

Exposé

Wohnen an der 100 Schlösser Route



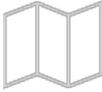
Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung im Herzen von Velen

Nur wenige Gehminuten vom Schloss Velen entfernt befindet sich diese moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und kleinem Gartenanteil mit Südwestausrichtung. Hier stehen Ihnen ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Beide Räume haben Zugang zum Garten. Die Terrasse ist teilüberdacht und bietet zur zusätzlich installierten Markise einen angenehmen Sonnenschutz. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein geräumiges Badezimmer, einen Flur mit Garderobenmöglichkeit sowie einem Abstellraum.

Das Konzept des Hauses aus dem Baujahr 2008, die Bewohner mit einem luftigem sowie großzügigem Treppenaufgang sowie farbenfrohen Wänden zu begrüßen, aber auch Rollstuhlfahrern barrierefreien Zugang zu gewähren, ist aufgegangen. Alle Bereiche sind hell und freundlich gestaltet. Im Haus steht ein Aufzug, eine Tiefgarage mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge, ein Fahrradkeller sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Alle Bereiche sind barrierefrei erreichbar, Türen lassen sich automatisch per Knopfdruck öffnen bzw. schließen.

Dies alles erwartet Sie im Herzen der charmanten Stadt Velen, einem staatlich anerkannten Erholungsort entlang der 100 Schlösser Route am Nordrand des Naturparks Hohe Mark Westmünsterland. Überzeugen Sie sich selbst!

 <h3>Lage</h3> <p>Auf Grund der zentralen Ortslage in Velen sind das Wasserschloss Velen, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen bequem zu Fuß zu erreichen. Sporteinrichtungen, u. a. auch ein Freibad sind am Ort vorhanden, die nächsten Golfplatzanlagen befinden sich in ca. 9 km Entfernung.</p> <p>Städte wie Borken oder Coesfeld sind 20 Fahrminuten entfernt, auch ein Abstecher ins benachbarte Winterswijk in den Niederlanden sind lohnenswert.</p>	 <h3>Grundriss</h3> <p>2 Zimmer Offene Küche / Bad mit Dusche / Terrasse und Garten / Tiefgarage</p> <p>ca. 68,25 m² Wfl.</p>	 <h3>Preis</h3> <p>Kaufpreis: 170.000 € zzgl. 10.000 € für den TG-Stellplatz</p> <p>4,76 % Maklerprovision vom Gesamtkaufpreis für den Käufer</p> <p>monatliches Hausgeld: 166,29 €</p> <p>Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände und Wohnmöbel sind nicht im Kaufpreis enthalten. Auf Wunsch kann die Wohnung auch komplett möbliert verkauft werden. Eine Freistellung ist nach Absprache kurzfristig möglich.</p>
--	---	--

Ausstattung

Haus allgemein:

Ansprechende Klinkerfassade

Außergewöhnlich heller und moderner Treppenaufgang im Haus

Fahrstuhl zu jeder Etage

Moderne Sprinkleranlage im gesamten Haus

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, hier auch E-Tanksäule

Fahrradkeller

1 eigener Kellerraum

Wohnung Nr. 4:

Hochwertiger Fliesenboden in sandsteinfarbener Natursteinoptik

Hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster zum Innenhof, barrierefrei

Bodentiefe Fenster zum Garten

Terrasse und Garten zur Südwestseite mit Außenzapfstelle zur Gartenbewässerung

Elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden

Gegensprechanlage

Weitere Infos erhalten Sie über uns, gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Detail vor.

Ennergieverbrauchskennwert: 70 kWh/m²,Bj 2008, Gas

Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen durch die Eigentümer.
Die Firma Albers Immobilien kann deshalb für die erteilten Angaben keine Haftung übernehmen.

Ihnen steht als Verbraucher ein gesetzlich geregeltes Widerrufsrecht zu.

phone

0251 - 2874650

mobil

0172 - 1344371

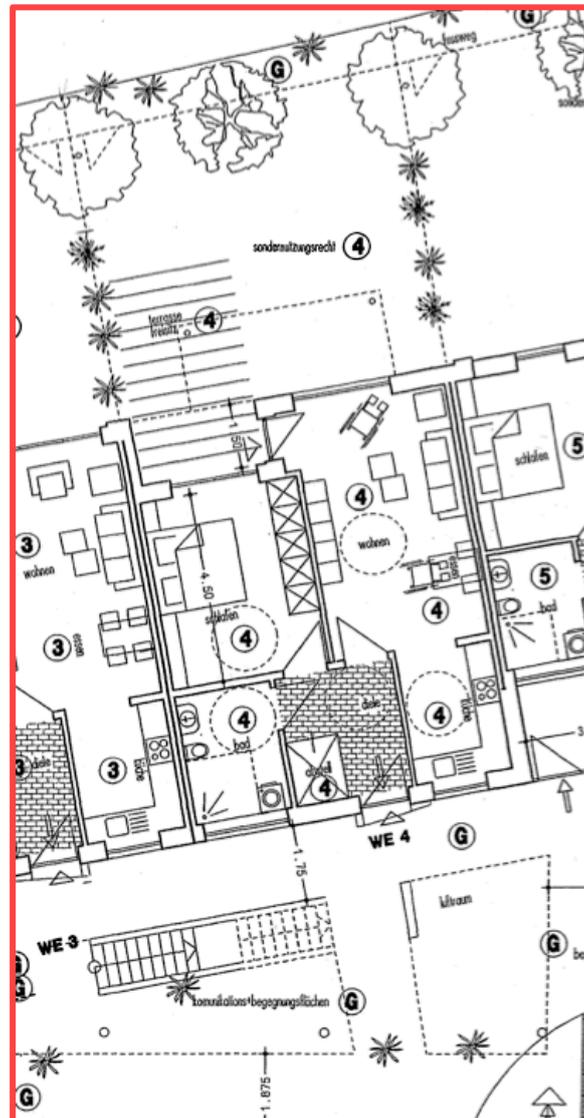
web

www.albers-immobilien.de

email

info@albers-immobilien.de

Grundriss der Wohnung Nr. 4 im Erdgeschoss des Hauses



Ansichten



Der Garten



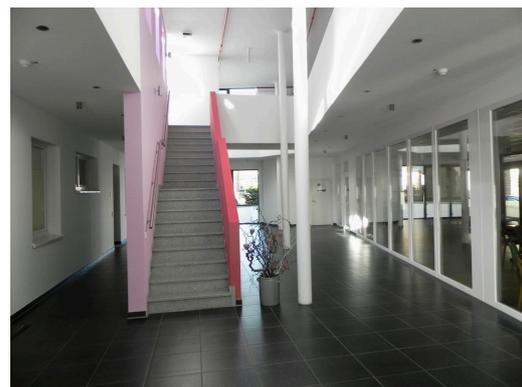
Terrasse



Flur



Außenansicht



Treppenhaus



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Offene Küche



Nobilis EBK mit Markengeräten



Badezimmer



Kirchplatz