bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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 198 aufwendig grundsaniert 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

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

ausgestattet. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 110 m² 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

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

3 Wohnungen in der Größe 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

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

hochwertige Materialien zur Eigennutzung wurden verwendet

anliegende, sehr attraktive Hoffläche

187 m² bebaute Fläche und ca. 150 m² nutzbare Hoffläche

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

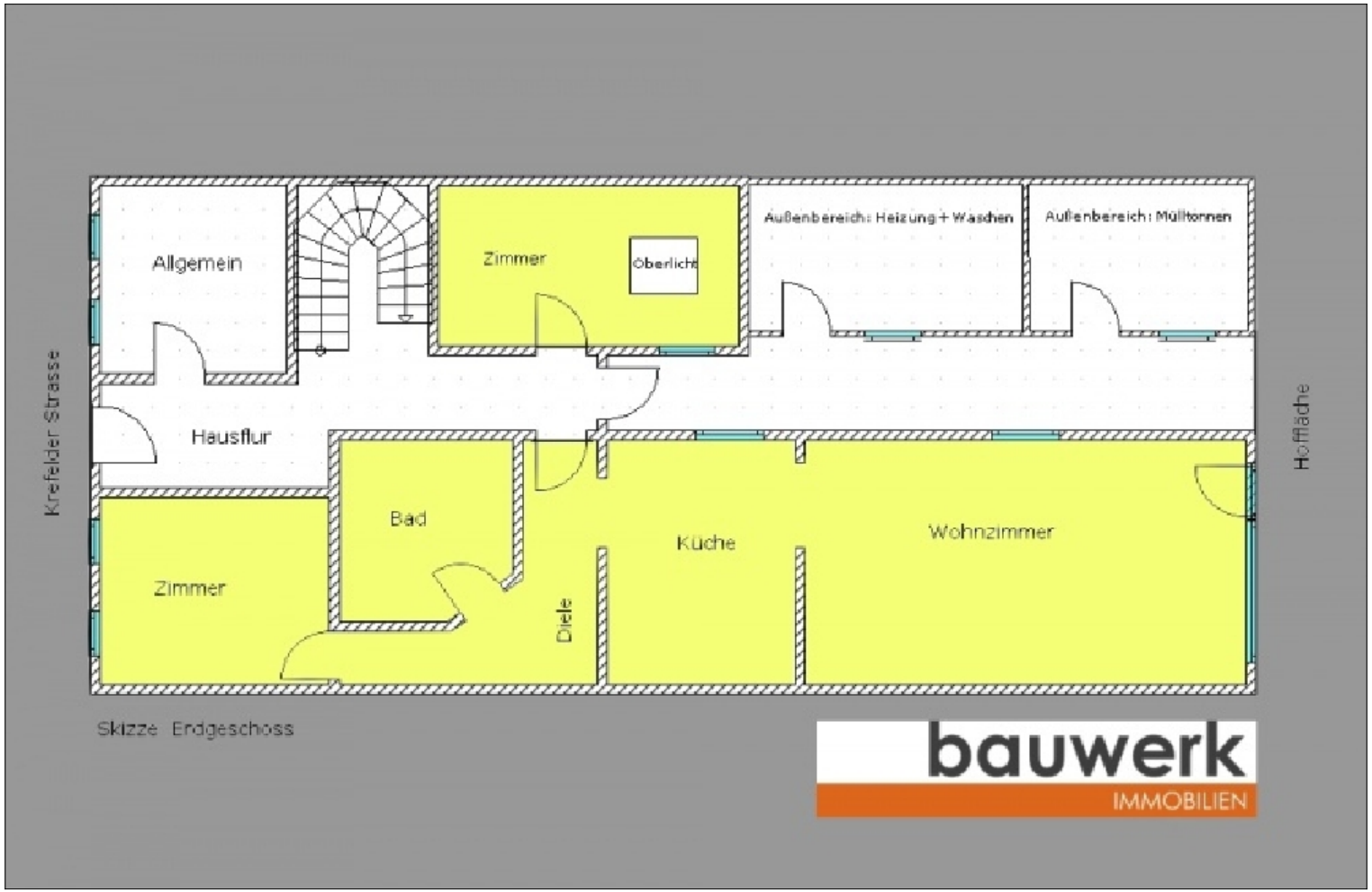
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

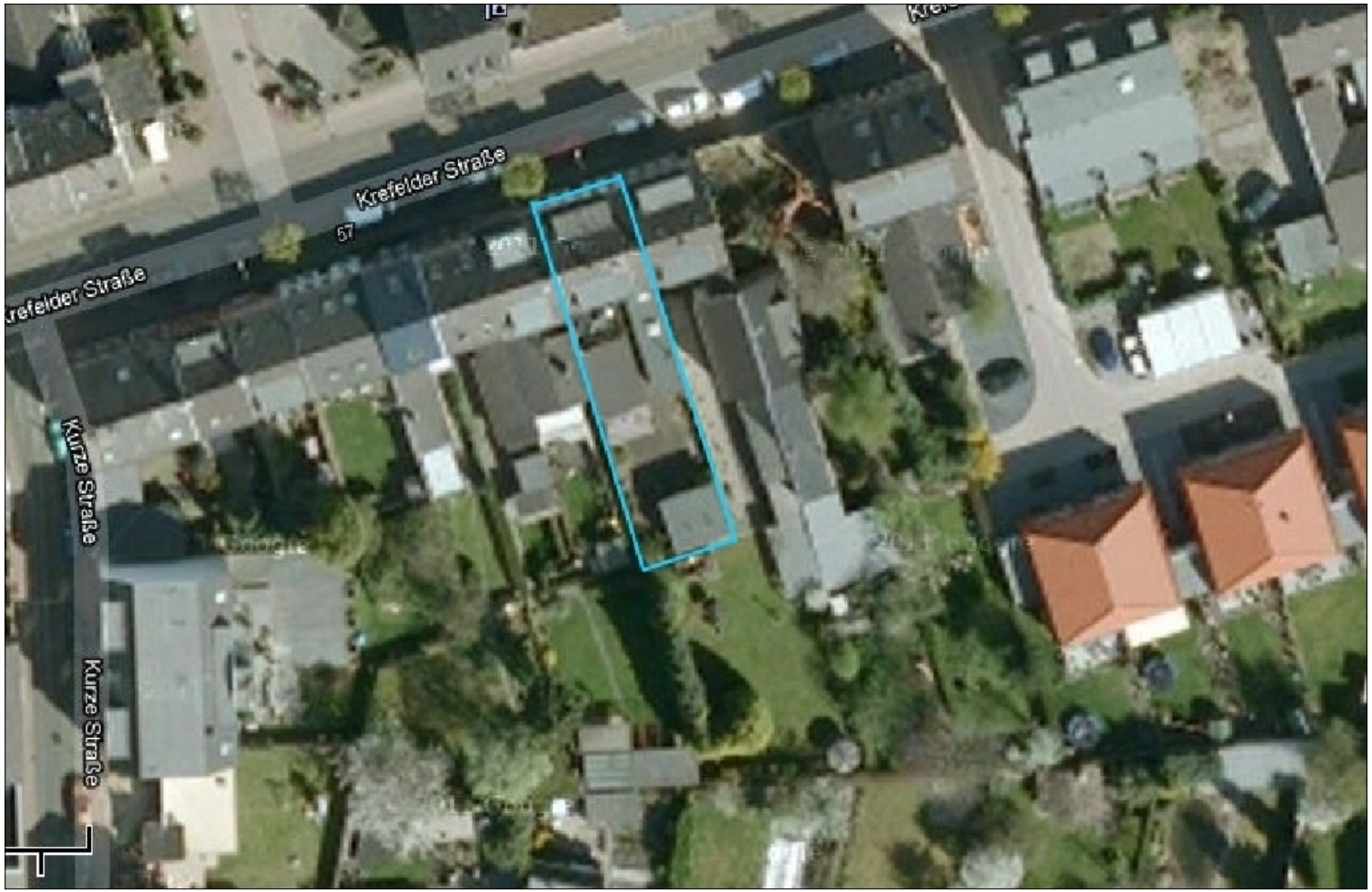
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÃ„USER

Ref.-Nr.:	1038-TV
Art:	Dreifamilienhaus
PLZ:	47918
Ort:	Toenisvorst
Ortsteil:	St. TÃ¶nis
StraÃŸe:	Krefelder Strasse
GrundstÃ¼ck mÂ²:	187 mÂ² (+ 150 mÂ²)
WohnflÃ¤che mÂ²:	234 mÂ²
NutzflÃ¤che mÂ²:	ca. 80 mÂ²
Terrasse/Balkon:	Terrasse + Balkon
Keller:	halb unterkellert
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	gepflegt
Modernisierung:	kernsaniert
Heizung:	Gaszentralheizung
Kaufpreis Euro:	185.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	sehr gÃ¼nstig mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

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 Verfügung. 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