



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

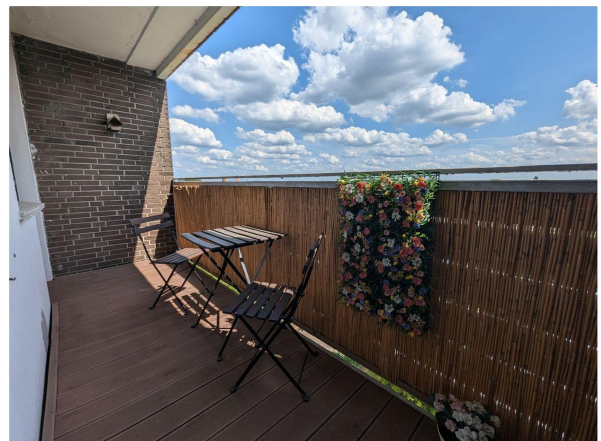
**RESERVIERT!! Über den Dächern von  
Kamp-Lintfort - Großzügig geschnittene  
Eigentumswohnung mit Aufzug**

**Objekt-Nr.:**

**20040-2299**

# Wohnung zum Kauf

in 47475 Kamp-Lintfort





## Details

Wohnfläche (ca.)

**87,19 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**6,21 m<sup>2</sup>**

Etage

**7**

Anzahl Etagen

**7**

Anzahl Wohneinheiten

**64**

Baujahr

**1968**

## Beschreibung

Die Wohnung im siebten Stock des Mehrfamilienhauses liegt in einer ruhigen Seitenstraße, aber bis zum Zentrum von Kamp-Lintfort sind es nur ein paar Minuten. Alles, was man so braucht, ist quasi um die Ecke.

Lernen Sie ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit kleinen Kindern eignet und für Paare, deren Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht.

Diese komfortable Wohnung hat Platz in vier Zimmern, die sich auf rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen. Auch Stauraum gibt es genug. Das ist praktisch und kann eigentlich nie genug sein. Ein klares Danke dem Aufzug, der Sie zuverlässig hoch und runterbringt.

Zu Ihrer Wohnung gehört auch ein sicheres Kellerabteil mit genug Platz für Wintersachen und Möbel, Kartons und Kleinmöbel sowie alles, was Sie aufheben möchten. Außerdem liegt hier: der Radkeller.

Wollen wir jetzt in das Wohnzimmer gehen? Große Fenster für reichlich Tageslicht, Parkettboden, im klassischen Schnitt für ein bequemes Wohnsofa, auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen.



Dazu haben Sie nicht nur einen sondern gleich zwei niedliche, private Sonnenloggien, wunderbar ruhig mit entzückendem Blick.

Für die optimale Tageslichtausbeute sorgt die Ausrichtung gen Süden und das nicht nicht nur für das Balkonkraftwerk mit Stichwort Energieeffizienz.

Es ist möglich eine dezente Küche samt Herd mit vier Kochfeldern, Kühlschrank mit großem TK-Fach und Mikrowelle zu stellen.

Ihre neue Wohnung hat noch drei weitere Zimmer, lässig verteilt auf einem gut durchdachten Grundriss mit einer soliden Ausstattung. Da ist genug Platz für die Kinder oder für eigene Hobbys oder zum Arbeiten.

Ihr Bad hat eine Wanne und eine Gutenmorgendusche.

Wir freuen uns, mit Ihnen diese Wohnung gemeinsam zu entdecken und sind gespannt, wie Sie sich hier fühlen!

## **Ausstattung**

Teilweise Fliegengitter an den Fenstern

Balkonkraftwerk

Abstellraum für Waschmaschine und Trockner

Fenster dreifach verglast ca. 2020 neu

Bad aus dem Jahr 2007/2008

Heizkörper neu ca. 2007/2008

Bodenbelag:

Bad: Fliesen braun/beige

Hauswirtschaftsraum: Fliesen, weiß/grau

Parkett

## Lage & Umgebung

47475 Kamp-Lintfort

Unsere schöne Wohnung liegt unweit des Zentrums von Kamp-Lintfort. Mit dem Bus, die Haltestelle ist direkt vor der Haustüre, sind es gerade mal 5 Minuten.

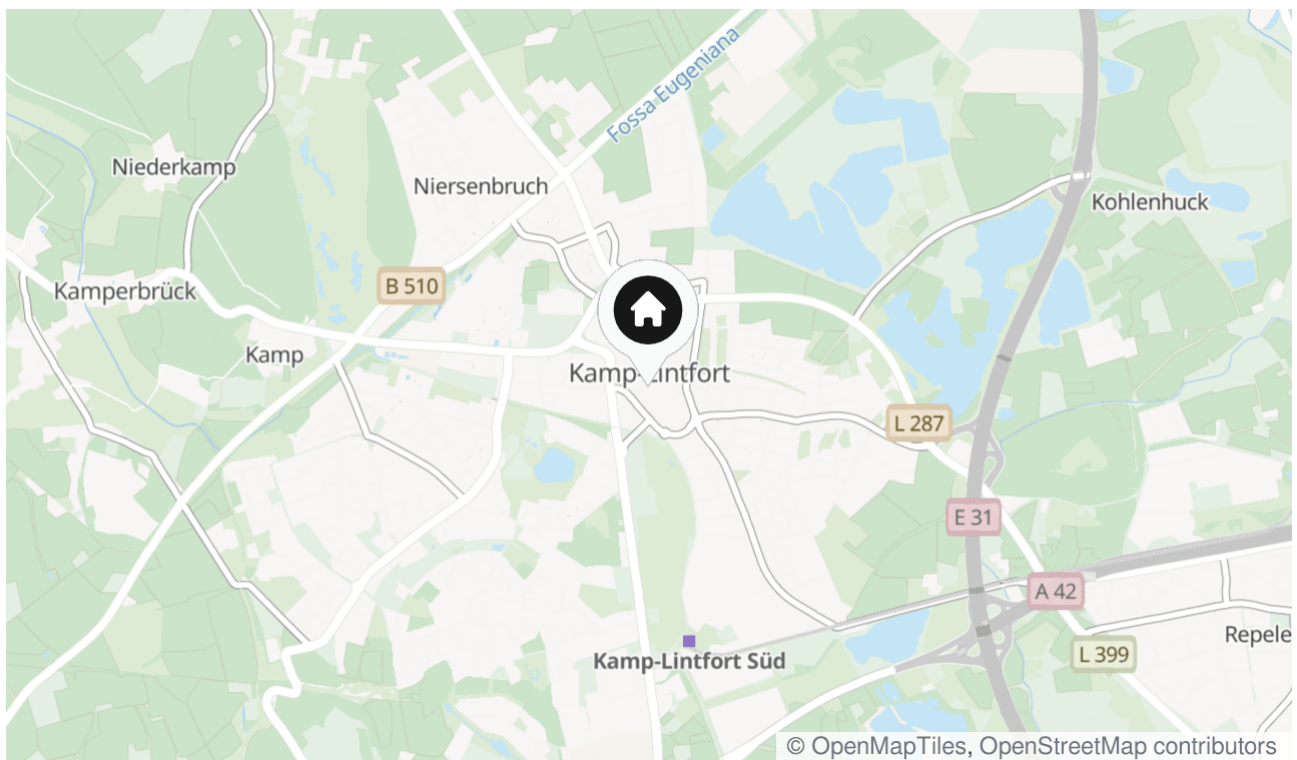
Zum Bahnhof in Moers sind es ca. 20 Minuten.

Die Orte Duisburg, Alpen, Neukirchen-Vluyn, Moers und Rheinberg, alles in der Nähe.

Fußläufig gibt es Supermärkte und Ärzte und dem Haus gegenüber befindet sich ein Park mit Spielplatz.

Die Verkehrsinfrastruktur ist sehr gut ausgebaut. mit direkter Anbindung zu zwei Autobahnen (A42 und A57).

Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im Ort vorhanden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**118 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

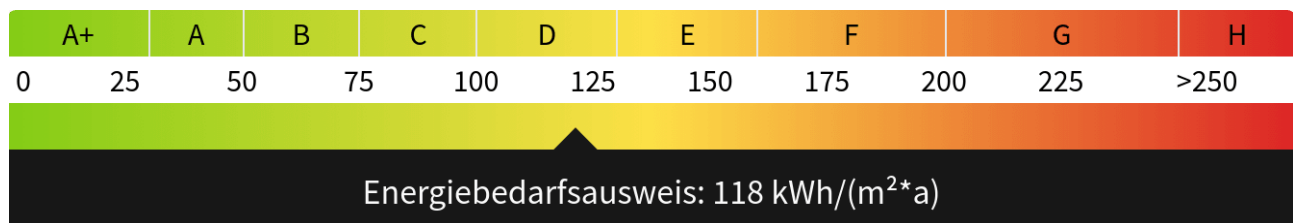
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Gültig bis

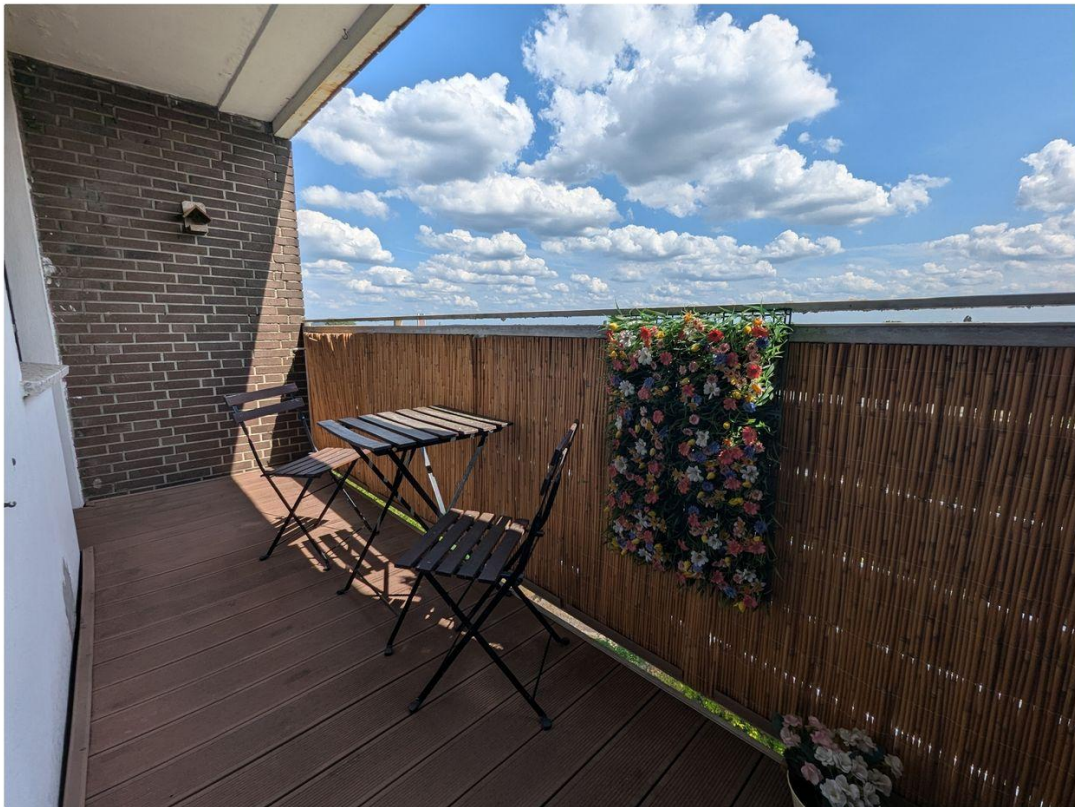
**03.10.2028**

















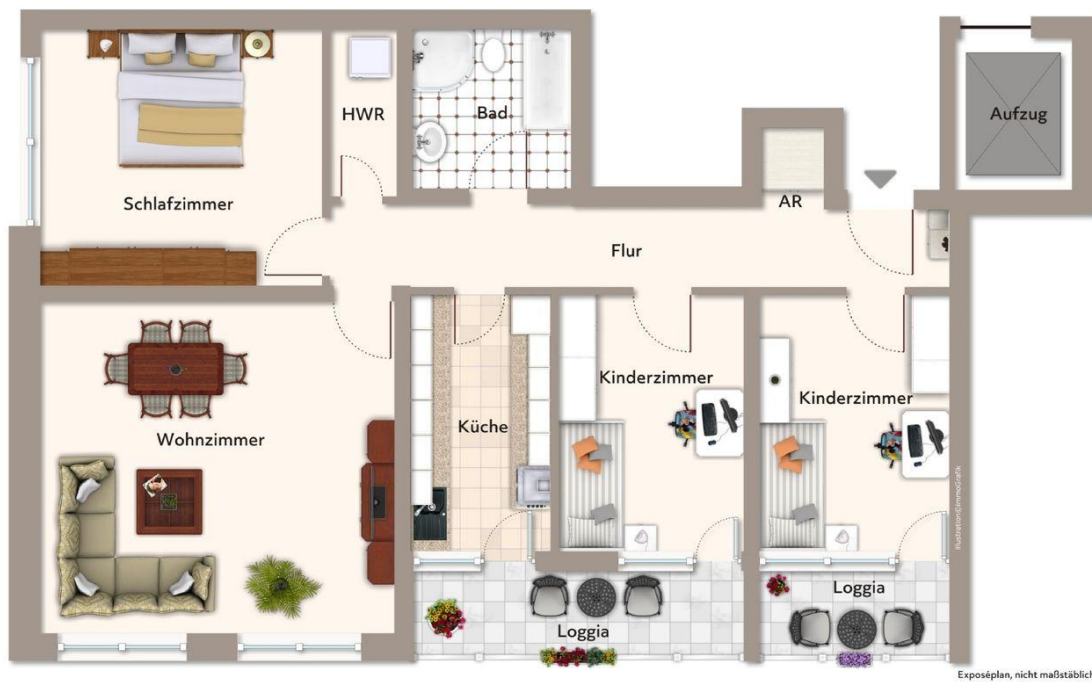








Grundriss Wohnung





## Kontakt

### Ihr Niederrhein Makler

Löwenfeld 14

47665 Sonsbeck

Telefon: 02838-7767737

E-Mail: [info@ihr-niederrhein-makler.de](mailto:info@ihr-niederrhein-makler.de)

### Ihr Ansprechpartner

Wolfram Büren

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

