



## "Großzügig Wohnen" - vier Zimmer Wohnung mit Balkon und Duplexgarage in Kamp-Lintfort

📍 47475 Kamp-Lintfort, Eyllerstraße

✓ Balkon, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, Zentralheizung

**179.000 €**

Kaufpreis

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

### Zusammenfassung

|                 |   |
|-----------------|---|
| Immobilienart   | Wohnung   |
| Kategorie       | Etagenwohnung   |
| Kaufpreis       | 179.000 €   |
| Hausgeld        | 310 €   |
| Wohnfläche      | ca. 96,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 4   |
| Bezug           | nach Absprache  |
| Käuferprovision | Alle Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Ich übernehme keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inklusive 19 % MWSt |

### Anbieter



Immobilien Gisela Bohlien  
Im Torfgrund 13  
47475 Kamp-Lintfort

### Ansprechpartner



Frau Gisela Bohlien  
Telefon: 02842/3399652  
Mobil: 01573/2529526  
Fax: 02842/3397319

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 179.000 € |
| Hausgeld  | 310 €     |

## Immobilie

Online-ID: 2QMCR4D

## Die Wohnung

Etagenwohnung

1. Geschoss

Bezug: nach Absprache

frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

## Wohnanlage

Baujahr 1983

- ✓ Stellplatz: Duplex

Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp           | Verbrauchsausweis              |
| Gebäudetyp                  | Wohngebäude                    |
| Baujahr laut Energieausweis | 1983                           |
| Wesentliche Energieträger   | Gas                            |
| Endenergieverbrauch         | 116,58 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |

die Wohnung.....

Diese großzügig aufgeteilte Wohnung liegt im Erdgeschoß eines 1983 in Massivbauweise errichteten und gepflegten Hauses mit 8 Parteien (WEG insges. 32 Parteien). Der Grundriss ist perfekt und bietet für jede Wohnsituation eine ansprechende Möglichkeit der Umsetzung seiner Vorstellungen.

Es warten auf Sie:

- eine großzügige Diele die Zutritt zu jedem Raum bietet
- ein gemütlicher Wohnraum mit Zutritt zum Balkon
- eine geräumige Küche
- eine Abstellkammer
- ein Schlafzimmer und zwei Kinder- oder Arbeitszimmer
- ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- ein Gäste WC

Die Wohnung ist dem Baujahr 1983 ausgestattet. Mit einigen Renovierungsarbeiten kann hier eine moderne Wohnsituation geschaffen werden.

Hierzu sind hier einige Beispielbilder von einer Wohnung im gleichen Wohnkomplex mit fast identischem Grundriss zum Veranschaulichung eingestellt.

Zu der Wohnung gehört eine Duplexgarage (diese ist im Moment vermietet).

## Ausstattung:

Fenster: braune Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung

Böden: hellbeiger Fliesenboden

Türen: lackierte Holztüren

Heizung: Gas- Etagenheizung

Bad: deckenhoch hellbeige gefliest mit Wanne, Dusche, Fenster

Wasch- Trockenraum

Fahrradabstellraum im Hof

Duplexgarage

## die Stadt.....

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 Düsseldorf, Krefeld, Essen, Duisburg oder Oberhausen bequem erreichen.

Hier wohnen Sie zentral und ruhig. Alle Dinge des täglichen Lebens wie Geschäfte, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten liegen in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Kamp-Lintfort ist mit der Rhein-Waal Hochschule eine aufstrebende Stadt und bietet viele attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Golplatz und das Kloster-Kamp, ebenso die im Jahr 2020 kommende Landesgartenschau, sind besondere Anziehungspunkte.