ETTWIG IMMOBILIEN



Objekt-Nr. CW578

46509 XANTEN

Moderne 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Dachterrasse und Garage in guter Lage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 102 m²	2010	3	419.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**419.000 €**
Wohnfläche	**ca. 102 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2010**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Fahrstuhl	**Personen**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.10.2036**
Endenergiebedarf	**78,68 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Bei der von uns angebotenen Immobilie, handelt es sich um eine ca. 102 m² große 3 Zimmer Eigentumswohnung mit einer ca. 17 m² großen Dachterrasse in Xanten.
Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 5 Familienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Das Haus wurde 2010 erreichtet.
Zur Wohnung gehört eine Garage mit davor liegendem Stellplatz.
Die Einbauküche ist im Kaufpreis inklusive.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in guter Lage von Xanten.
Xanten ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel und liegt am unteren Niederrhein.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und sämtliche Schulformen sind vorhanden.
Xanten verfügt über einen Bahnanschluss in Richtung Moers/ Duisburg. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 2,5 km. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe.

Xanten zeichnet sich durch seine Vielfalt an kulturellen und kirchlichen Einrichtungen aus.
Der Archäologische Park ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.
Der nächstgelegene Autobahnanschluss auf die A57 in Richtung Nimwegen und Köln ist von der Immobilie ca. 12 km entfernt.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Küche



Schlafzimmer

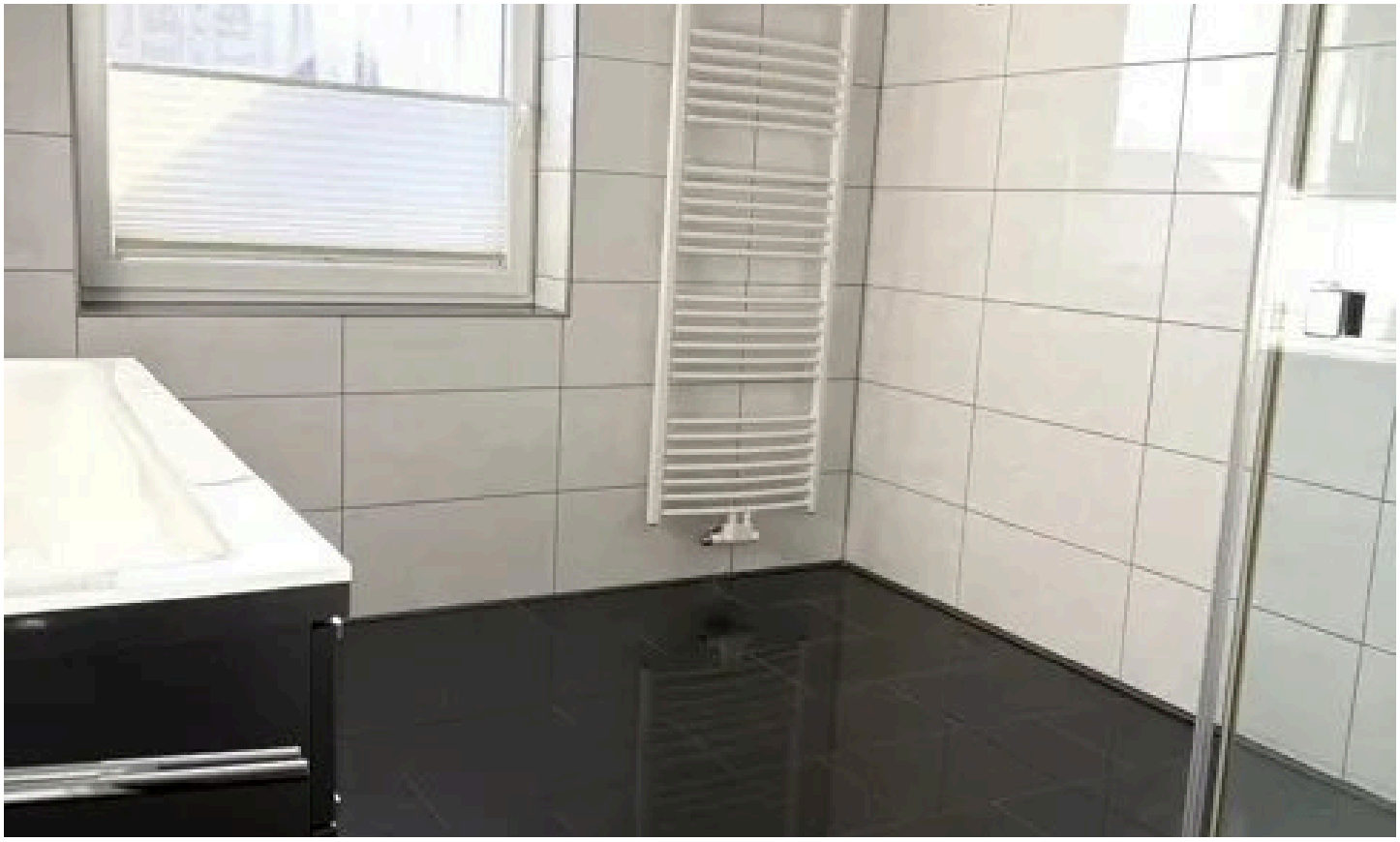
Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Badezimmer

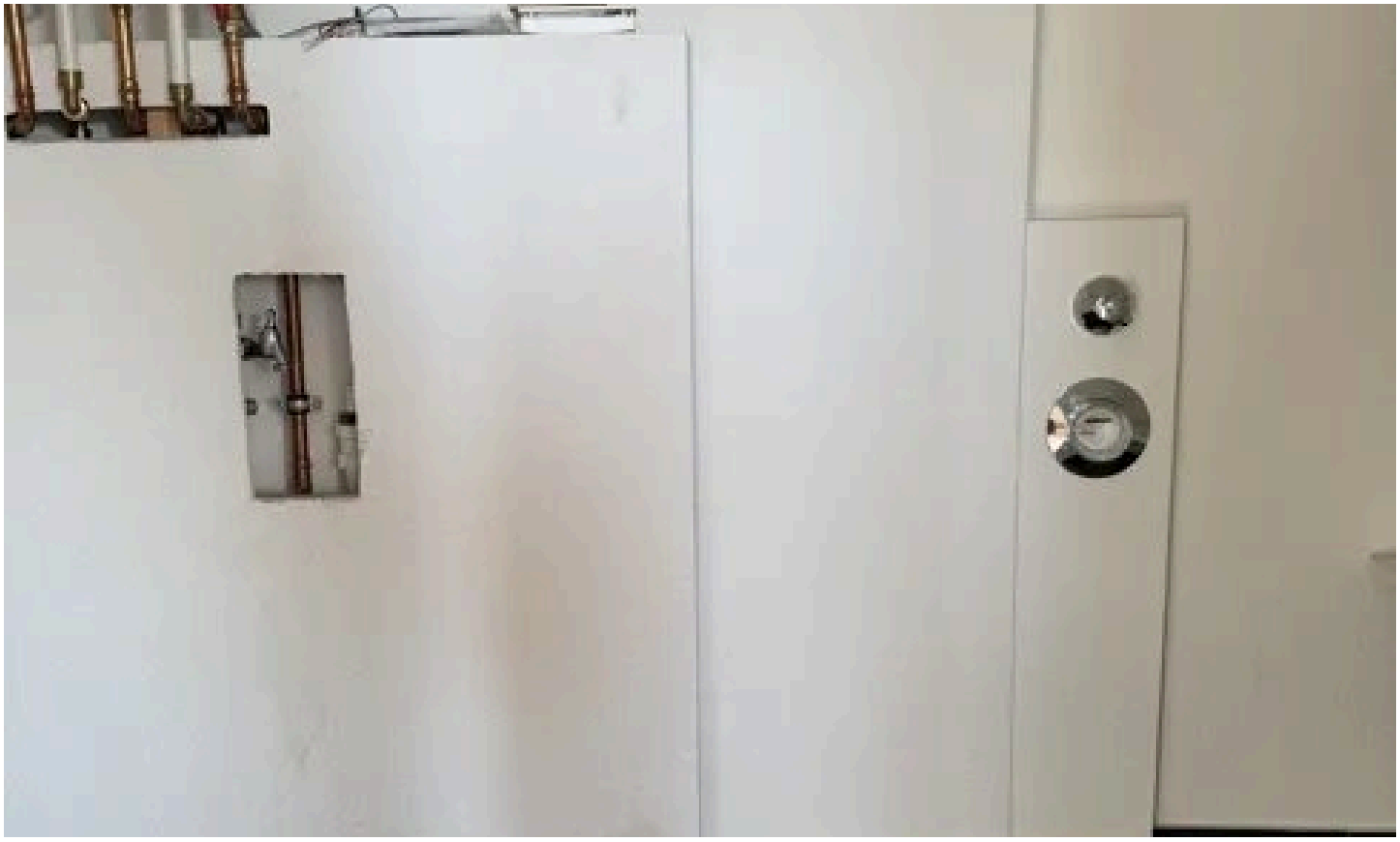


IMG_9954

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Hauswirtschaftsraum



Abstellkammer

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Diele



Diele

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Terrasse



Terrasse

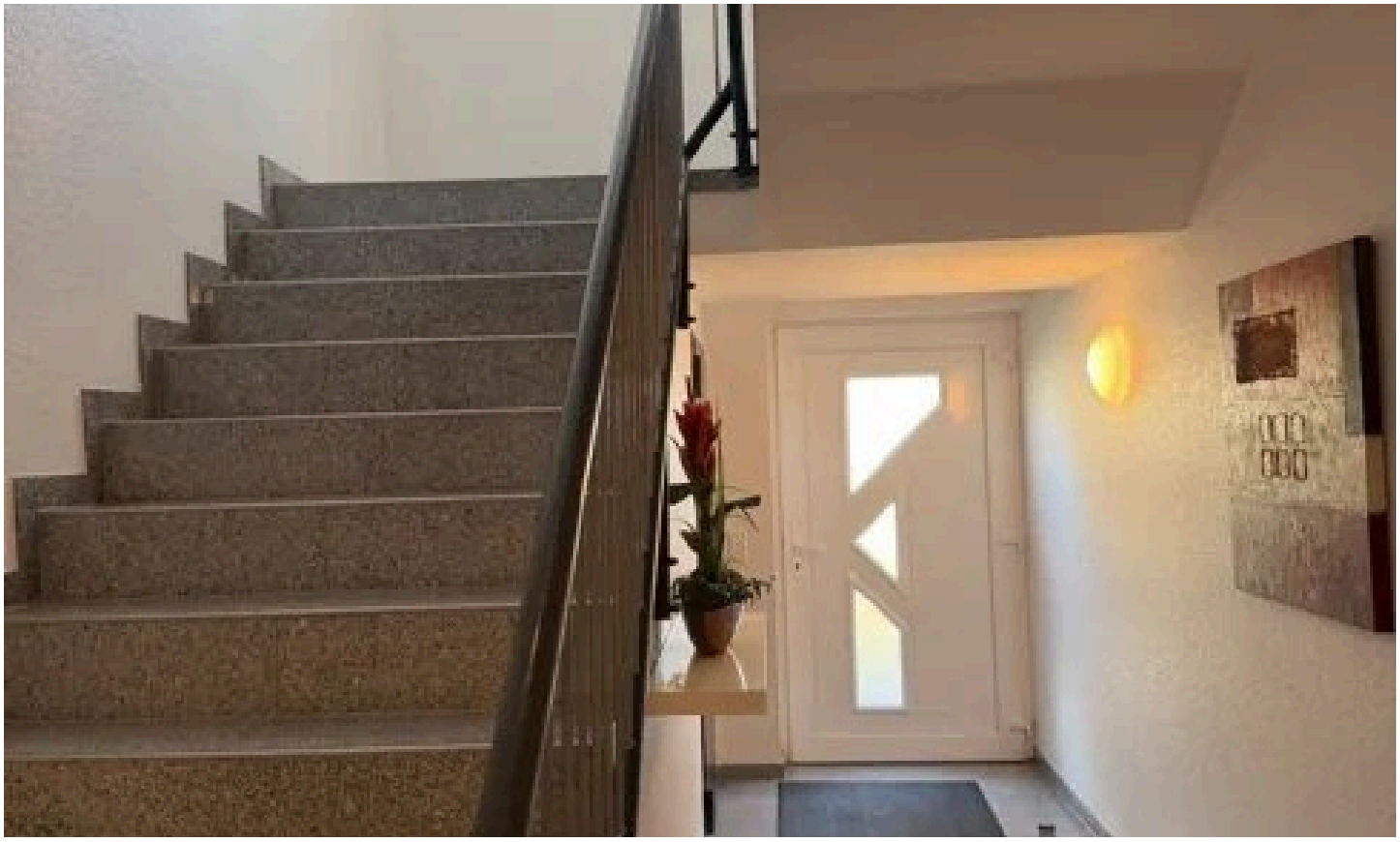
Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Terrasse

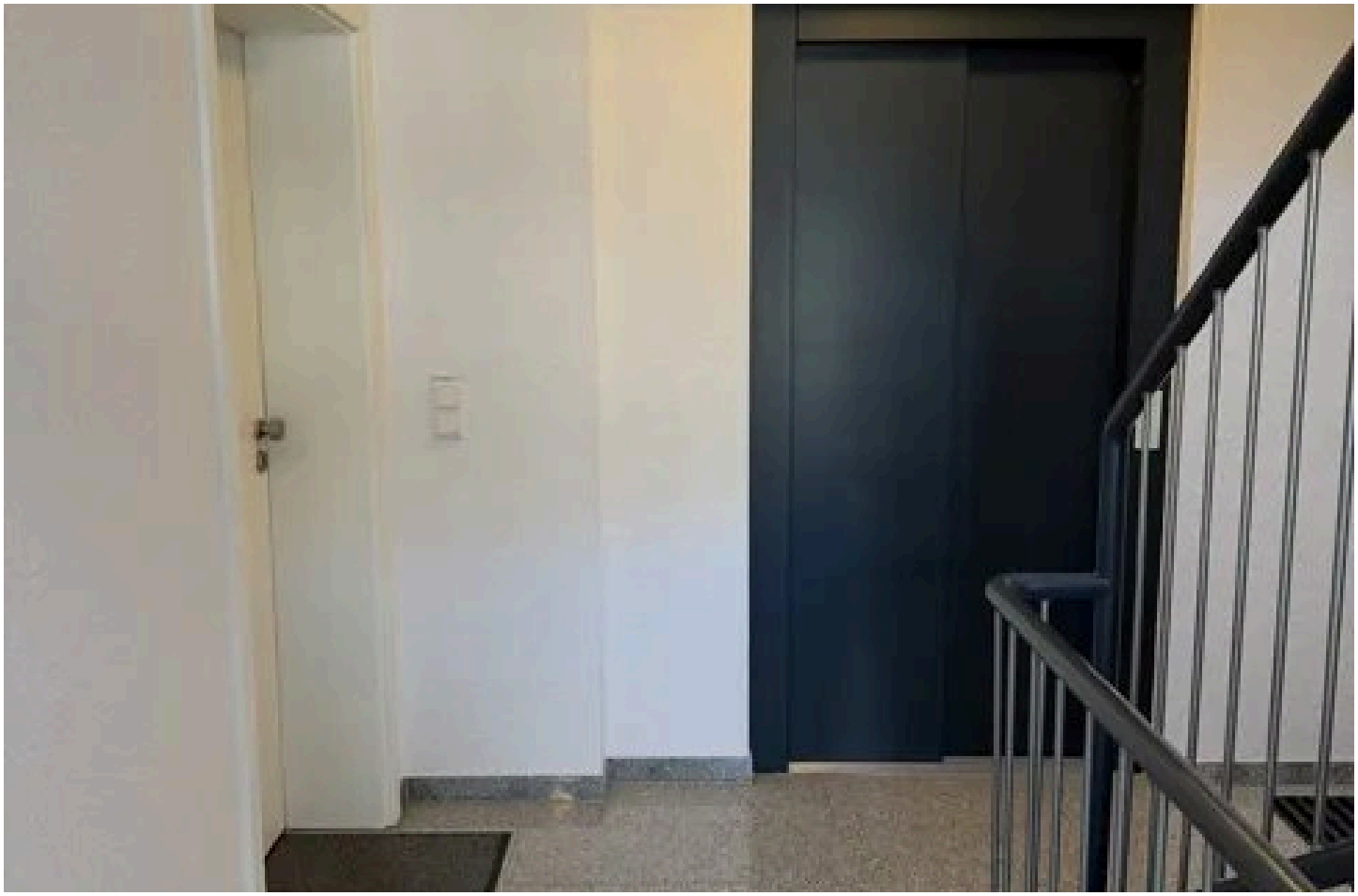


Treppenhaus

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



...mit Aufzug

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de

Ausstattung

— 3 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer

— großes Badezimmer mit Dusche und Fenster

— Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse

— ca. 17 m² große Dachterrasse in südwestlicher Ausrichtung/ teilweise überdacht

— Aufzug im Haus

— Gegensprechanlage

— elektrische Rollläden

— Das Haus ist nicht unterkellert. Es steht Ihnen ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung als Lagerfläche zur Verfügung. Zudem befindet sich dort die Gastherme.

Sonstiges

Die Wohnfläche der Wohnung umfasst 93,62 m² zzgl. anteilig 8 m² Terrassenfläche.

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Ettwig

Ettwig Immobilien GbR

Telefon: 004928418833060

E-Mail: info@ettwig-immobilien.de

Diese Immobilie online