

Kevelaer: Charmantes Stadthäuschen in zentraler Lage! Perfekt für 2-3 Personen

Joosten Immobilienmarketing & Home Staging



Objekt-Nr.: Kevo8
47623 Kevelaer
Kleve
Nordrhein-Westfalen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5

Haustyp: Reihenhaus

Etagenanzahl: 3

Provisionspflichtig: ja

Provision:
4,76% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

Nutzfläche ca.: 42 m²

Bad: Dusche, Wanne, Fenster

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Terrasse: 1

Gäste-WC: ja

Garten: ja

Dachboden: ja

Keller: teil unterkellert

Als Ferienhaus geeignet: ja

Umgebung:
Apotheke, Bahnhof, Bus, Einkaufscenter,
Einkaufsmöglichkeit, Grundschule, Kindergarten,
Krankenhaus, weiterführende Schule

Möbliert: nein

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019



Sandra Joosten
**Immobilienmarketing & Home
Staging**

Frau Sandra Joosten

Jägerstrasse 5
47623 Kevelaer

Telefon: +49 2832 9300621
Mobil: +49 173 2815219
info@immobilien-joosten.de





VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kevo8
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5

Qualität der Ausstattung: normal

Baujahr: 1933

Verfügbar ab: sofort

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Zustand: vollständig renoviert

Heizung: Zentralheizung

Befeuierungsart: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienz-Klasse: F

Endenergiebedarf: 165 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1933

Objektbeschreibung

Dieses hübsche Stadthäuschen mitten in Kevelaer sucht neue Eigentümer! Wenn Sie den Charme kleiner Stadthäuser, eine zentrale Lage mit überschaubarem Grundstück lieben und praktisch sofort einziehen möchten, dann sind Sie hier genau richtig!

Auf ca. 95 qm Wohnfläche und über 3 Etagen verteilen sich insgesamt 4,5 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das Esszimmer und der Anbau mit HWR, Gäste WC und Zugang zu Terrasse und Garten. Dieser ist neu und pflegeleicht angelegt, ebenso wie die Terrasse. Der Garten ist auch über die Rückseite des Grundstücks zugänglich.

Eine schöne Holzterasse führt Sie ins OG. Hier finden sich zwei große Schlafzimmer und ein schickes, neues Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Durch die geringe Dachneigung (Mansardendach) gibt es im Obergeschoss nahezu keinen Verlust zugunsten von Dachschrägen - was für ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Über eine Raumpartreppe gelangt man ins ausgebaute Dachgeschoss (ca. 19 qm, nicht in Wfl.berechnung inkludiert!). Hier ist ausreichend Platz für Hobby o.ä., zusätzlich gibt es eine Teilunterkellerung (ca. 23 qm) mit reichlich Stauraum.

Das Objekt ist frisch renoviert und kann sofort bezogen werden!

Ausstattung

Reihenhaus, Baujahr ca. 1933, Wfl. ca. 95 qm zzgl. 19 qm DG, Nutzfläche Keller ca. 23 qm

Aufteilung:

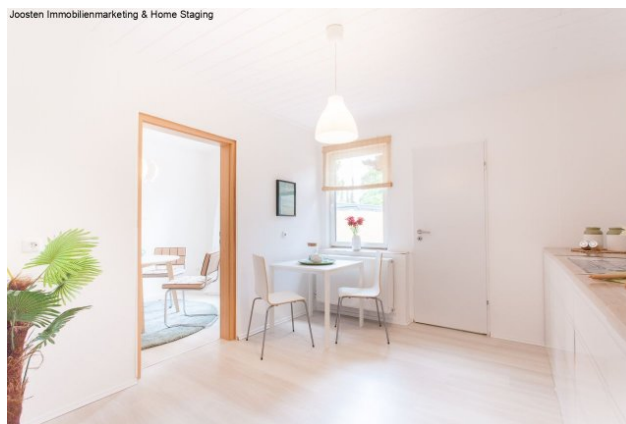
Erdgeschoss - Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Anbau mit HWR und Gäste WC, Holzterrasse, kleiner Garten



Wohnzimmer



Küche



Küche



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kevo8
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5

Obergeschoss - zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche
Dachgeschoss - ausgebaut (nicht beheizt)
Teilunterkellerung
Kunststoff-Fenster doppelt mit Jalousien (Hand)

Sanierung/Modernisierung:
1998 - Elektro, Wasser, Dacheindeckung, Heizung, tlw. Fenster
2019 - Komplettrenovierung mit neuen Böden (Laminat, Fliesen
) , tlw. neu tapeziert, vollständig neu gestrichen, neues
Badezimmer

Lage

Das Objekt liegt sehr zentral in der Kevelaerer Innenstadt.
Kevelaer gehört zweifelsohne zu einer der schönsten Städtchen
entlang des Niederrheins. Der Marienwallfahrtsort lockt jährlich
zahlreiche Besucher an und bietet seinen Bewohnern zahlreiche
Aktivitäten, Festlichkeiten, Vereinsleben und Kultur.
Supermärkte, Restaurants, Cafes, tolle Einzelhandelsgeschäfte,
Krankenhaus, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule,
Gymnasium....hier findet sich nahezu alles. Kevelaer hat eine hohe
Lebensqualität, nicht zuletzt wegen der Nähe zu den
Niederlanden. In 30 Autominuten ist man im Ruhrgebiet, in 10
Minuten in Holland, die wichtige A57 ist in 15 Autominuten zu
erreichen.
Unverwechselbar Kevelaer!

Sonstiges

Perfekt für Paare oder Familie mit 1 Kind.
Keine Garage!

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/
Nachweisprovision in Höhe von 4,76 % inklusive 19 %
Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des
Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und
Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung
übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind
vorbehalten.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.
Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie
die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



Esszimmer



Esszimmer



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kev08
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5

Sonstiges

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von namhaften Häusern wie der Volksbank Kevelaer eG, Bausparkasse Mainz, der Deutschen Vermögensberatung und anderen.



Detail Esszimmer



kleiner Garten



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kev08
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5



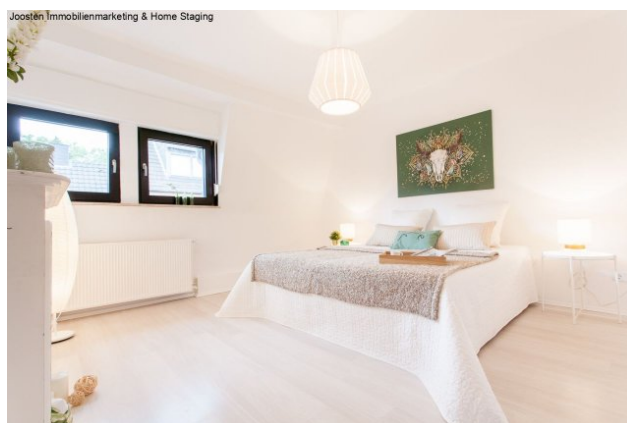
Terrasse



rückwärtige Ansicht



Detail Terrasse



Schlafzimmer 1



Detail Schlafzimmer 1



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kev08
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5



Schlafzimmer 2



Bad mit Wanne und Dusche



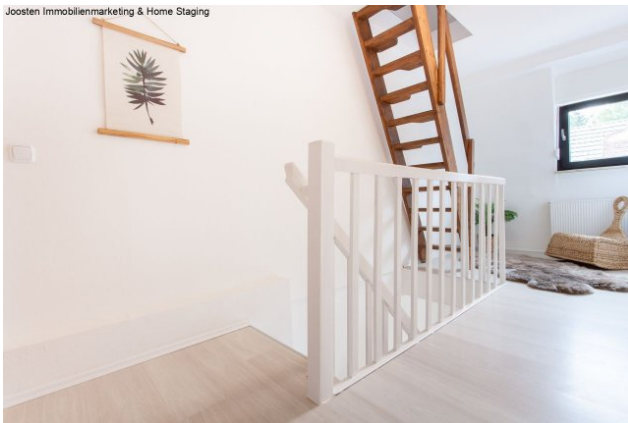
Diele Erdgeschoss



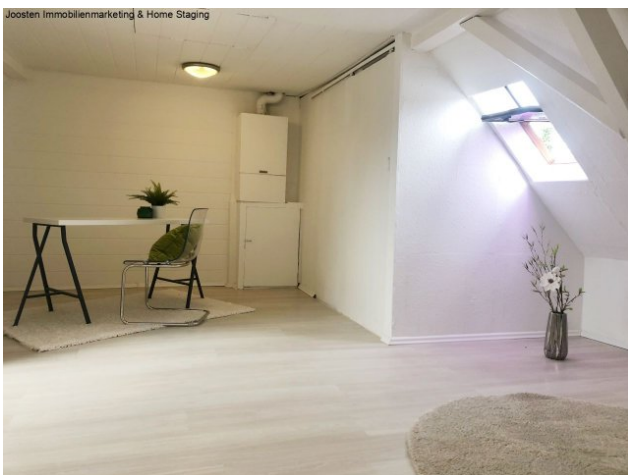
Detail Diele



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kev08
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5



Diele Obergeschoss



Dachgeschoss



Strassenansicht



3D Grundriss - dient nur der Orientierung!



3D Grundriss -dient nur der Orientierung!



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kev08
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5



3D Grundriss- dient nur der Orientierung!



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kevo8
47623 Kevelaer
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 129 m²
Zimmeranzahl: 4,5

