



Immobilienexposé
**3 Zimmer - Eigentumswohnung mit Balkon und
PKW-Garage im Stadtkern von Kleve**

Objekt-Nr.:
5904#Cc8Gae



Wohnung zum Kauf

3 Zimmer - Eigentumswohnung mit Balkon und PKW-Garage im Stadtkern von Kleve

Kaufpreis
170.000 €

 **77 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1984**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	170.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5904#Cc8Gae	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	77 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon befindet sich im Dachgeschoss (= 2. Obergeschoss) eines Wohnhauses mit insgesamt nur neun Wohneinheiten (auf jeder Etage sind drei Wohnungen vorhanden).

Die Wohnung ist mit ca. 77 m² zweckmäßig aufgeteilt und verfügt über ein Wohnzimmer mit Balkon, der einen schönen Weitblick bietet. Die zwei weiteren Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Lage im Dachgeschoss mit Dachschrägen verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre. Die Belichtung erfolgt über Dachgauben (keine Veluxfenster).

Ausstattung

Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC eingerichtet. Darüber hinaus ist auch eine separate Gäste-Toilette vorhanden.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sind mit Laminatfußboden ausgestattet. Badezimmer, Gäste-WC und Küche haben einen Fliesenboden. Bei den Innentüren handelt es sich um dunkelbraune Naturholztüren.

Hinter dem Wohngebäude befinden sich insgesamt sechs PKW-Garagen. Zu dieser

Wohnung gehört das Eigentum an einer PKW-Garage.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Erdgasheizung. Die Warmwasserbereitung wird im Bad über einen Durchlauferhitzer gesteuert.

Die Fenster haben weiße Kunststoffrahmen mit Isolier- bzw. Doppelverglasung und sind mit Rollläden ausgestattet.

Das Gebäude wurde mit voller Unterkellerung errichtet. Im Kellergeschoss befindet sich ein eigener Abstellkeller sowie gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume sowie ein Fahrradkeller.

Erst im Sommer 2023 wurde eine neue Haustüranlage inklusive neuer Briefkästen und Türklingeln installiert.

Lage

Diese Eigentumswohnanlage liegt in zentraler Wohnlage im Stadtkern von Kleve (Einbahnstraße). Die Entfernung zur Tiergartenstraße, zum Koekoekplatz, Rathaus und Kavariner Straße beträgt nur wenige Meter und kann fußläufig erreicht werden. Vom Balkon aus der 2. Etage hat man einen schönen Weitblick.

Sonstiges

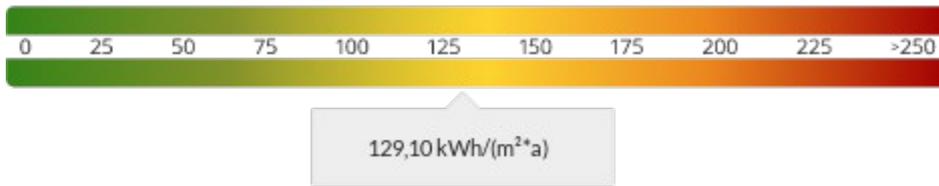
Raumaufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer, Küche, Flur, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon

Besitzübergang:

Kann kurzfristig erfolgen, die Wohnung ist zur Zeit unbewohnt.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	129,10 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	12.10.2027

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

47533 Kleve





Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Elternzimmer



Elternzimmer



Elternzimmer



Elternzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Küche



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



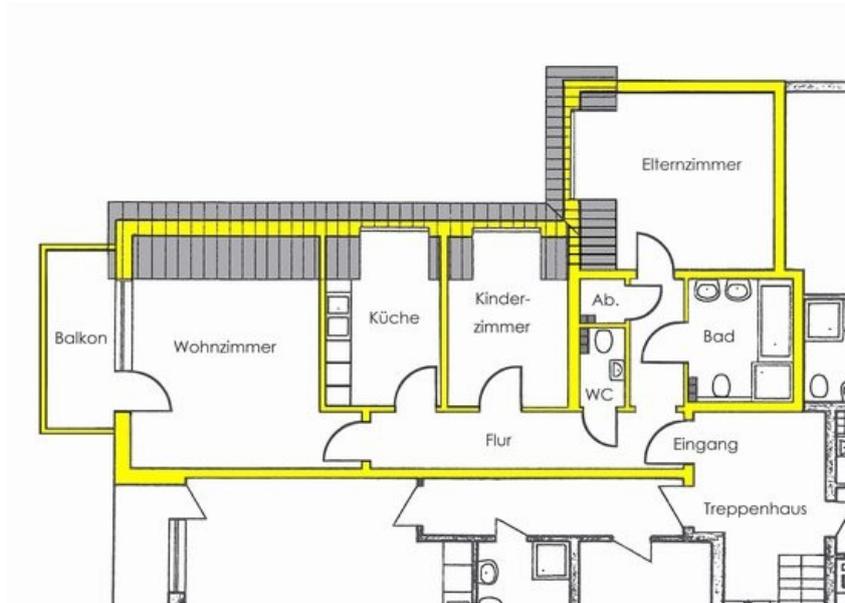
Gebäudeansicht



Grundriss



Grundriss



Grundriss der Wohnung