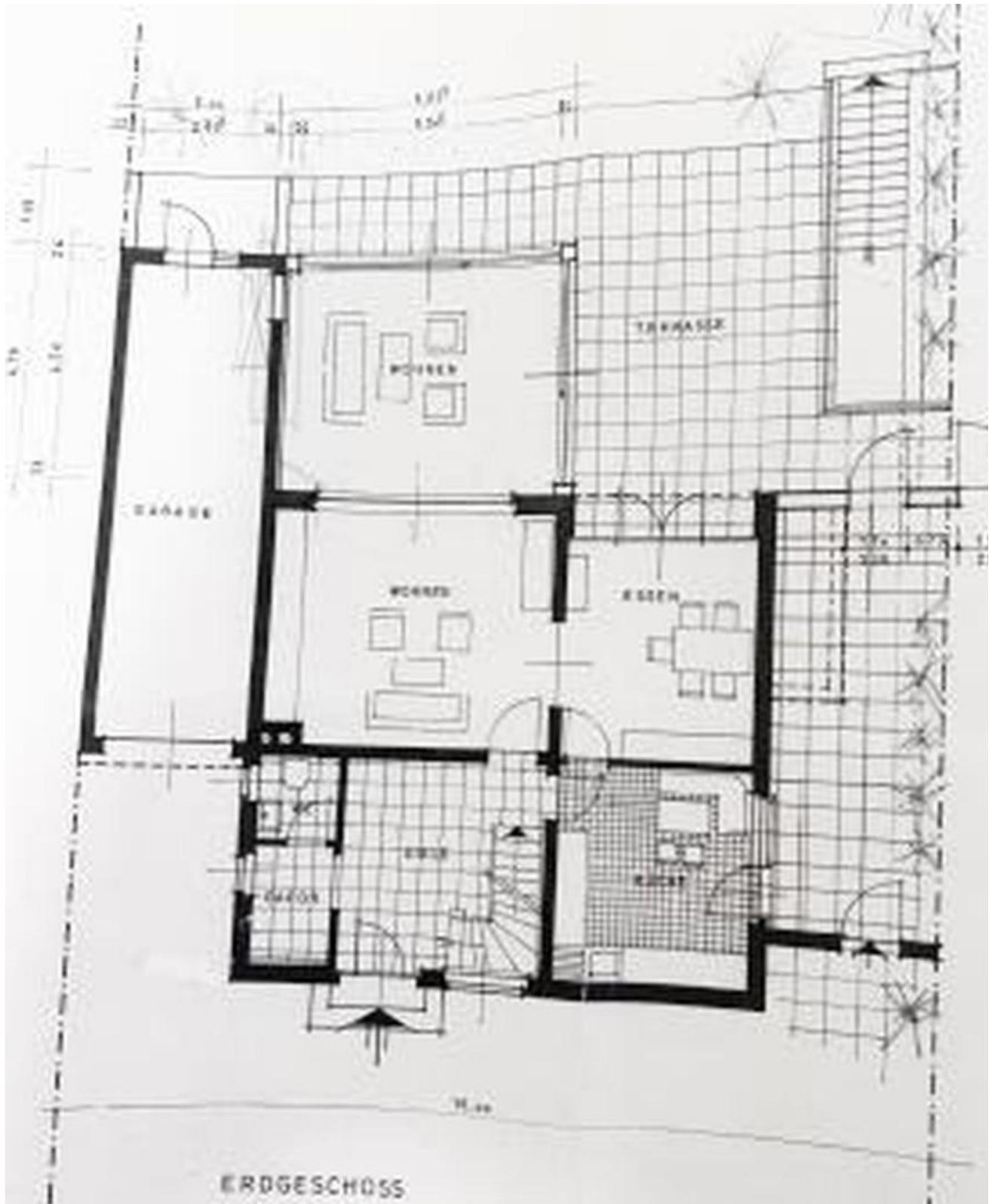


Wohnzimmer



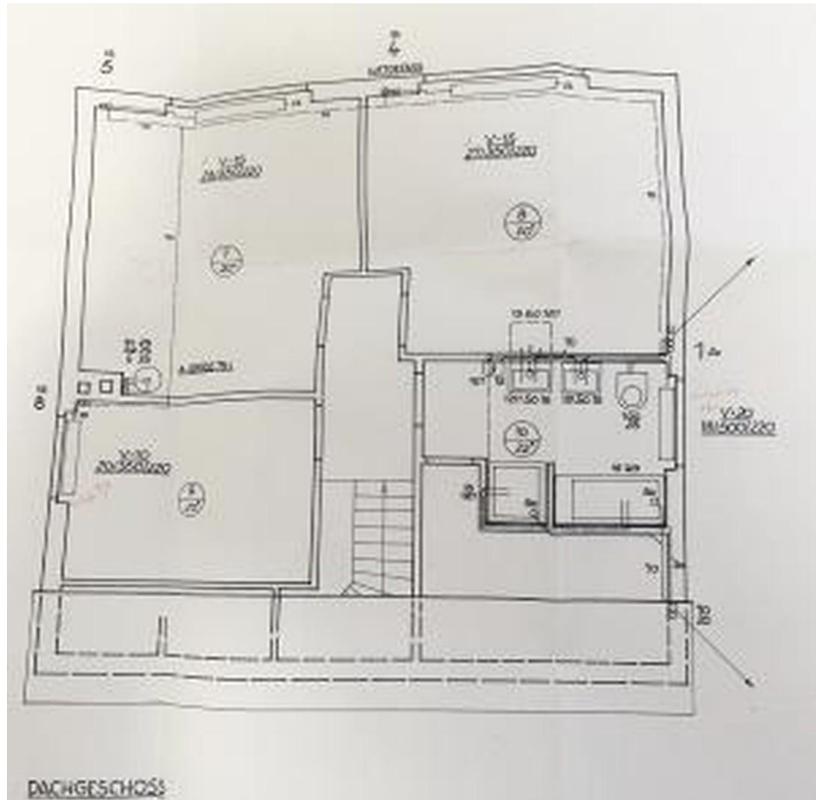
Terrasse

Exposé - Grundrisse

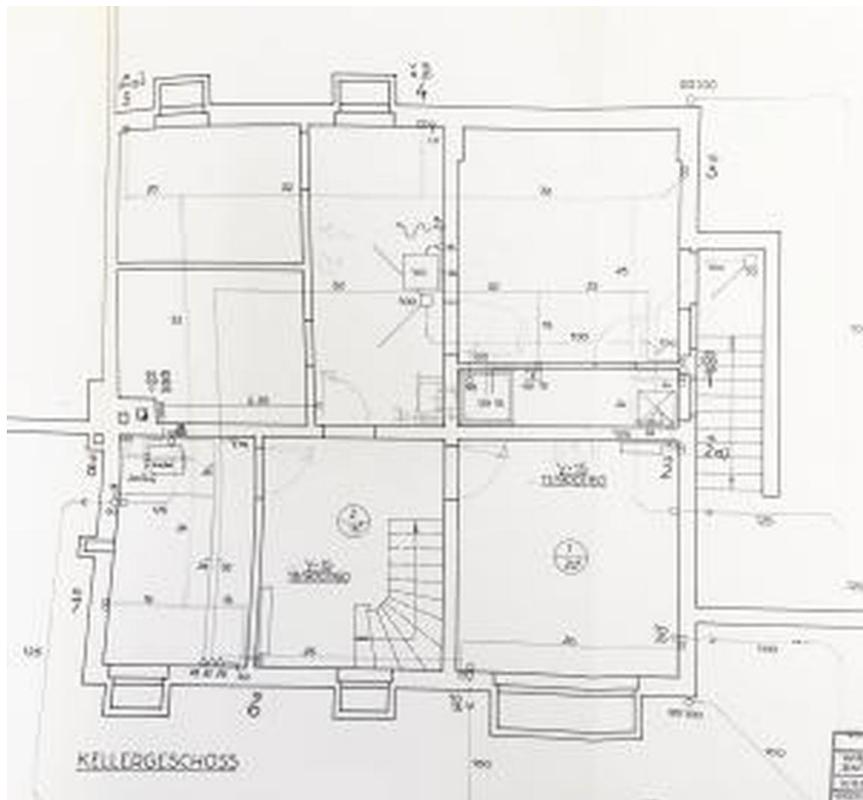


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Kellergeschoss