

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Tönis

Straße: Krefelder Strasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluss des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



St. Tönis

Dreifamilien Stadthaus in Zentrumsnähe

mit idyllischer Hoffläche

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Tönis

Straße: Krefelder Strasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluss des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



## OBJEKTbeschreibung

St. Tönis

Dreifamilien Stadthaus in Zentrumsnähe

mit idyllischer Hoffläche

Das Stadthaus liegt im Herzen von St. Tönis auf der Krefelderstrasse. Es wurde von 1996 bis 1998 aufwendig grundsaniiert für den eigenen Gebrauch und im Jahr 2008 nochmals teilweise modernisiert und mit einer modernen Brennwerttechnik Gasheizung

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄUSER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Tönis

Straße: Krefelder Strasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluß des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache

ausgestattet. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 110 m<sup>2</sup> große Wohnung mit einem herrlichen sonnigen Hof. Im ersten Geschoss befindet sich eine 2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls eine 2 Zimmerwohnung ohne Terrasse. Es wäre auch möglich das Haus anders aufzuteilen in ein Zweifamilien- oder Einfamilienhaus.

Ein altes, idyllisches und historisches Stadthaus unweit der Fußgängerzone mit vielen Möglichkeiten. Zur Selbstnutzung oder als lukratives Anlageobjekt ist dieses Haus gleichermaßen interessant, da sich die Wohnungen immer unproblematisch vermieten lassen. Die Erdgeschosswohnung wird zum November 2012 frei.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungswunsch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄUSER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Tönis

Straße: Krefelder Strasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluss des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



## OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄäche mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄäche mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschluÄŸ des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¶glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



## AUSSTATTUNG

3 Wohnungen in der GrÖÙe von ca. 60 bis 110 m²

1996 - 98 umfangreich kernsaniert

2008 teilweise modernisiert

Brennwerttechnik Gasheizung

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

hochwertige Materialien zur Eigennutzung wurden verwendet

anliegende, sehr attraktive Hoffläche

187 m<sup>2</sup> bebaute Fläche und ca. 150 m<sup>2</sup> nutzbare Hoffläche

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄ¶e: Krefelder Strasse

GrundstÄ¶ck mÄ¶²: 187 mÄ¶² ( + 150 mÄ¶² )

WohnflÄ¶ache mÄ¶²: 234 mÄ¶²

NutzflÄ¶ache mÄ¶²: ca. 80 mÄ¶²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄ¶ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄ¶ des

Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¶nstig mÄ¶glich

VerfÄ¶gbarkeit: auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄUSER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Tönis

Straße: Krefelder Strasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

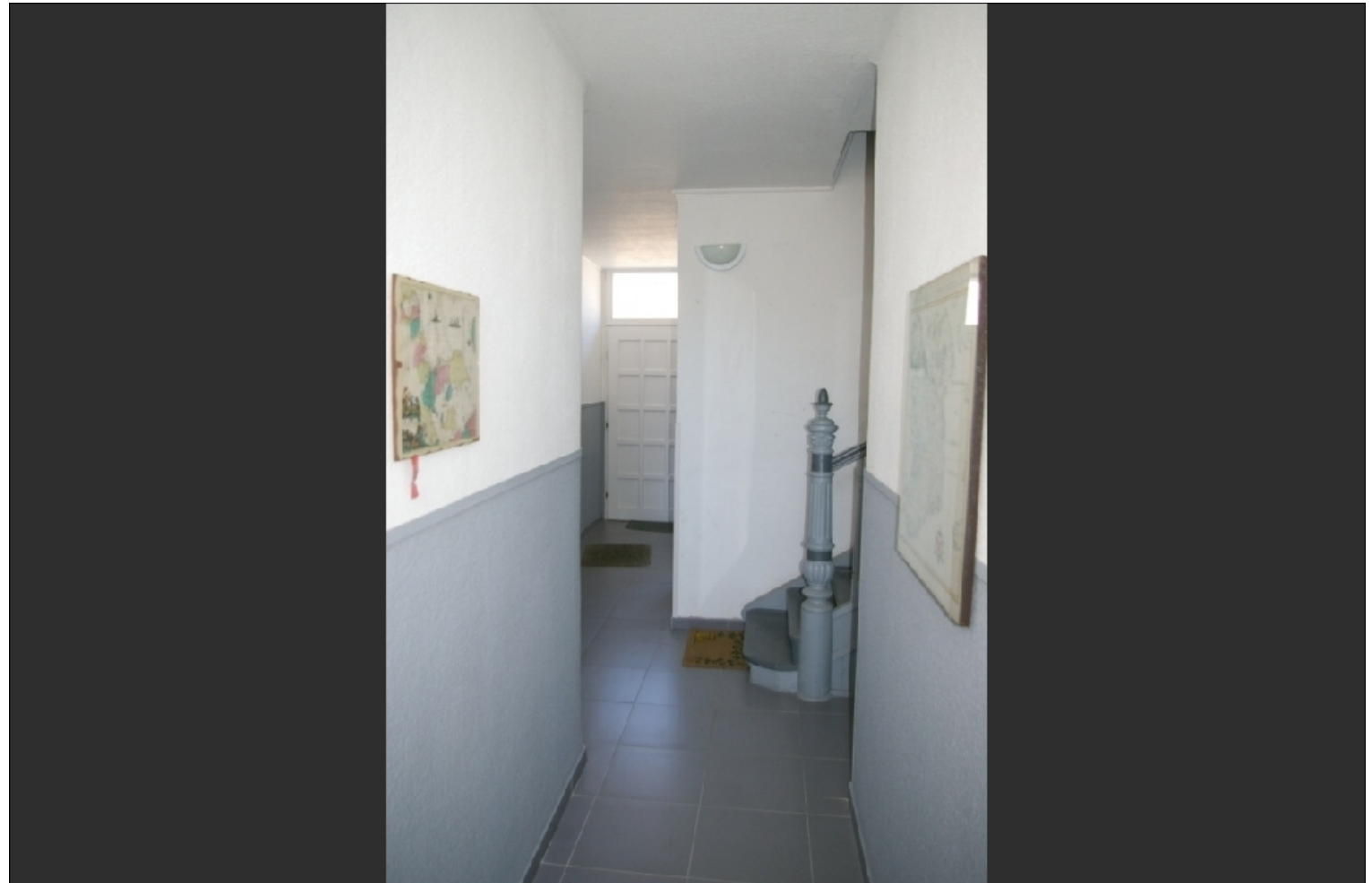
Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluß des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



## LAGEBESCHREIBUNG

Das Stadthaus liegt auf der Krefelderstrasse in St. Tönis, von hier aus sind es nur noch wenige Schritte bis zur Fußgängerzone.

St. Tönis, ein attraktiver und ruhiger Ort zum Wohnen in grüner Umgebung. Mit seiner schönen Fußgängerzone und den vielen Geschäften, sowie einer breiten Palette an Freizeitangeboten hat der Ort alles zu bieten was man sich außerhalb der Großstädte wünscht.

Schulen, Kindergärten, Banken, Discounter, alles ist reichlich vorhanden und einfach in

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

wenigen Minuten zu erreichen.

Die Verbindungsstrassen zu den umliegenden Städten und die Autobahn-  
anbindungen an die A44, A52, A57 und A61 liegen in unmittelbarer Nähe.

## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄ¼che mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschluÄŸ des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¼glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄäche mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄäche mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

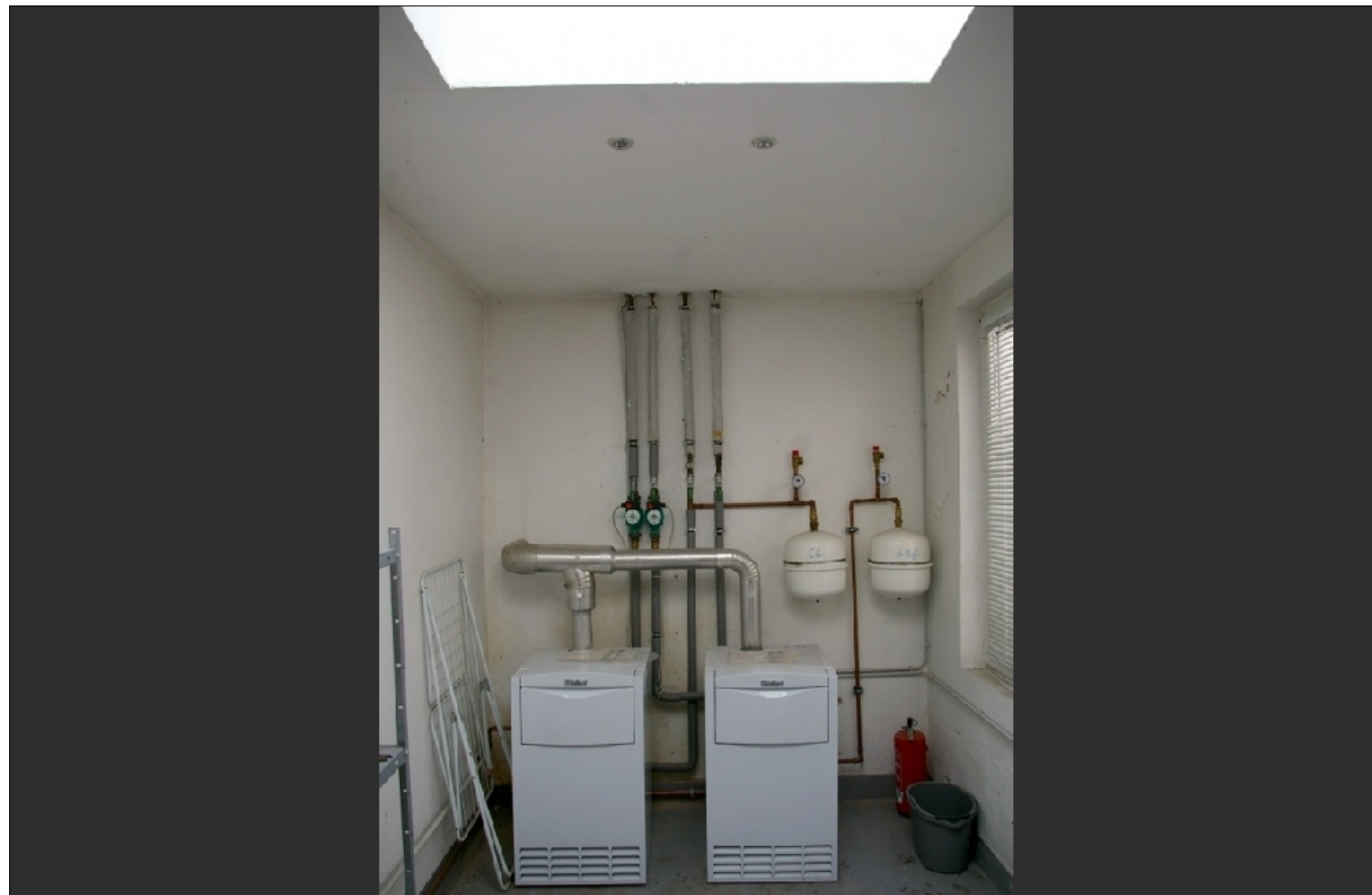
Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschlüÄŸ des

Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¶glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄäche mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄäche mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄäufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschluÄŸ des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¶glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄUSER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. Änne

Straße: Krefelder Straße

Grundstück m<sup>2</sup>: 187 m<sup>2</sup> ( + 150 m<sup>2</sup> )

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 234 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: ca. 80 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

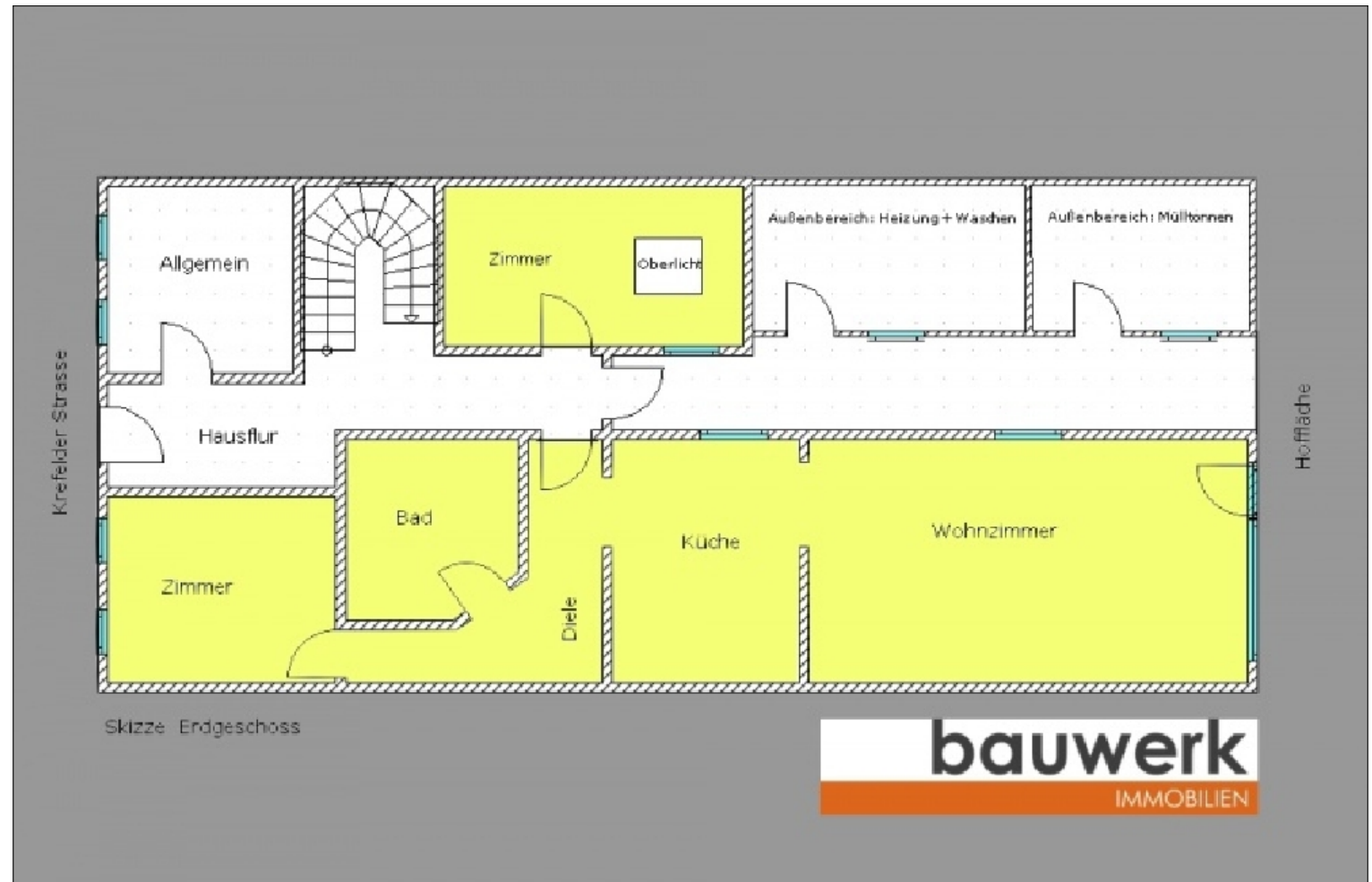
Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

Käufer Courtage: 3,5% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei Abschluss des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr günstig möglich

Verfügbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶nis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄ¼che mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschluÄŸ des  
Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¶glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

### HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1038-TV

Art: Dreifamilienhaus

PLZ: 47918

Ort: Toenisvorst

Ortsteil: St. TÄ¶lnis

StraÄŸe: Krefelder Strasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 187 mÄ² ( + 150 mÄ² )

WohnflÄ¼che mÄ²: 234 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: ca. 80 mÄ²

Terrasse/Balkon: Terrasse + Balkon

Keller: halb unterkellert

Baujahr: unbekannt

Objektzustand: gepflegt

Modernisierung: kernsaniert

Heizung: Gaszentralheizung

Kaufpreis Euro: 185.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄŸ des

Notarvertrags

Finanzierung: sehr gÄ¼nstig mÄ¼glich

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verföugung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net