

# Exposé

## Einfamilienhaus in Tönisvorst Freistehendes Einfamilienhaus

Objekt-Nr. OM-315967

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Holzwarth-Rochford

47918 Tönisvorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Summe Nebenkosten	635 €
Grundstücksfläche	560,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Anliegerstraße in St. Tönis. Ideal für Familie mit 2-3 Kindern. OG hat 4 Schlafzimmer und 1 Bad mit Dusche und Badewanne. Der Dachboden ist nicht ausgebaut aber gut als weiterer Lagerort verwendbar. Im EG befindet sich das große Wohnzimmer, ein kleineres Bad mit Dusche, die Küche mit Einbauküche und das getrennte Esszimmer. Im KG befindet sich das ausgebaute Arbeitszimmer mit großzügigem Lichtschacht und doppelflügeligem Fenster. Ferner befindet sich im KG ein Vorratsraum, ein großzügiger Hobbyraum, in dem eine Tischtennisplatte Platz hat sowie der Heizungs-/Waschkeller. In der Garage ist genug Platz für ein Auto und Gartengeräte, wie Rasenmäher, Vertikutierer etc, 4 Fahrräder, und Mülltonnen. Die Garage weist an beiden Enden Garagentore auf, was den Zugang zum Garten für Geräte sehr vereinfacht. Das Haus ist eine Holzständerkonstruktion und ist voll verklankert. Alle Räume sind über eine Fußbodenheizung beheizt.

## Ausstattung

Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine. Teilmöblierung inklusive Schimmel-Klavier kann bei Wunsch im Haus verbleiben.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ruhige Lage in Anliegerstraße aber dennoch ist Ortszentrum fußläufig erreichbar. Ganz in der Nähe liegt die Jahn-Sportanlage.

### **Infrastruktur:**

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