

Kleve

# Ebenerdige Terrassenwohnung in zentraler Lage von Kleve mit Stellplatz

Objektnummer: 26452006



KAUFPREIS: 129.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26452006</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>129.900 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Terrassen</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 4 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>

Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>144.94 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>29.07.2034</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>E</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1999</b>

Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## **Ein erster Eindruck**

**Ebenerdige Terrassenwohnung in zentraler Lage mit Stellplatz.**

**Diese Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, die ebenerdige Erreichbarkeit sowie ihre zentrale Lage mit kurzen Wegen in die Klever Oberstadt und Innenstadt. Mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine komfortable Wohnlösung für unterschiedliche Lebenssituationen – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.**

**Vom Hausflur aus gelangen Sie ohne Stufen direkt in die Wohnung. Der Eingangsbereich führt in einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind: das separate Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche sowie der Wohnbereich.**

**Das Wohnzimmer ist hell gestaltet und verfügt über bodentiefe Fenster mit direktem Zugang zur teilüberdachten Terrasse. Diese ist angenehm eingefasst und bietet einen geschützten Außenbereich mit Privatsphäre.**

**Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, die durch einen praktischen Vorratsraum ergänzt wird und zusätzlichen Stauraum bietet.**

**Ein weiterer Vorteil ist die Gasetagenheizung: Sie ermöglicht eine individuelle Steuerung des eigenen Energieverbrauchs sowie eine transparente Abrechnung – ein Aspekt, der sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter zunehmend an Bedeutung gewinnt.**

**Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz, der sich direkt im Innenhof des Hauses befindet – kurze Wege und komfortables Parken inklusive.**

**Eine gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage mit vielseitigem Nutzungspotenzial.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer sowie gerne einige Informationen zu Ihrer Person oder Ihrem Vorhaben. Wir werden Sie Zeitnah kontaktieren. Vielen Dank!**

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## **Ausstattung und Details**

- Erdgeschosswohnung – ebenerdig erreichbar
- Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohnzimmer + Schlafzimmer)
- Teilüberdachte Terrasse
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Küche mit separatem Vorratsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Fliesen- und Laminatboden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Gasetagenheizung (individuelle Verbrauchssteuerung)
- Eigener Kellerraum
- Stellplatz im Innenhof des Hauses
- Massivbauweise
- Baujahr 1999
- Unterkellert

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kleve und bietet kurze Wege zu allem, was den Alltag angenehm macht. Die Oberstadt sowie die Innenstadt sind gut erreichbar und bieten eine vielseitige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Kleve zählt zu den attraktiven Städten am Niederrhein und verbindet eine lebendige Innenstadt mit viel Grün, historischer Architektur und einem hohen Freizeitwert. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur, Kultur, Gastronomie und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.**

**Auch wer gerne spazieren geht oder die Nähe zur Natur schätzt, findet in Kleve zahlreiche Möglichkeiten: Grünflächen, Parkanlagen sowie Wald- und Spazierwege sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten einen schönen Ausgleich zum zentralen Wohnen.**

**Die gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Anbindung in Richtung umliegender Städte und Niederlande runden die Lage ab. Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die zentral, komfortabel und zugleich mit Nähe zur Natur wohnen möchten.**

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## Weitere Informationen

Der Makler-Vertrag mit von Poll Immobilien GmbH kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse sowie weitere Informationen in dem Ihnen zugesandten Exposee.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie?  
VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne.

Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Sie möchten selbst ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Bitte sprechen Sie uns an. Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie marktgerecht und kostenlos und stehen Ihnen von Anfang an bis hin zum Notar und darüber hinaus gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie das Netzwerk, den Kundenstamm und die jahrzehntelange Erfahrung von VON POLL IMMOBILIEN für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie!

**Besichtigungstermine nach individueller Vereinbarung.**

**Alle Angaben beruhen nach bestem Wissen. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.**

**Objektnummer: 26452006 - 47533 Kleve**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Ramona Wanitzek-Reiter**

---

**Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer**

**Tel.: +49 2832 - 97 79 977**

**E-Mail: [geldern@von-poll.com](mailto:geldern@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**