Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen

Immobilien-Exposé

gepflegte Eigentums in guter Wohnlage: --VERKAUFT -- !!

Objekt-Nr. 2244

Wohnung zum Kauf

in 47533 Kleve

Details

Rollladen | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum | Abstellraum

Wohnfläche **77 m²**	Zimmer **3**	Verfügbar ab **sofort**
Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1981**	Zustand **Gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Etage **2**	Etagen **3**
Schlafzimmer **2**	Separate WCs **1**	Bad mit **Fenster**
Küche **Einbauküche**	Boden **Parkett**	Rollladen **Ja**
Gäste-WC **Ja**	Wasch-/Trockenraum **Ja**	Abstellraum **Ja**
Käuferprovision **3.57 %**		

Beschreibung

Gut ausgestattete Eigentumswohnung mit zweckmäßiger Raumeinteilung, Balkon und Tiefgaragenplatz. Sie liegt im Dachgeschoss des freistehenden Mehrfamilienhauses, in dem sich insgesamt nur 6 Wohneinheiten befinden.
Das 1982 fertiggestellte Haus wurde in massiver Bauweise mit Verklinkerung, Satteldach, voller Unterkellerung, versehen mit einer Tiefgarage, auf einem 724 m2 großen Grundstück errichtet.
Die gut ausgestattete und mit Parkettböden versehene schöne Eigentumswohnung ist ca. 77 m2 groß und wie folgt aufgeteilt:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, sep. Gäste-WC, kl. Abstellraum und Loggia.
Die am Wohnzimmer befindliche, westseitige Loggia ist mit einer elektr. betriebenen Markise versehen.
Die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche recht umfangreich ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein eigener, größerer Kellerraum und die Mitbenutzung von Gemeinschaftskellern (z.b. Wasch- und Trockenraum, Heizungsraum). Außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Das kürzlich erneuerte Tor zur Tiefgarage verfügt über einen elektr., auch fernbedienbaren Antrieb.

Zudem ist eine sep. Verbrauchskostenabrechnung über getrennte Versorgungsanschlüsse gewährleistet: eine eigene Gasheizungsanlage (sep. Brenner im Heizungskeller und eine sep. Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer. Außerdem sind sep. Kalt-Wasserzähler (als Zwischenzähler) vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss (2. Obergeschoss). Dachschrägen fallen wegen u.a. eines großzügigen Gaubenaufbaus kaum ins Gewicht. Das nach hinten gelegene Wohnzimmer verfügt über ein größeres bodentiefes Fensterelement (mit elektr. Rolladenantrieb) und einem Ausgang auf die Loggia.
Neben der Wohnung macht auch die gesamte Anlage einen gut unterhaltenen und gepflegten Eindruck.

Ausstattung

kurzum: gute Ausstattung und zweckmäßige Raumeinteilung, eigene Gasheizung, mod. neues Badezimmer mit Duschbad und wandhängendem WC, sep. Gäste-WC, Loggia mit Markise, Einbauküche, AR in der Wohnung, Echtholzparkettböden, Tiefgaragenplatz.

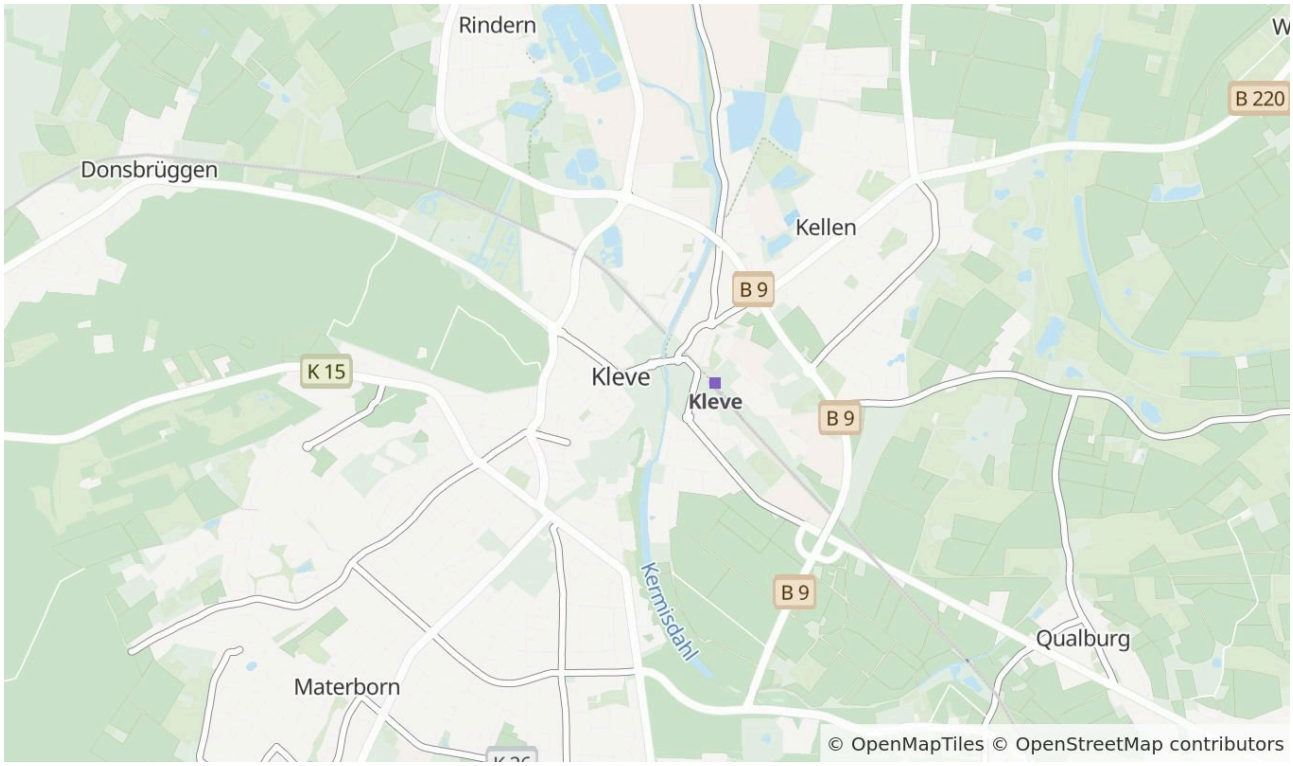
Sonstiges

Die Wohnung kann nach Vereinbarung frei übergeben werden. Sie eignet sich zur Selbstnutzung ebenso wie für Kapitalanleger.
Über die weiteren Einzelheiten informieren wir Sie gern. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabspache mit uns leicht möglich.

Lage & Umgebung

47533 Kleve–Materborn

Kleve-Materborn, Ortskernlage mit guter Infrastruktur und gutem Wohnumfeld, Anliegerstraße ohne störenden Durchgangsverkehr.
Öffentl. Verkehrsmittel im Nahbereich. Geschäfte, auch mehrere Discounter, in Materborn, ansonsten in der nahen Klever Oberstadt.
Materborn liegt mit seinen beliebten Wohnlagen zwischen der Innenstadt und dem über 5000 ha großen Reichswald. Kleve ist Kreisstadt und Hochschulstandort.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
03.07.2029

Ausstellungsdatum
04.07.2019

Endenergieverbrauch
134 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

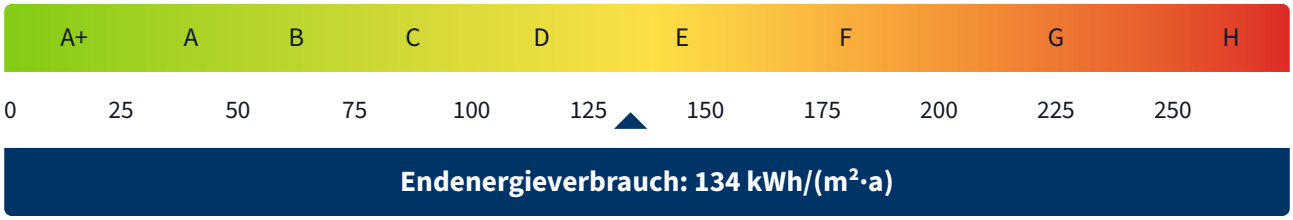
Baujahr
1981

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Energieausweis
2014



Kontakt

Richard Lukassen

Karlstraße 11

47574 Goch

Telefon: 02823-1551

E-Mail: info@lukassen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Richard Lukassen

Impressum

www.lukassen-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.lukassen-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.lukassen-immobilien.de/immobilie/gepflegte-eigentumswohnung-in-guter-wohnlage-verkauft