

Exposé

Wohnung in Tönisvorst

Gepflegte 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Stellplatz in begehrter Lage von St.Tönis



Objekt-Nr. OM-438947

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

47918 Tönisvorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	91,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger und sehr gefragter Lage von St. Tönis – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung liegt in einem kleinen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 4 Parteien (Baujahr 1994) und bietet durch ihre Aufteilung über zwei Ebenen ein wohnliches Gefühl, das eher an ein Haus als an eine klassische Wohnung erinnert.

Im unteren Bereich erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – perfekt für gemeinsame Zeit mit der Familie oder entspannte Abende. Die Küche inklusive Einbauküche ist praktisch angebunden. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Im oberen Bereich befindet sich das Badezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer, das sich hervorragend als Elternbereich oder ruhiger Rückzugsort eignet.

Die Wohnung überzeugt zudem durch Echtholzparkett, das eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre schafft.

Ein eigener Stellplatz direkt am Objekt sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Kombination aus ruhiger Lage, kleiner Hausgemeinschaft und durchdachter Aufteilung macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon