



Immobilienexposé
**- VERKAUFT - Exklusive und großzügige
Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgarage
im Herzen von Kleve**

Objekt-Nr.:
5898#Cc8Gae



Wohnung zum Kauf

- VERKAUFT - Exklusive und großzügige Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgarage
im Herzen von Kleve

Kaufpreis
349.000 €

 **116,50 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1997**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	2,975	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5898#Cc8Gae
------------------	-------------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116,50 m ²
	Zimmer	3
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	13 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	individuell
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten und ansprechenden Wohnanlage im Herzen von Kleve, nur wenige Meter von der Schwanenburg, der Stiftskirche und dem Prinz-Moritz-Park entfernt.

Das markante Gebäude wurde Ende der 1990er Jahre errichtet und beinhaltet fünf Wohneinheiten und ein Büro im Erdgeschoss. Das Objekt wurde in massiver Bauweise und mit voller Unterkellerung errichtet. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Abstellkeller sowie ein eigener PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Das Haus ist auch mit einem Personenaufzug ausgestattet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit einer Größe von rund 50 m². Von hier aus hat man über ein bodentiefes Schiebeelement Zugang auf die ca. 13 m² große Loggia mit Blick auf die Schwanenburg. Die Küche grenzt an den Wohnbereich an.

Die zwei weiteren Zimmer können optimal als Schlafzimmer oder als Zimmer für Gäste, Arbeit, Hobby etc. genutzt werden.

Ausstattung

Das geräumige Badezimmer ist mit Eckbadewanne, Dusche, großem Waschtisch, wandhängendem WC und Handtuchtrockner eingerichtet. Fußboden und Innenwände sind gefliest (raumhoch mit Bordüre).

Die Fenster haben Holzrahmen mit grauem Anstrich und sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Die fast raumhohen Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Kombi-Therme. In den Räumen selber sind moderne Flachheizkörper mit Thermostatventilen installiert. Die Heiztherme ist im Jahr 2014 erneuert worden.

Bei den Innentüren handelt es sich um Fertigtürelemente mit Futter und Bekleidung (Dekor Esche weiß). Zwischen dem Wohnbereich und der Diele sowie der Küche wurden ansprechende Ganzglastüren eingebaut.

Die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC und die Diele haben einen gefliesten Bodenbelag.

Lage

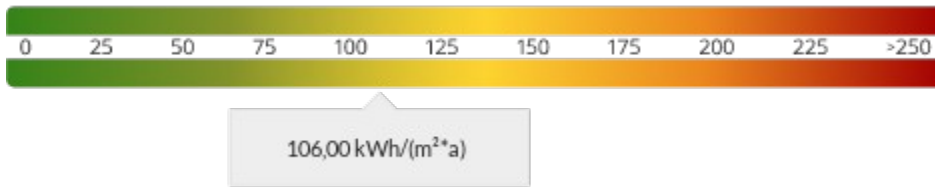
Bevorzugte und sehr zentrale Lage in der Innenstadt von Kleve, zwischen Schwanenburg und Prinz-Moritz-Park gelegen.

Sonstiges

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Diele mit eingebautem Abstellschrank, Badezimmer, Gäste-WC, Balkon bzw. Loggia

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	106 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	29.12.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Markus Opgenorth
Telefon	+49 2821 49960
Ort	47533 Kleeve
E-Mail	info@brammen-immobilien.de

Lage und Umgebung

47533 Kleve





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Gebäudeansicht



Blick auf die Schwanenburg



Gebäudeansicht



Grundriss