



Villa mit lauschigem Garten sucht Familie! –Kellen–

Objekt: 840231007-265LD • 47533 Kleve
465.000 €



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: 0049 2821 8950000 • Mobil: +49 1515 5519667 • Fax:
lara.dahmen@remax.de •



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Kellen
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	840231007-265LD
Betreuer	Lara Dahmen
Wohnfläche	180 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	611 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	465.000 €
Provision Aussen	3,57 %



Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der schöne Garten bietet viele Möglichkeiten für Sie und Ihre Lieben, ein Ort der Erholung!

Neben der großzügigen Wohnfläche im EG und OG, befindet sich eine kleine Einliegerwohnung (Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Flur, Ankleidezimmer, Badezimmer) im Dachgeschoss.

Ab 1994 wurde das Haus umfassend saniert (Elektro, Fenster, Dachrinnen, Außenanlage+Garten, Badezimmer, Gäste-WC etc.). Ab 2001 fanden fortlaufend weitere wichtige Maßnahmen wie z.B. Dachsanierung, kompletter Ausbau Dachgeschoss, neue Fliesen im EG, Heizungsanlage (2010), Wärmedämmung etc. statt.

Folgende Aufteilung finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC
- Flur
- große Küche
- großes Wohnzimmer
- Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse (neue Markise 2020)

Obergeschoss:

- Flur
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Abstellraum

Dachgeschoss (Einliegerwohnung):

- Wohnzimmer mit Schlafempore
- Küche mit Einbauküche
- Flur
- Ankleidezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche

Sonstiges

- Keller
- Garage mit 9m Länge und langer Auffahrt



- separater Stellplatz
- Heizung (Gas, Bj. ca. 2010)

Die genaue Adresse erhalten Sie auf Anfrage!

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Kellen, einem beliebten Ortsteil von Kleve.

Kellen ein überaus familienfreundlicher Ortsteil mit Kindergärten, allen Schulformen und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die gesamte Infrastruktur ist fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Hochschule Rhein-Waal ist ebenso schnell erreicht.

Kleve ist eine Kreisstadt mit über 50.000 Einwohnern am linken Niederrhein. Überregional ist sie auch als Urlaubsregion bekannt und zeichnet sich besonders durch ihre Nähe zu den Niederlanden aus. Hier sind zahlreiche grenzüberschreitende Freizeitgestaltungen möglich, die über das Wandern und "Fitzen" hinausgehen.

Auch die Anbindung an die A3, A57 und den RE10 Richtung Düsseldorf machen Kleve auch für Arbeitspendler, attraktiv!



Garten



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Vorne



Vorne



Eingang



Treppenhaus



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Lara Dahmen
REMAX in Kleve
Opschlag 7-9
47533 Kleve

Telefon: 0049 2821 8950000

Mobil: +49 1515 5519667

E-Mail: lara.dahmen@remax.de

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: 0049 2821 8950000 • Mobil: +49 1515 5519667 • Fax:
lara.dahmen@remax.de •



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE