

**++Urbanes Wohnjuwel++Moderne Loft-
Atmosphäre in Bestlage – Ihr persönlicher
Rückzugsort!**

47906 Kempen / Achterberg, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5765



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **177.000 EUR**



++Urbanes Wohnjuwel++Moderne Loft-Atmosphäre in Bestlage – Ihr persönlicher Rückzugsort!

Objekt ID	5765
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Kempen) 47906 Kempen / Achterberg
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	6
Wohnfläche ca.	115 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Vermietbare Fläche ca.	115 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Carport, Dachboden, Dusche, Fahrradraum, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis



Hausgeld	430 EUR
Kaufpreis	177.000 EUR



Objektbeschreibung

ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand unter Berücksichtigung des Förderdarlehens nur 388,44 €.

Bitte beachten Sie unser abgebildetes Finanzierungsbeispiel.

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

++ Willkommen in Ihrer Traumwohnung in privilegierter Lage! ++

Diese einzigartige Eigentumswohnung hinter einer unscheinbaren Fassade im 2. Obergeschoss bietet Ihnen urbanen Lifestyle inmitten einer Oase der Ruhe.

Objektbeschreibung:

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 115 m² und einem Grundriss, der Ihre Kreativität beflügelt, ist diese Wohnung eine echte Perle.

Genießen Sie 5 Zimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und eine zauberhafte Dachterrasse/Wintergarten.

Highlights:

Schaffen Sie sich durch Ihre kreative Modernisierung ein Ambiente der einzigartige Loft-Atmosphäre.

Perfekt für kreative Geister, die sich nach einem modernen, urbanen Rückzugsort sehnen. Ob dynamisches Familienleben oder stilvolles Paar-Domizil – hier findet sich Platz für Ihre Visionen.

Kaufpreis und Kontakt:

Der Kaufpreis für diese exklusive Eigentumswohnung beträgt 177.000 €. Erleben Sie Ihren Traum von modernem Wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung verkörpert urbanen Chic und Wohnkomfort in höchster Vollendung. Seien Sie bereit, Ihre Träume in Bestlage zu leben!

Ausstattung

Ausstattung (Modernisierungsbedarf):

Die Dachgeschosswohnung verfügt über eine Grundstruktur, die Raum für individuelle Gestaltungsoptionen bietet.

Aktuell sind alte Bodenbeläge und veraltete Installationen vorhanden, die einer Modernisierung



bedürfen.

- Die Fenster sowie Dachflächenfenster in Kuststoff und aus Isolierverglasung.
- Die Küche und die Bäder benötigen eine umfassende Renovierung, um den heutigen Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht zu werden.
- Fernwärme ... mit Warmwasserversorgung

Sonstiges

ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Erfahren Sie über uns den Marktwert Ihrer Immobilie. Unser Service ist für Sie völlig unverbindlich und kostenfrei!

ALLE EXPERTEN IN EINEM HAUS

Das DiMA Immobiliencenter vereint Experten der gesamten Immobilienbranche in einem Haus. Mehr erfahren Sie unter: www.dima-immobiliencenter.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

D



Lage

1. Historisches Ambiente:

Die Altstadt von Kempen ist bekannt für ihre malerischen Gassen, gepflasterten Straßen und gut erhaltenen Fachwerkhäuser. Ein Spaziergang durch diese bezaubernde Umgebung ist wie eine Reise in die Vergangenheit, wo jedes Gebäude eine Geschichte zu erzählen hat.

2. Zentrale Lage:

Diese Immobilie befindet sich inmitten des pulsierenden Herzens der Altstadt von Kempen. Geschäfte, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind nur wenige Schritte entfernt, was Ihnen ein Höchstmaß an Bequemlichkeit und Lebensqualität bietet.

3. Charmante Atmosphäre:

Die Atmosphäre in Kempen ist unvergleichlich. Die Altstadt strahlt eine warme und einladende Stimmung aus, die von den freundlichen Einheimischen und den vielfältigen kulturellen Veranstaltungen geprägt ist.

5. Hervorragende Verkehrsanbindung:

Die Altstadt von Kempen ist nicht nur charmant, sondern auch äußerst gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine bequeme Anbindung an umliegende Städte wie Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach.

5. Exklusiver Lebensstil:

Das Leben in der Altstadt von Kempen ist eine einzigartige Erfahrung, die Ihnen einen exklusiven Lebensstil bietet. Von den hochwertigen Immobilien bis hin zu den erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen ist hier alles auf höchstem Niveau.

Diese Lagebeschreibung soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Exklusivität und dem Charme dieser Immobilie in der Altstadt von Kempen vermitteln. Wenn Sie mehr über diese einzigartige Gelegenheit erfahren möchten, zögern Sie nicht





Blick aus der Küche ... zum Essbereich



Ansicht Treppenhaus



Voilà die Diele



Schlafen I

DiMA
IMMOBILIENCENTER

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis	177.000,00 €
Grundsteuer (0,2%)	11.500,00 €
Notar / Gerichtskosten (1,2%)	2.600,00 €
Maklerprovision (2,5%)	6.225,00 €
Gesamtsumme	197.475,00 €
- anlag. Eigenkapital	- 30.000,00 €
= Finanzierungsbedarf	167.475,00 €

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand 388,44 €

Annuitätendarlehen		Zinssatz		Darlehensbetrag		Zinsbindung		Tilgung		Rate	
3,5 %	31.883,22 €	15 Jahre	1 %	82,44 €							
Förderdarlehen		Zinssatz		Darlehensbetrag		Zinsbindung		Tilgung		Rate	
0,5 %	136.000,00 €	30 Jahre	2 %	366,00 €							

Dieses unverbindliche Finanzierungsbeispiel stellt lediglich ein Rechenbeispiel dar, basiert auf Annahmen und berücksichtig Förderprogramme. Das Förderprogramm beinhaltet einen Tilgungsschritt in Höhe von 10 %, wonach sich auch die monatliche Rate senkt. Dieser Nachlass ist in der oben genannten Rate berücksichtigt.

Unser unabhängiger Finanzexperte erstellt Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot und prüft zudem, ob Förderprogramme bei Ihnen möglich sind.

Eventuelle staatliche Zuwendungen oder steuerliche Vergünstigungen sind nicht in diesem Beispiel berücksichtigt.

Finanzierungsbeispiel



Schlafen II





Wohnraum



Wohnraum ... mit offenem Essbereich



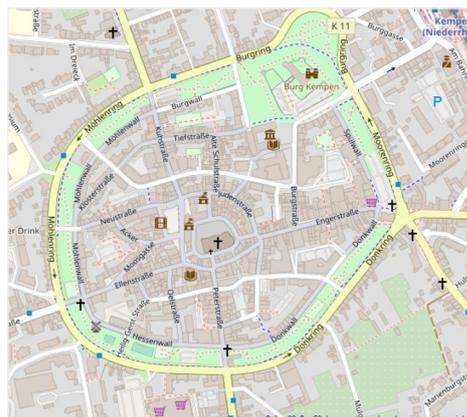
Schlafen III



Ihr Blick vom Balkon : Wintergarten



Ihr direktes Umfeld



Lageplan



Grundriss

Grundriss

