Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

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

Número de propiedad: 22052002

PRECIO DE COMPRA: 830.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 421 m^2

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

De un vistazo

Número de propiedad	22052002
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	830.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 92 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	16.08.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	73.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Wir freuen uns auf Sie.

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

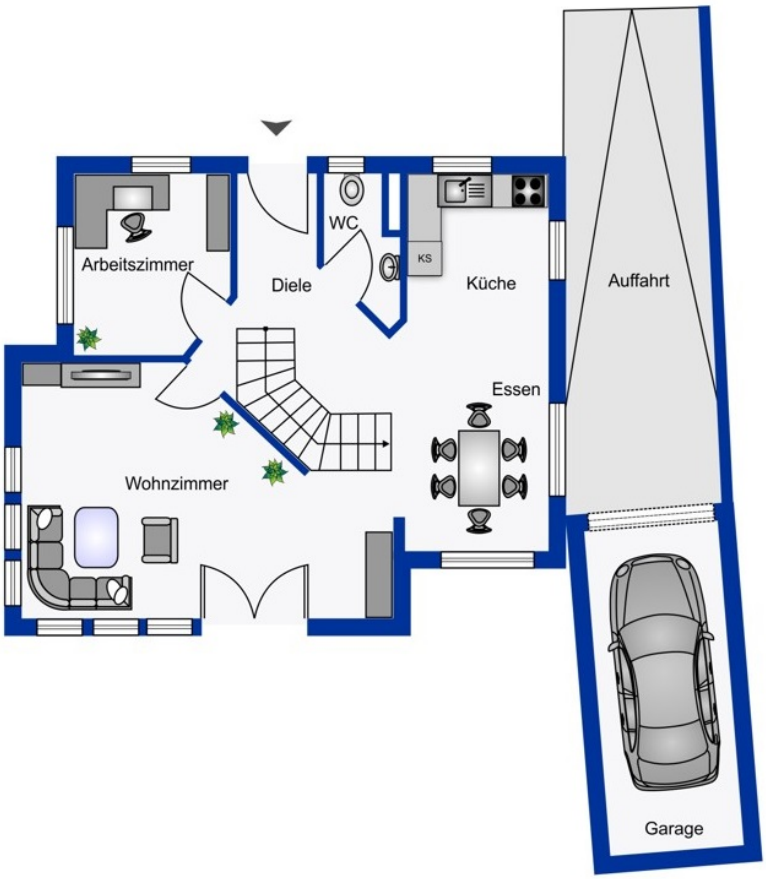
www.von-poll.com

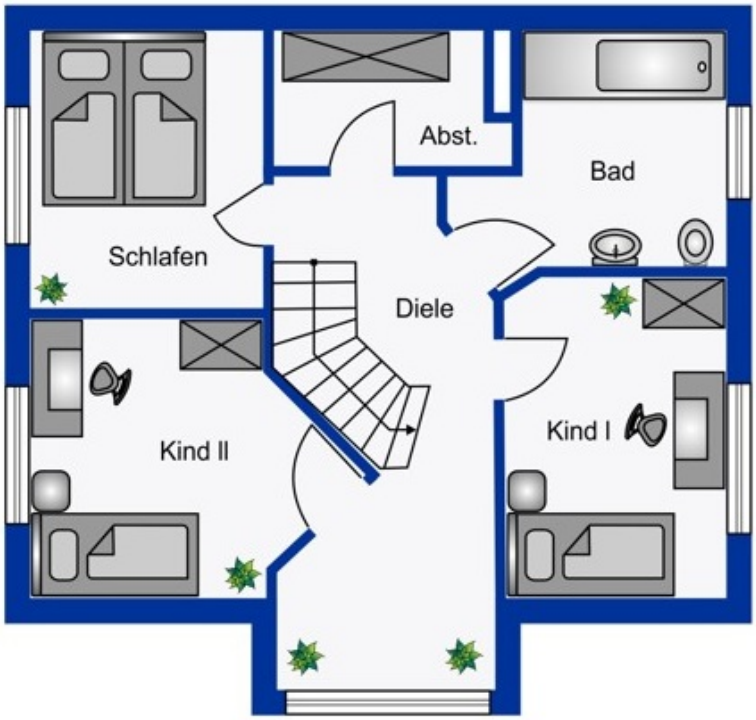
Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

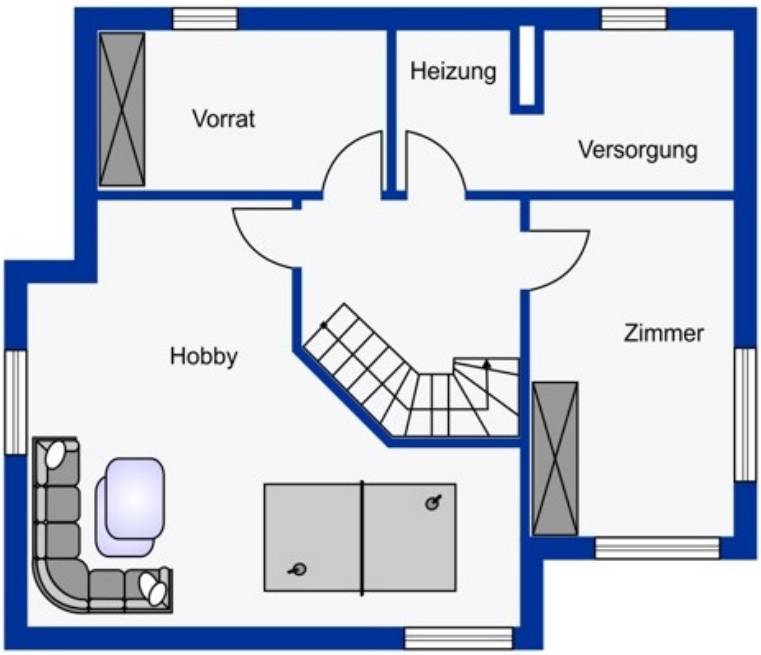
La propiedad

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Otros datos

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

Número de propiedad: 22052002 - 47918 Tönisvorst / Sankt Tönis – Tönisvorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com