

# Exposé

## Wohnung in Tönisvorst

**\*Provisionsfrei\* frisch renovierte 1-Zimmer ETW in  
St.Tönis mit TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-420485

### Wohnung

Verkauf: **99.900 €**

47918 Tönisvorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	111 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in St. Tönis. Der gut durchdachte Grundriss und die helle Raumwirkung schaffen eine angenehme und zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon mit freiem Blick auf die historische Mühle von St. Tönis – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert, ein neuer Bodenbelag in allen Wohnbereichen verlegt sowie neue Türen und Zargen eingebaut.

Der Wohn- und Schlafbereich ist freundlich, gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Die separate Küche ermöglicht eine funktionale und klare Raumaufteilung.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet komfortables sowie sicheres Parken.

Dank der attraktiven Lage, der effizienten Wohnfläche und des modernen Zustands eignet sich die Wohnung sowohl ideal für Singles und Berufspendler als auch hervorragend als Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

