

Exposé

Wohnung in Tönisvorst

80m² Wohnraum, großer Balkon, NEUE Küche & neue Fenster!



Objekt-Nr. OM-457946

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Landskron

Hasenheide 39
47918 Tönisvorst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in Ihr neues, sonniges Zuhause! Wir haben dieses gepflegte Haus gerade aufwendig aufgefrischt und suchen für die charmante Dachgeschosswohnung (ca. 80 m²) in einer absolut ruhigen Sackgasse in Tönisvorst unkomplizierte, freundliche Mieter.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der riesige, lichtdurchflutete Wohnbereich (ca. 38 m²) mit direktem Zugang zum großen Balkon. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick in den alten Baumbestand – perfekt für entspannte Feierabende!

Zwei massive Upgrades für Sie (Erstbezug nach Einbau):

Die komplette Fensterfront zum Balkon wird in Kürze durch brandneue, moderne und energetisch hochwertige Fenster ersetzt. Sie profitieren also von bestem Wohnkomfort!

Es wurde in dieser Woche eine brandneue Teil-Einbauküche installiert. Diese umfasst Schränke, Arbeitsplatte, Spüle sowie ein Induktionskochfeld. Nischen für Ihren eigenen Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank wurden offengelassen – bringen Sie einfach Ihre Lieblingsgeräte mit!

Das Badezimmer mit Wanne präsentiert sich im gepflegten Retro-Chic. Ein geräumiges Schlafzimmer (15 m²) mit gemütlichen Dachschrägen rundet das Angebot ab.

Nach vorheriger Absprache sind Hunde oder Katzen bei uns herzlich willkommen!

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage! Bitte senden Sie uns in Ihrer ersten Nachricht direkt folgende Kurz-Infos:

Wer möchte einziehen? (Beruf/Alter)

Ziehen Haustiere mit ein?

Wie hoch ist ca. das monatliche Haushaltsnettoeinkommen?

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch einen tollen Mix aus großzügigem Schnitt, gemütlichen Schrägen und top-aktuellen Modernisierungen:

NEUE Teil-Einbauküche (Erstbezug): Inklusive moderner Schränke, Arbeitsplatte, Spüle und Induktionskochfeld. Nischen für Ihren eigenen Backofen, Spülmaschine und Standkühlschrank sind vorhanden – so können Sie Ihre Lieblingsgeräte einfach mitbringen!

Großer Sonnenbalkon: Mit herrlichem, unverbautem Blick in den alten Baumbestand.

NEUE Fensterfront: Die komplette Fensterfront zum Balkon wird in Kürze durch brandneue, moderne Elemente ersetzt. Das garantiert ein tolles Raumklima und beste Isolierung (niedrige Heizkosten!).

XXL-Wohnbereich: Knapp 38 m² großes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit extrem viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Badezimmer: Gepflegtes Tageslichtbad mit Badewanne und Dachfenster im charmanten Retro-Stil.

Schlafzimmer: Separates, gut geschnittenes Schlafzimmer (ca. 15 m²) mit gemütlichen Dachschrägen.

Haustiere: Nach vorheriger Absprache sind Hunde oder Katzen bei uns herzlich willkommen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und gewachsenen Sackgasse (Hasenheide) im beliebten Tönisvorst (Ortsteil St. Tönis). Hier gibt es keinen störenden Durchgangsverkehr, sodass Sie auf Ihrem Balkon die pure Ruhe und den Blick ins Grüne genießen können.

Trotz der idyllischen Lage – Tönisvorst ist als „Apfelstadt“ am Niederrhein für seine vielen Obstplantagen und Felder bekannt – ist die Infrastruktur hervorragend: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken und das gemütliche Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch für Pendler ist die Lage ideal: Sie haben eine exzellente Anbindung an die Nachbarstädte Krefeld, Viersen und Mönchengladbach. Über die nahen Autobahnen (A44/A52/A61) erreichen Sie zudem den Großraum Düsseldorf in kurzer Zeit. Wer den Nahverkehr bevorzugt, ist mit der direkten Straßenbahn-Anbindung (Linie 041) bestens versorgt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

