



Kleine Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und Doppelgarage, Tönisvorst - Anbau möglich

299.000 €	81 m²	4	624 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Schelthofer Str. 133
47918 Tönisvorst (St. Tönis)

Preise & Kosten

Kaufpreis

299.000 €

Provision für Käufer

Alle Daten beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum oder Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Provision beträgt von beiden Seiten 1,78 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MWSt.

Lage

Das Haus befindet sich in einer besonders familienfreundlichen Lage im beliebten Stadtteil St. Tönis der Stadt Tönisvorst. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, die eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre traditionell landwirtschaftliche Prägung aus, mit zahlreichen Wirtschaftswegen, die ideal für Fahrradtouren und Spaziergänge sind. Zudem bieten verschiedene Grünanlagen in der Nähe vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Die im Westen von Krefeld gelegene Kleinstadt liegt inmitten der typisch niederrheinischen Landschaft und bietet zugleich eine vielfältige städtische Infrastruktur. Das Ortszentrum von St. Tönis mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist nur ca. 1,5 km entfernt. Dort sind Arztpraxen, Apotheken, Supermarkt, Bäckereien und alteingesessene Einzelhändler zu finden.

Die hervorragende Autobahnanbindung über die Autobahnen A 44, A 52 und A 57 an die Rheinmetropolen und die benachbarten Niederlande gibt insbesondere Berufspendlern die Möglichkeit ihren Wohnsitz hier zu suchen. Die Landeshauptstadt und der Flughafen Düsseldorf-International

sind mit dem Pkw in ca. 20 Minuten zu erreichen.

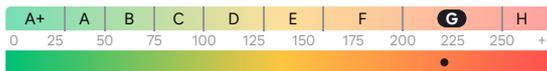
Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
1 Geschoss	1933	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 4 Stellplätze: Garage
- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Wesentliche Energieträger	Gültigkeit
Gas	seit 08.11.2024
Effizienzklasse	Endenergiebedarf
G	220,69 kWh/(m ² ·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1933 in Massivbauweise errichtet und 1970 modernisiert. Es weist eine Wohnfläche von 81 m² auf, die sich wie folgt aufteilt:

EG – Wohnraum mit angrenzendem Bad (mit Dusche und Badewanne),
Diele mit Gäste-WC und kleiner Pantryküche

OG – ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer als Durchgangszimmer
Ein grosser ansprechender Gartenbereich schließt sich der überdachten
Terrasse an.

Damit ein moderner Wohnraum geschaffen werden kann, muss über einen
An- oder Umbau des Hauses nachgedacht werden.

Die überlange Doppelgarage ist von Baujahr 1984 mit Zugang zum
Garten.

Anbaumöglichkeit:

Mittels einer Bauvoranfrage kann mit dem Bauamt die mögliche
Umsetzung eines Anbaus abgestimmt werden. Es sind Musterplanungen
und der Auszug aus dem Bebauungsplan der Anzeige beigefügt. Gerne
können Sie mit unserem Planungsbüro TEL. 02842 9032864 Details
besprechen

Ausstattung

Böden: Teppichboden

Fenster: Doppel-Isolierverglasung mit weissen Kunststoffrahmen

Bäder: gefliest mit Wanne, Waschtisch und WC

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2014

Weitere Informationen

Infos:

Zur Raumaufteilung beachten Sie bitte die Grundrisse unter Dokumente im Exposé.

Bei der Angabe der Wohnfläche wurde die Terrasse mit 10,31 m² berücksichtigt.

Der Verkauf erfolgt in Kooperation mit ARA Kreativfabrik Niederrhein, Rundstr. 1a, 47475 Kamp-Lintfort, Tel.: 02842 – 903 2864.

Ansprechpartnerin: Heike Schreier

Anbaumöglichkeit:

Im Ausschnitt aus dem Bebauungsplan ist die maximale Größe der Bebauung durch die blaue Markierung zu erkennen, die beigefügte Skizze ist lediglich ein Muster

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Alle Bilder



Außenansicht



Blick auf die Terrasse



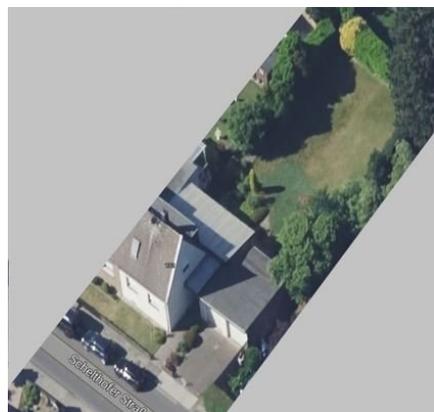
Garten



Terrasse



Gartenbereich



Vogelperspektive.JPG

