

Tönisvorst

Una casa con carácter: una elegante casa unifamiliar con un impresionante complejo residencial.

Número de propiedad: 25052147



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158,51 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.017 m²

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

De un vistazo

Número de propiedad	25052147
Superficie habitable	ca. 158,51 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.11.2035	Demanda de energía final	197.36 kWh/m ² a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



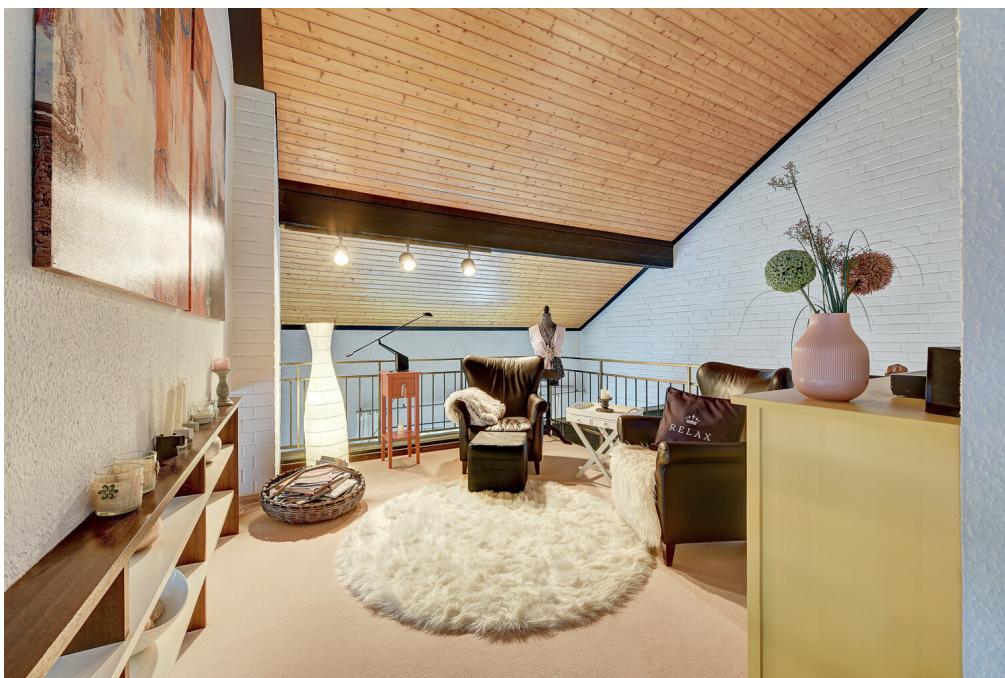
Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



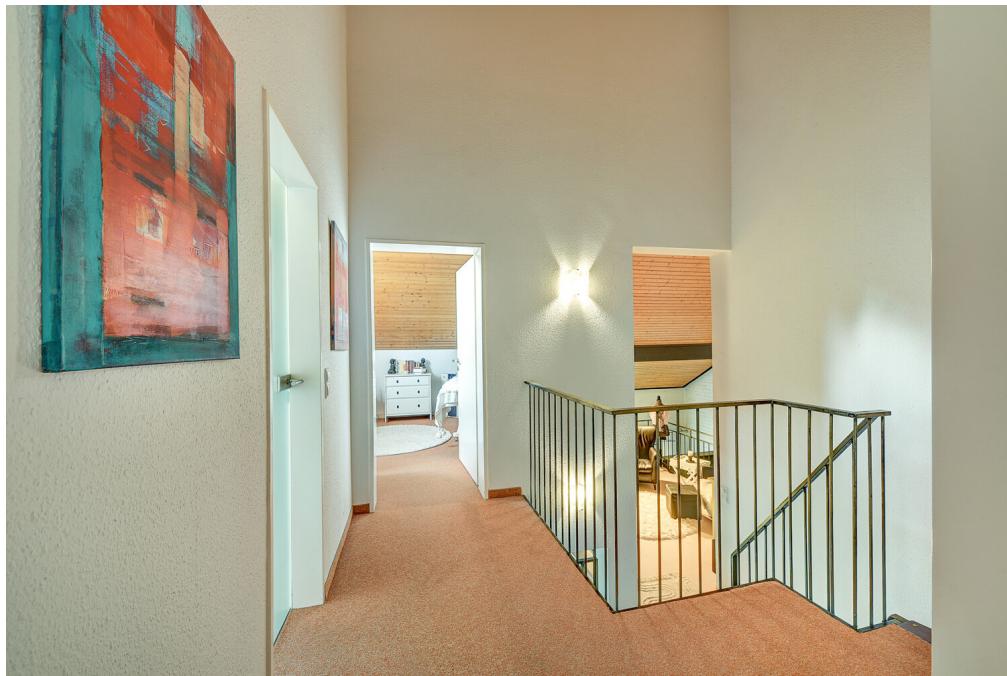
Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

La propiedad



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE
WUNSCHFINANZIERUNG AUS
RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand per 04.11.2025

www.von-poll-finance.com

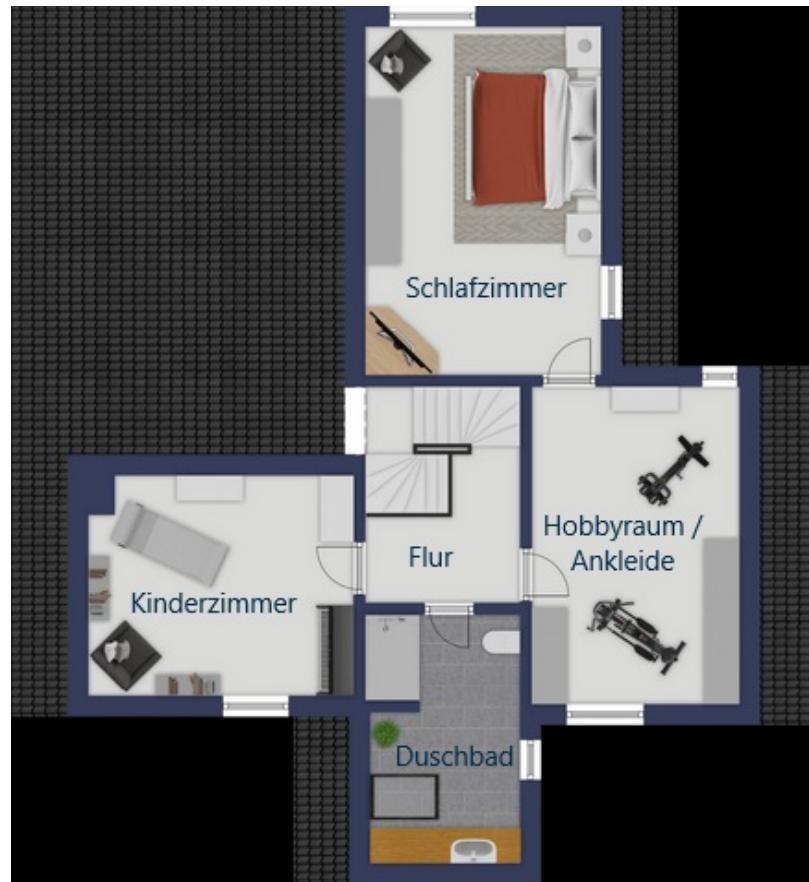
Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

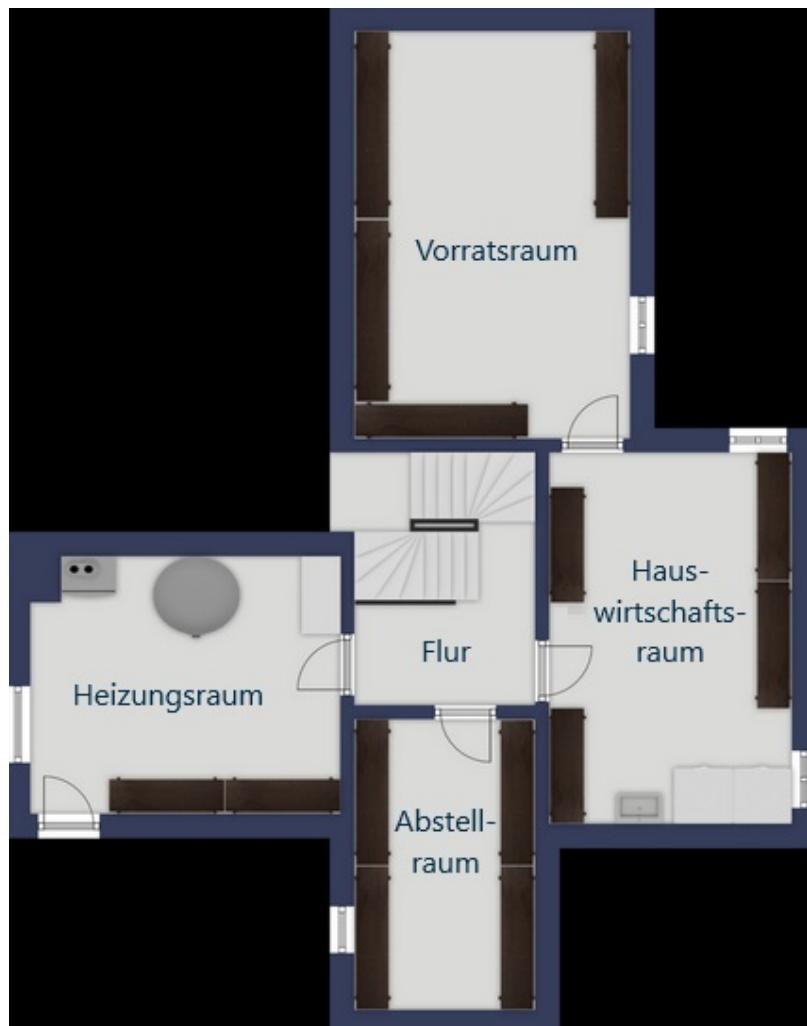
Bäume pflanzen für's Klima GROW MY TREE

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Una primera impresión

Esta excepcional casa unifamiliar, construida en 1977, combina sofisticación arquitectónica, elegancia atemporal y un ambiente cálido y acogedor. Ubicada en una parcela de aproximadamente 1.017 m² con un hermoso jardín, ofrece alrededor de 159 m² de espacio habitable, una vivienda única en la actualidad: espaciosa, con un diseño cuidado y creada para quienes valoran el estilo, la comodidad y los momentos especiales. Un amplio recibidor da la bienvenida a residentes e invitados en la planta baja. Desde aquí, se accede a la moderna cocina americana con electrodomésticos de alta calidad, que se integra a la perfección con el luminoso comedor. Desde allí, se accede al jardín con su encantador patio, ideal para disfrutar del café de la mañana o de un relajante descanso al aire libre. Otra habitación, modernizada en 2022, con baño en suite, es perfecta como estudio, dormitorio o habitación de invitados y también ofrece acceso al jardín. Un moderno aseo de invitados completa con estilo esta planta. Medio nivel más abajo, se despliega el impresionante salón, uno de los puntos fuertes de la casa. Amplios ventanales, techos de excepcional altura, suelos de buen gusto y una chimenea como elemento central crean una sala de estar que hace que cada día sea especial. Desde aquí, se accede al hermoso jardín con varias terrazas, zonas de descanso y una caseta de jardín: un refugio para relajarse, jugar y descansar. Una escalera de madera abierta conduce a la galería que parece flotar sobre el salón: un refugio para horas agradables, perfecto para leer, escuchar música o simplemente desconectar. El ático, medio nivel más arriba, alberga el dormitorio principal con una habitación contigua, ideal como vestidor o gimnasio. También hay un dormitorio infantil disponible. El baño, renovado en 2016, es elegante y moderno, y cuenta con una cómoda ducha de hidromasaje: un lugar donde la vida cotidiana puede tomarse un respiro. En el sótano, además de la sala de calderas, hay un lavadero, una despensa y otro trastero. Un moderno sistema de calefacción de pellets de madera garantiza una agradable eficiencia y calidez en toda la casa desde 2010. La propiedad se completa con un espacioso garaje doble: seguro, práctico y cómodo a la vez. Esta casa no es un hogar cualquiera. Es un lugar donde la arquitectura, el ambiente y la calidad de vida van de la mano. Una casa en la que no solo vives, sino que la amas. Además de los detalles de la propiedad, echa un vistazo al tour virtual de 360° para obtener una visión detallada de la misma. Si tienes alguna pregunta, deseas concertar una visita o si podemos ayudarte con la financiación, no dudes en contactarnos.

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Todo sobre la ubicación

Tönisvorst besticht als lebenswerte Mittelstadt mit einer ausgewogenen Altersstruktur und stabiler Bevölkerungsentwicklung, die insbesondere Familien ein sicheres und harmonisches Umfeld bietet. Die Stadt überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die von hochwertigen Bildungsangeboten bis hin zu umfassender medizinischer Versorgung reicht. Dank der exzellenten Verkehrsanbindungen sind die nahegelegenen Metropolen Düsseldorf, Krefeld und das Ruhrgebiet schnell erreichbar, was den Alltag für Pendler und Familien gleichermaßen erleichtert. Die ruhige und sichere Wohnlage schafft eine vertrauensvolle Atmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch qualitativ hochwertige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen aus, die eine nachhaltige Wertentwicklung versprechen und somit eine attraktive Investition für Familien darstellen.

Der familienfreundliche Charakter von Tönisvorst zeigt sich besonders in der liebevollen Gestaltung der Wohnviertel, die durch behutsames Wachstum und eine ausgewogene Mischung aus Natur und urbaner Infrastruktur geprägt sind. Familien finden hier nicht nur ein Zuhause, sondern eine Gemeinschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die ruhigen Straßen und grünen Rückzugsorte laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die Nähe zu den größeren Städten dennoch alle Vorteile einer urbanen Lebensweise zugänglich macht.

Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche erstklassige Einrichtungen: Kindertagesstätten wie die Kita Mullewapp sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Gemeinschaftsgrundschule Hülser Straße in etwa sechs Minuten. Weiterführende Schulen sind bequem in 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in nur drei Gehminuten, hervorragend gewährleistet. Freizeiteinrichtungen wie ein Spielplatz und Sportangebote liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Vielfalt findet sich auch im gastronomischen Angebot mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, etwa REWE oder ALDI Süd, sind in rund zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Zudem sorgen Buslinien und die Straßenbahnstationen Norderring und Krefelder Straße für eine flexible Mobilität.

Diese Kombination aus Sicherheit, ausgezeichneter Infrastruktur und lebendiger Gemeinschaft macht Tönisvorst zum idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung, exzellente Bildung und vielfältige Freizeitangebote legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie sich geborgen fühlen kann – eingebettet in eine Stadt, die Lebensqualität und Zukunftsperspektiven auf höchstem Niveau vereint.

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.36 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25052147 - 47918 Tönisvorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com