

Exposé

Einfamilienhaus in Kempen

Geräumiges, attraktives 6-Zimmer-Einfamilienhaus in Kempen von privat



Objekt-Nr. OM-306884

Einfamilienhaus

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
A. Künstler
Telefon: 02152 148405

47906 Kempen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	661,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	101,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Elternhaus (Baujahr 1972) in Kempen-Voesch am schönen Niederrhein.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft und einer naturnahen Umgebung.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges Einfamilienhaus (es wurde als Zweifamilienhaus genehmigt).

Das Haus hat nicht nur sechs großzügige Zimmer, sondern auch zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches, separates Gäste-WC.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem zwei Garagen. Das Haus ist voll unterkellert.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gasbrennwerttherme.

Ein Energieausweis liegt vor.

Interessant ist der große, bewachsene, schöne Garten mit Gartenhaus, der durch einen Grundwasserbrunnen versorgt werden kann.

Die Aufteilung des Objektes ist wie folgt:

EG: Diele mit Garderobe, Gäste-WC, Gäste-/ Arbeitszimmer, Bad mit Dusche, Küche, großzügiges Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang in den Garten.

DG: Diele, Badezimmer mit Wanne und Dusche, 2 Kinder-/Arbeitszimmer und ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Spitzboden: nicht ausgebaut.

Keller: 5 große Kellerräume.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 555.000 Euro verkauft.

Das Objekt steht kurzfristig zum Verkauf.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Kempen, Ortsteil Voesch. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie angebunden.

Eine gute medizinische Versorgung (Krankenhaus und Fachärzte) und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Grün- und Parkanlagen) gibt es ebenfalls.

In näherer Umgebung finden Sie viele, attraktive Einkaufsmöglichkeiten; Schulen und Kitas, auch Restaurants, Fitnessstudios, Schwimmbad, Kino und Tierärzte sind gut zu erreichen in Kempen, einer wunderschönen, historischen und beliebten Kleinstadt

(<http://www.kempen.de>).

Die Nähe zur niederländischen Grenze ist ebenso sehr attraktiv. Die Anbindung an die Autobahn ist unmittelbar. Über das Autobahnnetz (A40 / A44 / A 52 / A 57) sind Krefeld, die Landeshauptstadt Düsseldorf, Köln und die Großstädte des westlichen Ruhrgebietes bequem erreichbar. Dies gilt auch für den Flughafen Düsseldorf, der über die A 44 weniger als 30 Minuten entfernt ist.

Von Kempen gibt es eine Bahnverbindung zum Hauptbahnhof Düsseldorf. Die Fahrzeit beträgt nur ca. 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

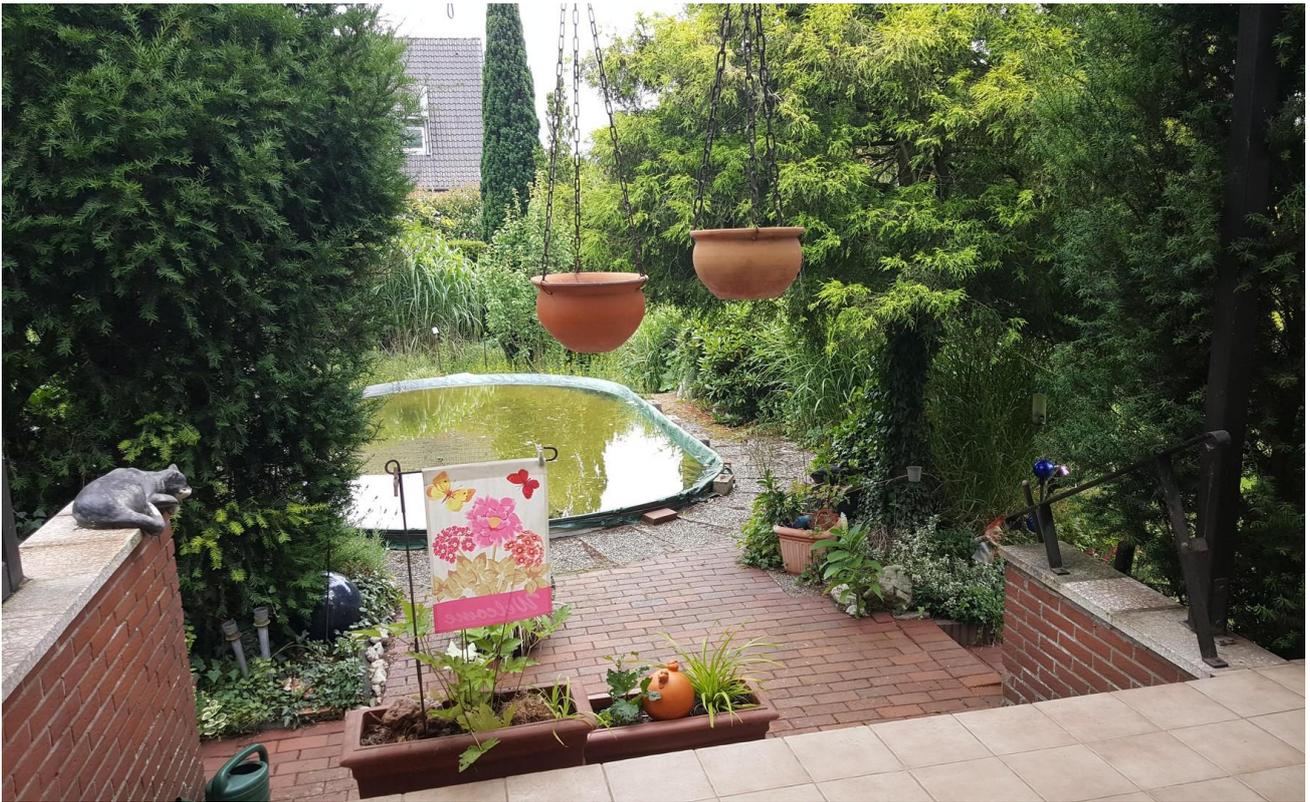
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

