

# Exposé

## Wohnung in Kempen

### Frisch sanierte 3-Zimmer-ETW im begehrten Kempener Norden inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-455144

#### Wohnung

Verkauf: **229.900 €**

47906 Kempen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen, einziehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihre neue Wohnung und können sich sofort zuhause fühlen: helle Räume, moderne Ausstattung, frische Oberflächen und ein rundum gepflegtes Wohngefühl.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit rund 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die überschaubare Hausgemeinschaft schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Die Wohnung wurde umfangreich und mit viel Liebe zum Detail saniert. Neue Elektrik, erneuerte Wasserleitungen sowie neue Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort, Sicherheit und Energieeffizienz.

Moderne Bodenbeläge, frisch gestrichene Wände und Decken, neue Innentüren inklusive Zargen sowie ein stilvoll gestaltetes Badezimmer runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel nutzen: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das praktische Raumangebot.

Hinweis: Die Bilder dieser Anzeige sind nicht KI-generiert, sondern zeigen die Wohnung so, wie sie tatsächlich ist.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- Neue Elektrik
- Neue Fenster
- Neues Badezimmer inkl. Wasserleitungen
- Neue Heizkörper
- Neue Bodenbeläge
- Neue Türen inkl. Zargen
- Glatt gespachtelte Wände

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



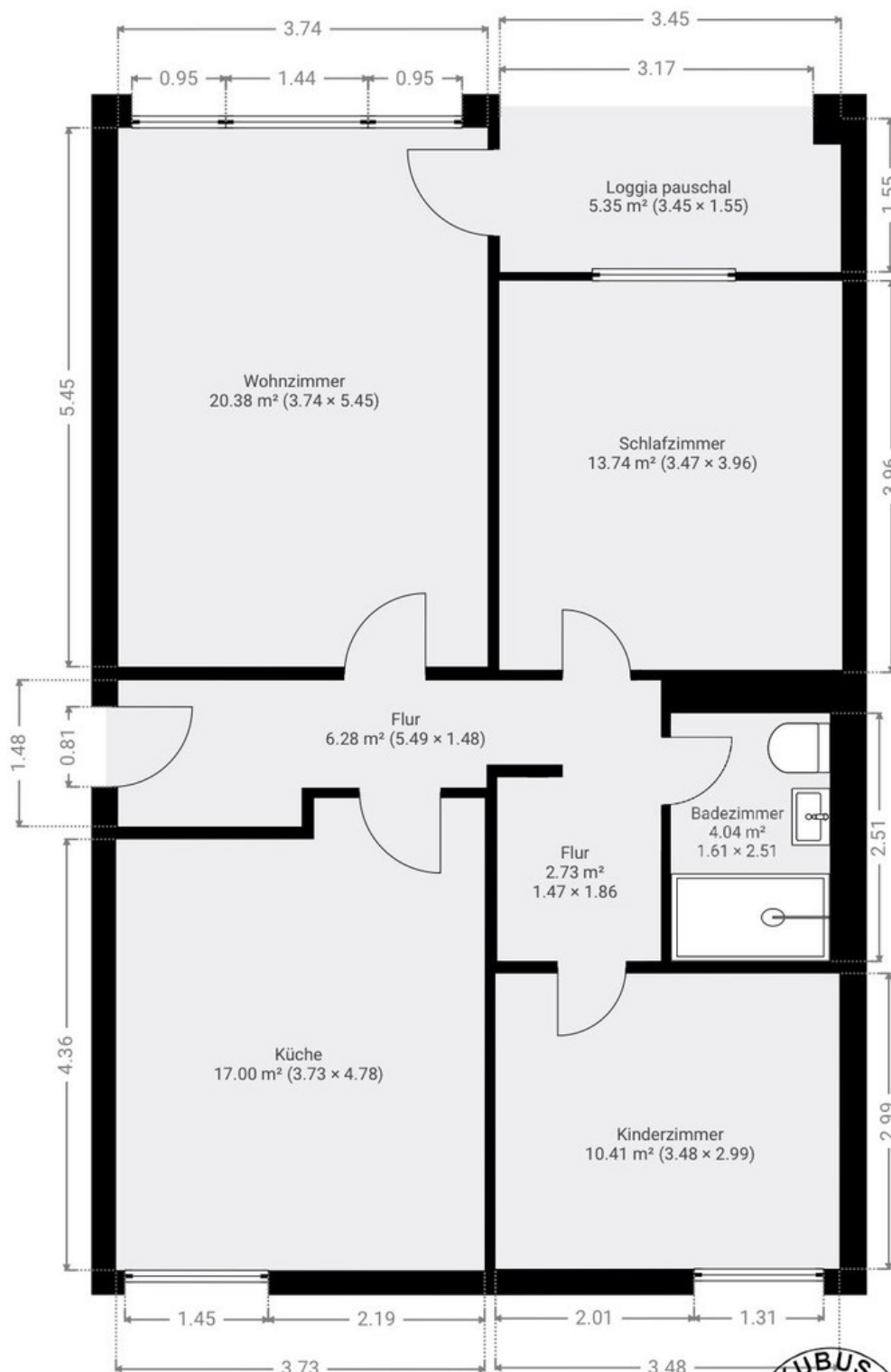
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der KUBUS GmbH

