

# Exposé

## Wohnung in Kempen

### Moderne und barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Kempen



Objekt-Nr. OM-437692

#### Wohnung

Vermietung: **952 € + NK**

Graf-Bernadotte-Straße 14  
47906 Kempen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	3.030 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die freundliche, barrierefreie Wohnung liegt im Erdgeschoss und kann ab sofort bezogen werden. Drei hübsche Zimmer plus Abstellraum laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Zur Wohnung gehören auch ein Balkon und ein Keller, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Ihnen steht außerdem eine neue Marken-Einbauküche inkl. Waschtrockner zur Verfügung.

## Ausstattung

Highlights der Wohnung sind das moderne Badezimmer und die Marken-Einbauküche inkl. Waschtrockner.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt in Kempen. In Laufnähe der Immobilie sind die Buslinien 063, 066 und 078 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE 10 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants und Supermärkte. Auch ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Tierhandlung, ein Blumenladen und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Einige Museen, ein Kino und verschiedene Erholungsmöglichkeiten (u. a. ein Wellnessangebot) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss