



Direkt am Pappelsee – Wohnung mit Studio (ca. 25 m² Nutzfläche) Garten, Garage und Stellplatz

168.000 € 78 m² 3
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
47475 Kamp-Lintfort (Geisbruch)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pv6t54> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

168.000 €

Provision für Käufer

Alle Daten beruhen auf Angaben der Eigentümer. Ich übernehme keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum oder Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Provision beträgt von Käufer und Verkäufer 2,39 % vom Kaufpreis inklusive 19 % MWSt.

Lage

Kamp-Lintfort liegt am unteren Niederrhein und bietet direkte Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A 42, A 57 und über das Autobahnkreuz Moers zur A 40. Somit können Sie alle Metropolen wie Duisburg, Krefeld, Essen oder Oberhausen bequem erreichen.

Die junge Hochschulstadt Kamp-Lintfort hat viel zu bieten. Sie ist mit der Rhein-Waal Hochschule eine aufstrebende Stadt und verfügt über viele attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Golfplatz und das Koster-Kamp sind besondere Anziehungspunkte, ebenso die neu angelegte Freizeitanlage Quartiersplatz, an der ehemaligen Zeche Friedrich-Heinrich.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
Erdgeschoss	01.01.2027

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Terrasse, Gartenanteil
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1951
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1958

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
seit 13.02.2025

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
254,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Sie bevorzugen eine ruhige Wohnlage mit zentraler Verkehrsanbindung? Dann sind Sie hier richtig. Diese Erdgeschosswohnung liegt in einem Haus mit zwei Wohneinheiten und bietet einer kleinen Familie alles was man sich wünschen kann. Angefangen von einem durchdachten Raumkonzept im Erdgeschoss, über ein separates Studio im Dachgeschoss mit zusätzlich ca. 25 m² Nutzfläche und einem idylischem Garten.

Es wartet auf Sie im Erdgeschoss (ca. 78 m²)

- eine großzügige Diele als Eingangsbereich
- ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- ein Esszimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche mit separater Abstellkammer
- ein Tageslichtbad mit Wanne, Waschplatz und WC

Im Dachgeschoss:

- ein Studio mit separatem Duschbad, WC und Waschtisch und einem eigenen Raum mit Fenster für eine Pantryküche.

Im Keller:

- ein Waschraum
- ein Kellerraum
- ein Bad mit Waschplatz, Dusche und WC

Der Garten liegt mittlerweile im „Dornröschenschlaf“ und wartet auf fleißige Hände zur neuen Gestaltung.

Die Garage weist eine Grundfläche von ca. 9 m² auf. Davor ist noch eine Stellfläche für ein bis zwei Fahrzeuge vorhanden.

Um einen modernen Wohnraum zu schaffen, sind hier Renovierungsarbeiten einzuplanen.

Ausstattung

Das Haus ist in zwei Wohnungen (Erdgeschoss und Obergeschoss) aufgeteilt. Zu jeder Wohnung gehört ein Studio im Dachgeschoss und ein Gartenanteil. Die Wohnungen sind über ein ausgelagertes Treppenhaus zu begehen. Die Erdgeschosswohnung steht zum Verkauf!

Ausstattung:

- Böden: EG – Fliesen
- Fenster: Braune Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung ca. 1985
- Türen: Vollholz Eichtüren

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bäder: Drei Badezimmer mit Waschtisch, WC und Dusche/bzw. Wanne im EG – DG – Keller
- Garage, Stellplatz im Hof
- Terrasse, Garten

Weitere Informationen

Sonstiges

Info: Anzahl Etagen: 1

Sie möchten mehr Informationen zum Objekt erhalten? Grundrisse, die genaue Anschrift und weitere Hinweise stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass für den bereits sehr betagten Eigentümer ein Wohnrecht bis zum Auszug in eine Senioreneinrichtung im Grundbuch eingetragen wird. Nähere Informationen dazu, bezüglich Preisgestaltung (Miete vom derzeitigen Eigentümer), Verfügbarkeit der Immobilie, erhalten Sie gern von mir in einem ersten persönlichen Gespräch.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Heizungsart:

Heizkörper

Anbieter der Immobilie



Immobilien Gisela Bohlien

Im Torfgrund 13,
47475 Kamp-Lintfort

Frau Gisela Bohlien
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02842/3399652

Telefon: 01573/2529526

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pv6t54> →

Alle Bilder



Aussenansicht



Aussenansicht



Hauseingang



Terrasse zum Garten



Terrasse



Garten



Diele



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Bad



Treppenhaus



DG Studio



DG Studio



Duschbad Studio



Blick vom DG



Kellerraum



Bad Keller



Waschraum Keller