



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3731

Attraktive Eigentumswohnung in Nettetal mit 2 Stellplätzen

### Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Baujahr	1997

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.11.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>249,2 kWh kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.11.2023</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Diese sehr schöne Etagenwohnung finden Sie in einer Doppelhaushälfte in Nettetal-Breyell. Nettetal ist eine junge und dynamische Stadt mit rund 42.300 Einwohnern, mitten im Herzen des Naturparks Schwalm-Nette, direkt an der deutsch-niederländischen Grenze. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig zu erreichen. Die Grundschule und eine Gesamtschule befindet sich im Ort. Alle anderen Schulformen finden sich in den Nachbarorten Lobberich und Kaldenkirchen. Geprägt wird die Gemeinde durch eine abwechslungsreiche, typische niederrheinische Landschaft mit Seenplatte. In der gemütlichen Fußgängerzone laden nette Lokale, Cafés und Boutiquen zum Bummeln ein. Die Autobahnen A61 und A40 sind problemlos erreichbar. Von hier sind Sie in ca. 10 Minuten in Venlo, in ca. 15 Minuten in Mönchengladbach und ca. 25 Minuten in Düsseldorf. Also ein sehr schönes Domizil in perfekter Lage für Familien, Naturliebhaber und hollandbegeisterte Freizeittouristen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht diese geräumige Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger, naturnaher Lage von Nettetal. Die Wohnung ist hervorragend geschnitten und liegt in der ersten Etage einer soliden Doppelhaushälfte. Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Diele, Bad und Gäste-WC. Im Dachgeschoss stehen weitere 32 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche zur Verfügung. Dieses ist mit zwei großen Schrägfenstern ausgestattet. Zwei Pkw-Stellplätze vor dem Haus sowie eine Gemeinschaftswaschküche runden das Angebot ab. Die gute Lage, umgeben von Weiden und Wanderwegen, ist ideal für Naturliebhaber und bietet Ihnen einen Rückzug aus dem Alltag. Diese charmante Dachgeschossnutzung aus dem Baujahr 1997 überzeugt mit ihrer guten Ausstattung und steht für einen sofortigen Einzug bereit.*

## Ausstattung

*Gepflegte Eigentumswohnung in Zwei-Parteien-Haus*

- Baujahr: 1997
- Gasheizung
- modernes Duschbad mit Wanne
- Kunststofffenster oder Holzfenster mit Isolierverglasung
- Fensterrollläden
- Böden: gefliest und Laminat
- Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Zähler
- 2 Pkw-Stellplätze

*Diese Eigentumswohnung in zentraler und doch naturnaher Lage bietet eine erstklassige Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie zu schaffen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Heizungsart: Zentralheizung**  
**Befuerung/Energieträger: Gas**  
**Energieausweistyp: Verbrauchsausweis**  
**Energiekennwert: 249,2 kWh kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Energieeffizienzklasse: G**  
**Baujahr: 1997**

**Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.**



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

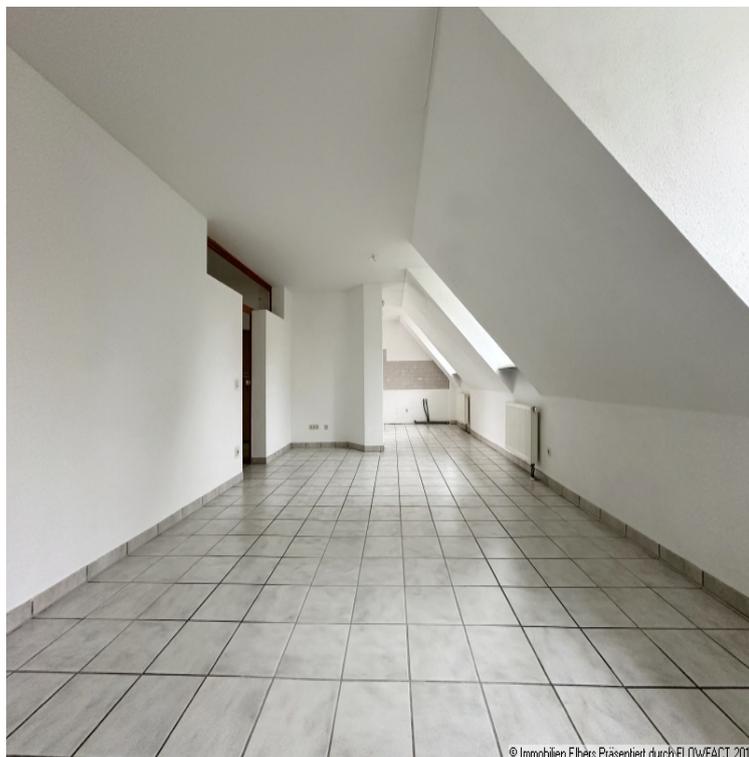
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Elbers Präsentation durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentation durch FLOWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Eibers Präsentiert durch FLDWFACT 2017



© Immobilien Eibers Präsentiert durch FLDWFACT 2017

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



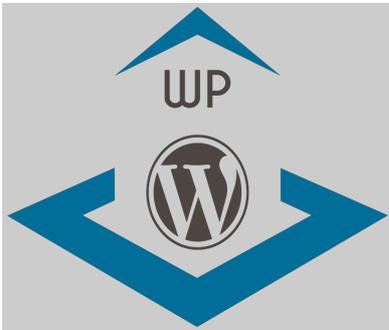
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



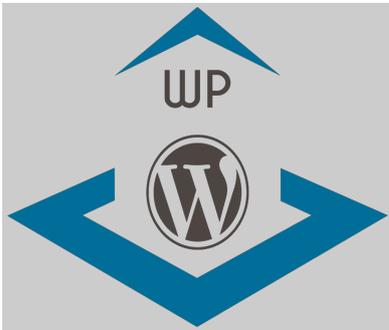
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



© Immobilien Elbers Präsentation durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentation durch FLOWFACT 2017

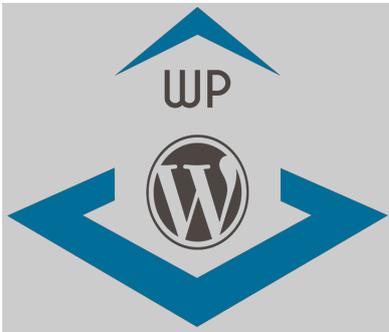
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)