

Exposé

Wohnung in Kempen

**Erstbezug: In 2026 vollständig sanierte 3 Zimmer
Wohnung in Südausrichtung**



Objekt-Nr. OM-464438

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
TS

Graf-Bernadotte-Straße 16
47906 Kempen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist sehr hell und hat einen schönem Ausblick. Die Ausrichtung der Fenster und des Balkons ist nach Süden.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, Abstellraum, Küche, Bad und Balkon.

Ausserdem gehört noch ein Kellerraum dazu und ein gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller sowie eine Waschküche (in der Wohnung befindet sich zusätzlich auch ein Waschmaschinenanschluss).

Ausstattung

Die Wohnung ist in 2026 vollständig und modern saniert worden:

- Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
- Komplett neues Bad
- Wände neu (Flies)
- Neue Böden (Designböden)
- Neuer Belag für den Balkon (gefliest)
- Neue Türen mit Zargen (inkl. Eingangstür)
- Komplett neue Elektrik
- Wasserleitungen komplett
- Neue Heizkörper (mit Zuleitungen)

Das Haus verfügt über einen Aufzug und die Wohnung ist seniorengerecht zugänglich (Zugang ohne Stufen).

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wurde seit der Sanierung nicht vermietet und steht ab sofort zur Verfügung.

Im Kaufpreis enthalten ist eine anteilige Rücklage in Höhe von ca. EUR 5.000.

Lage

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Kempener Norden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich, rechts: Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Ausblick

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Garderobe / Abstellkammer



Eingangstür mit Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauseingang

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

