

# Exposé

## Wohnung in Tönisvorst

### Moderne 1-Zimmer ETW in St.Tönis inkl. TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-424433

#### Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

47918 Tönisvorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in St. Tönis. Der durchdachte Grundriss, kombiniert mit einer angenehmen Lichtführung, schafft eine moderne und einladende Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit freiem Blick auf die historische Mühle von St. Tönis – ein ruhiger Ort, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Im Rahmen der Modernisierung wurden unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert, ein neuer Bodenbelag in allen Wohnbereichen verlegt sowie sämtliche Türen und Zargen ausgetauscht.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hell, gut proportioniert und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Die separate Küche sorgt für eine klare und funktionale Raumaufteilung.

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

Dank der attraktiven Lage, der effizienten Wohnfläche und des modernen Ausstattungsstandards eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Berufspendler. Gleichzeitig stellt sie eine äußerst interessante Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit dar.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

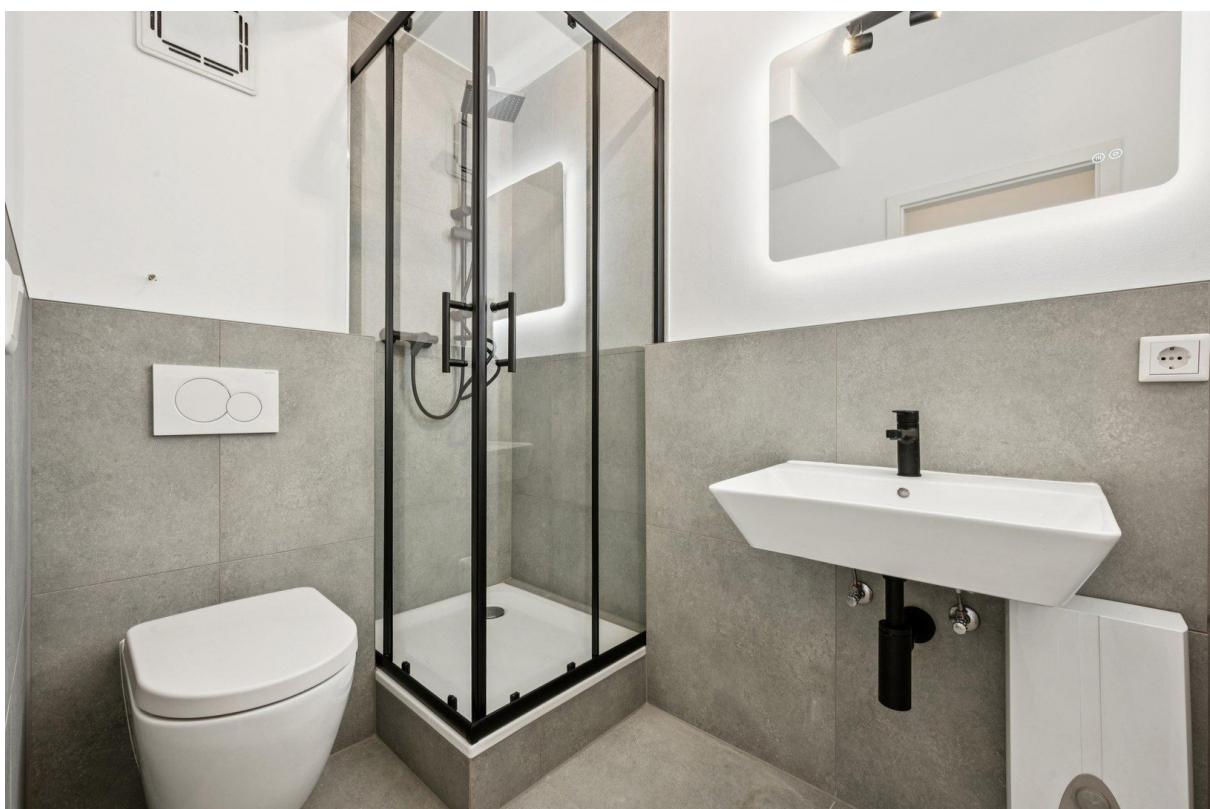
Balkon, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

