

# Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR

Scout-ID: 99779045  
Objekt-Nr.: 17422

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	335,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	25,95 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Baujahr:	1951
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1990
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	347,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2



## Ihr Ansprechpartner:

AIC-Immobilien  
Frau Astrid Friedriszik  
E-Mail: [friedriszik@aic-immo.de](mailto:friedriszik@aic-immo.de)  
Tel: +49 2845 94734  
Mobil: +49 171 6877604  
Fax: +49 2845 94735  
Web: <http://www.aic-immo.de>

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.  
Alle Angaben nach besten Wissen lt. Verkäufer,  
freibleibend und ohne Obligo.

# Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Eine besonders klare Gestaltung und die intelligente Gliederung der Wohnbereiche machen das sympathische Reihenhaus zum idealen Haus für Sie und Ihre Familie. Durch die geschickte Aufteilung der ca. 70 qm (zuzüglich 25,95 qm Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoß) zeigt der Innenraum seine wahre Größe, die das Leben im eigenen Haus noch schöner machen.

Im Erdgeschoß befindet sich der große und helle Wohn-/Essbereich. Das helle und geräumige Wohnzimmer hat über die Terrassentür einen direkten Zugang zur großen Terrasse mit Blick in den wunderschönen Garten. In dem liebevoll angelegten großen Garten (doppelte Hausbreite), kann man die sonnigen Stunden genießen.

In der oberen Etage befindet sich ein großes helles Schlafzimmer mit einem Zugang zum großen Balkon und ein Kinderzimmer.

Im Dachgeschoß ist ein weiteres großes Zimmer, dass als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann (Nutzfläche).

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Kelleraußentreppe mit dem Zugang zum Garten.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in einer schönen Wohnlage. Kamp-Lintfort und bietet eine attraktive Heimat am linken Niederrhein.

Die hervorragende öffentliche und private Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die gute Anbindung machen den besonderen Wohnwert aus. Bushaltestelle und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gehwegbereich vorhanden. Die Autobahn A57 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

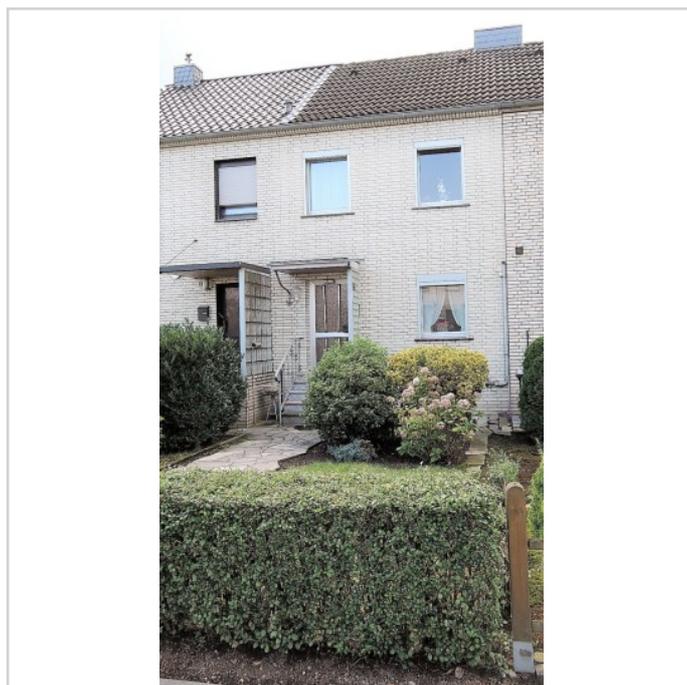
Alle erforderlichen schulischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen sind vorhanden. Fakten, die wichtig sind.

## Sonstiges:

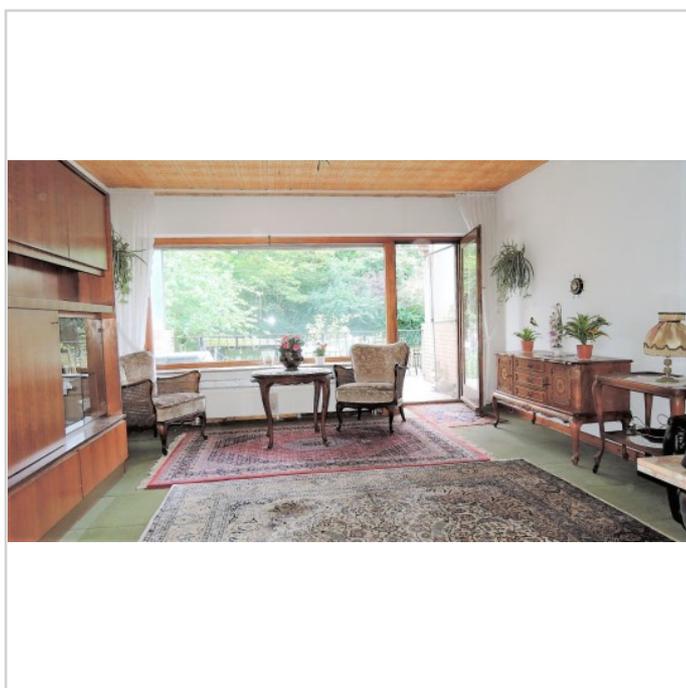
Zu dem Haus gehört eine Garage mit einem Stellplatz davor. Von der Garage aus hat man einen direkten Zugang zum Garten.

Das Objekt ist voll unterkellert und hat eine Kelleraußentreppe, über die man bequem den Garten erreichen kann.

Ein Reihenhaus zum Wohlfühlen.



Hier will ich wohnen!



Helles Wohnzimmer!

# Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR



Zum Wohlfühlen!



Der Flur!



Schöne Küche!



Schlafzimmer

# Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR



Zugang zum Balkon!



Blick vom Balkon ins Schlafz!



Großes Garten!



Kinderzimmer

## Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR



Kinderzimmer



Garage am Ende des Grundstück!



Direkter Zugang zum Garten!



Zum Genießen der sonnigen Tage

## Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR



Rückansicht!

## Ein Bestseller zum Wohlfühlen!



**Danziger Str. 79**  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 117.000,00 EUR

