

Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Von der Natur geküsst! Gemütliches und energieeffizientes Zuhause in Sankt Tönis

Property ID: 22052002



PURCHASE PRICE: 830.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 421 m²

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

At a glance

Property ID	22052002
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	830.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 92 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	16.08.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	73.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Bei Fragen zu dieser Immobilie
informieren wir Sie sehr gerne
persönlich über weitere Details.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram,
damit Sie als Erstes über unsere neuen Immobilienangebote
und Neuigkeiten informiert sind.



facebook.com/vonpoll.krefeld



instagram.com/vonpoll_krefeld

www.von-poll.com/krefeld

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Legen Sie einfach ein Suchprofil bei uns an und finden Sie schneller und effizienter Ihre Wunschimmobilie.

Bei Fragen
melden Sie sich gerne.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Als Immobilien-Eigentümer bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com



Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

The property

VON POLL
FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,11% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung
3,04% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,95% p.a.	3,05% p.a.
10 Jahre	3,04% p.a.	3,11% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.04.2024

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
 GROW MY TREE

[www.vp-finance.de](#)

Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | krefeld@von-poll.com

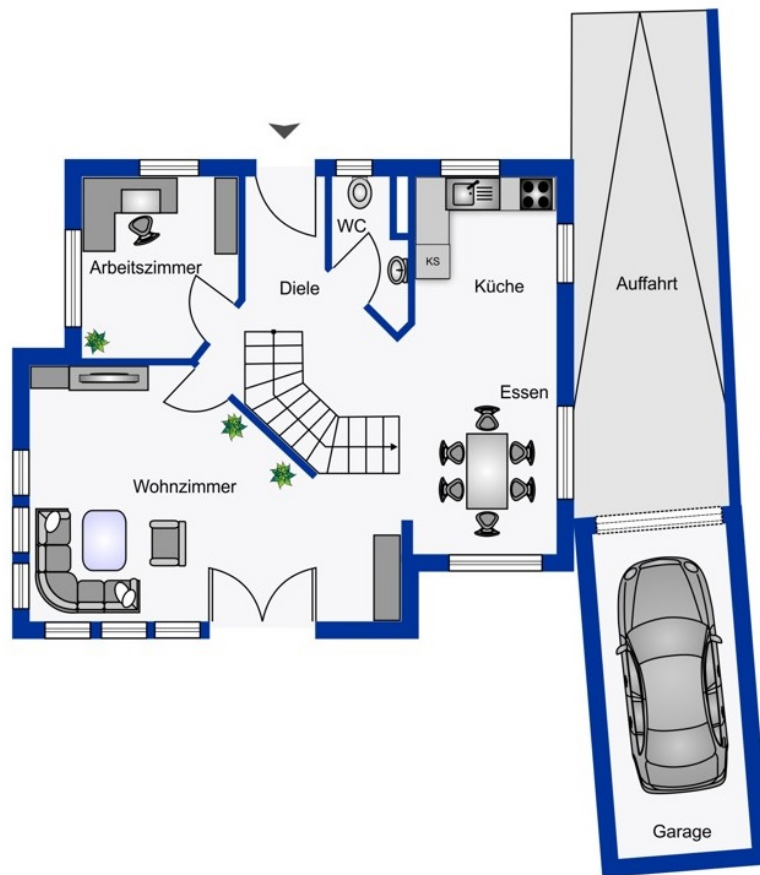
Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

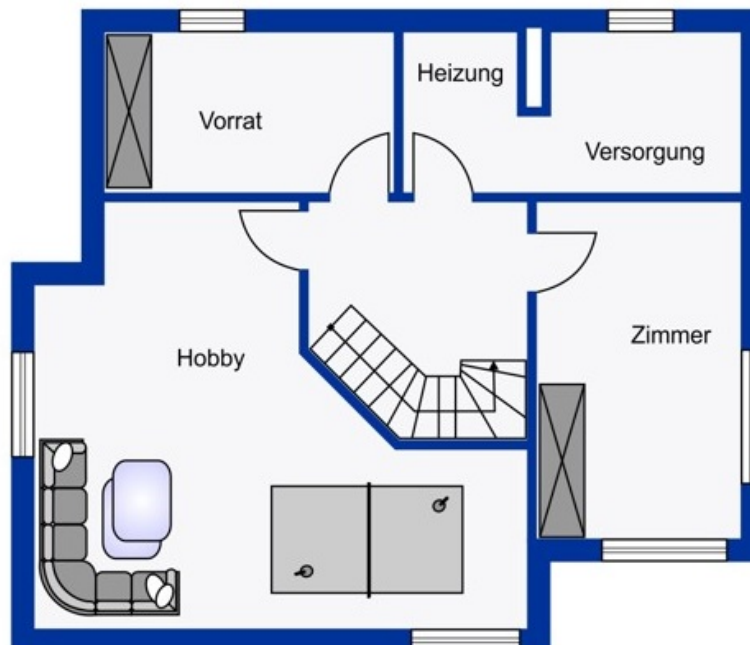
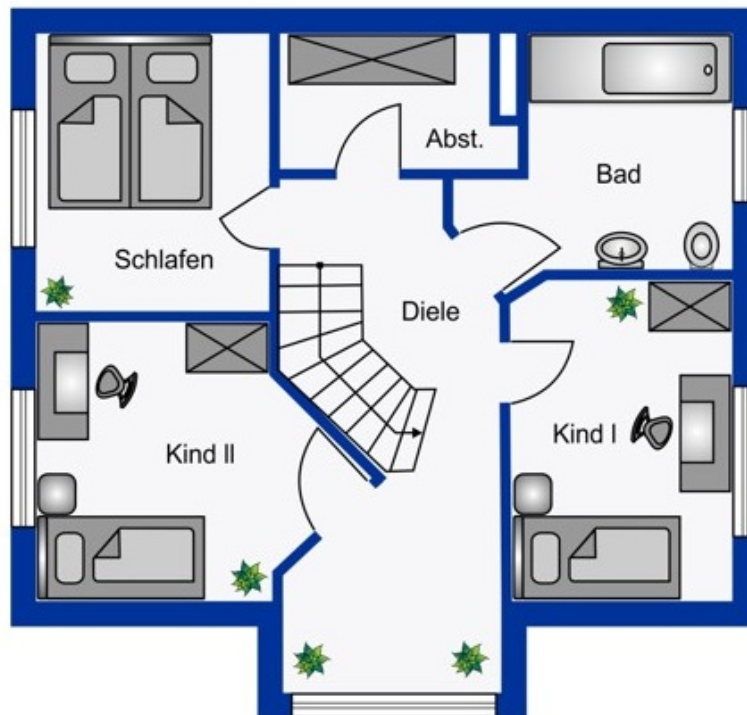
Leading REAL ESTATE COMPANIES **IN** THE WORLD®

www.von-poll.com/krefeld

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² wurde speziell für Familien mit Platzbedarf konzipiert und bietet eine Vielzahl durchdachter Annehmlichkeiten. Die Architektur des Hauses legt besonderen Wert auf Familienfreundlichkeit, Individualität sowie ökologische und ökonomische Aspekte. Mit der Möglichkeit, eigenen Strom zu erzeugen und zu verkaufen, sowie einem starken Fokus auf Nachhaltigkeit und Naturverbundenheit, bietet dieses Haus eine einzigartige Lebensqualität. Zusätzlich wurde es senioren- oder behindertengerecht gestaltet, um den Bedürfnissen verschiedener Zielgruppen gerecht zu werden. Dieses Haus zeichnet sich durch seine Funktionalität, ökologische Wertigkeit und Familientauglichkeit bis ins kleinste Detail aus. Das charmante Einfamilienhaus ist in einer ruhigen Sackgassenlage gelegen und besticht durch seine offene Bauweise sowie die Verwendung von Holz als Hauptbaumaterial. Der großzügige Garten ist naturbelassen und lädt zum Entspannen ein. Das Untergeschoss des Hauses bietet wohnliche Räume, während das Erdgeschoss mit seiner offenen Bauweise und einer einladenden Terrasse zum Verweilen im Freien einlädt. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, ein großes Bad und ein pfiffiger Hauswirtschaftsraum. Zudem verfügt das Haus über einen Spitzboden. Die moderne Heiztechnik und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Energienutzung. Die Photovoltaikanlage ermöglicht es, eigenen Strom zu erzeugen und sogar Gewinn zu erzielen. Mit einer Deckenhöhe von bis zu 2,85m im gesamten Haus sowie Echtholzböden strahlt das Haus eine großzügige und natürliche Atmosphäre aus. Dieses Anwesen vereint modernen Wohnkomfort mit ökologischer Nachhaltigkeit und bietet seinen Bewohnern ein behagliches Zuhause inmitten einer grünen Oase. Wenn Sie in Zeiten steigender Energiepreise Wert auf weitgehend autarke Energieversorgung sowie energiesparendes und familienfreundliches Wohnen legen, sollten Sie dieses Haus unbedingt kennenlernen. Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

All about the location

Das attraktive Einfamilienhaus liegt im malerischen Ortsteil St. Tönis in der Stadt Tönisvorst. St. Tönis zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach aus und gewinnt als Wohngebiet zunehmend an Bedeutung. Neben seiner guten Anbindung besticht der Ortsteil durch seinen hohen Freizeitwert und ist von einer weitläufigen Landschaft umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und herrlichen Radtouren einlädt. Die Stadt ist auch für ihr Apfelanbaugebiet bekannt und trägt den Beinamen "Apfelstadt". Das Sport- und Freizeitbad "H2Oh" mit Saunalandschaft in St. Tönis ist überregional bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel. St. Tönis vereint den Charme des Landlebens mit den Annehmlichkeiten des Stadtlebens und bietet das ganze Jahr über eine Vielzahl von Stadtfesten und Märkten. Die Nähe zur Stadt Krefeld sowie die gute Infrastruktur machen St. Tönis zu einem attraktiven Wohnort. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf verfügt St. Tönis über mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule und ein Gymnasium. Zudem gibt es diverse Sportvereine und Fitnessangebote. Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage in St. Tönis, umgeben von weiteren Einfamilienhäusern. In fußläufiger Entfernung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungsbetriebe gut erreichbar. Die Natur beginnt praktisch vor der Haustür.

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

Property ID: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com