

# Exposé

## Reihenhaus in Kempen-Tönisberg

### Reihenhaus in Kempen-Tönisberg mit Sauna und Garten



Bild mit KI erstellt

Objekt-Nr. OM-406349

**Reihenhaus**

Verkauf: **249.900 €**

Birkenweg 4  
47906 Kempen-Tönisberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	200,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	90,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat. Keine Käuferprovision.

Makleranfragen nicht erwünscht!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus als Reihenmittelhaus befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohnstraße nur wenige Fußminuten vom Tönisberger Ortskern entfernt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind im Umfeld zu erreichen.

Das Haus vermittelt eine ansprechende Wohnatmosphäre und bietet eine geräumige Aufteilung.

Der hübsche Garten bietet sowohl Sonnen- als auch Schattenplätze und ist praktischerweise über einen kleinen Stichweg rückwärtig erreichbar.

Als besondere Ausstattung ist die Sauna im Gartenbereich hervorzuheben, die sich in einem kleinen Gartenhäuschen befindet.

Fahrräder und Mülltonnen können im hinteren Gartenbereich gut untergebracht werden.

Angaben zur Immobilie:

- Haustyp: Reihenmittelhaus
- Grundstücksfläche: ca. 200 qm
- Nutzfläche: ca. 135 qm
- Wohnfläche: ca. 90 qm
- Etagenanzahl: 1
- Baujahr: 1965
- Qualität der Ausstattung: Normal
- Befeuerungsart: Fernwärme

Ausstattung:

- voll unterkellert
- Rollläden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung Fernwärme
- Elektroanlagen wurden im Jahr 2000 vorständig erneuert

Zimmer:

OG:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Diele
- 1 Bad (Dusche/WC)

EG:

- 1 Wohnzimmer

- 1 Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Gäste-WC
- Hobbykeller mit Bad (Dusche/WC)
- Garten mit Terrasse und Sauna

Etwas renovierungsbedürftig.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Eine Besichtigung kann dann gerne kurzfristig erfolgen.

Tel.: 0178/7101367

Privatverkauf. Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten! Mietkauf ist nicht möglich.

Bitte prüfen Sie zunächst Ihre Finanzierungsmöglichkeiten.

## **Lage**

Die Immobilie liegt in Kempen-Tönisberg.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Diele 1. OG



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Diele Hauseingang



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG Bild 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG Bild 2



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Waschküche mit Dusche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer 1. OG



Hobbykeller



# Exposé - Galerie



Garten von hinten