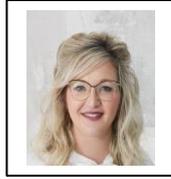


Exposé



**Ansprechpartner:
Katharina Hagen**

K A D E R

**Exklusive
Penthouse-Wohnung
im Herzen von Kleve!**

170 m² - ab 01.03.2024

**4 Zimmer, Küche/Essen, Diele,
Bad, Gäste-WC, HWR, Ankleide,
Sauna, Süd-Terrasse**

KADER Immobilien

Frischer Wind für
Ihre Immobilie!

Monrestraße 54
47546 Kalkar

Telefon:
02824-2472

E-Mail:
hausverwaltung@
kader-immobilien.de

www.kader-
immobilien.de



Lage

Diese Penthouse-Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage in der Klever Oberstadt. Zu Fuß erreichen Sie in zwei Minuten die Klever Innenstadt, mit Ihrem lebhaften Alltag. Die infrastrukturell gute Wohnlage lohnt sich, denn Bundesstraßen- und Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und sämtliche Arten von Einzelhändlern finden Sie in der Innenstadt von Kleve. Ebenso bietet Ihnen die direkte Umgebung alle üblichen Schulformen und Kindergärten. Der "Airport-Niederrhein" in Weeze ist nur 40 Autominuten entfernt.

Ausstattung

Luxus wo man hinsieht!

Die in der Kaltmiete enthaltene Einbauküche ist von einer Fachfirma maßgeschneidert geplant und eingebaut. Die Fußbodenheizung und der ebenfalls enthaltene Gaskamin sorgen für eine behagliche Wärme. Sollte diese nicht ausreichen, lädt Sie die eingebaute Sauna zum Schwitzen ein. Im Sommer genießen Sie die Süd-Seite der breiten Terrasse mit elektr. Markise und Glas-Schiebe-Elementen. Großzügige Räume mit elektr. Jalousien und integrierten Einbauschränken bieten Ihnen ein Maximum an Staufläche. Dies kommt Ihnen besonders im begehbaren Kleiderschrank zu Gute. Der Aufzug führt Sie direkt in Ihre Wohnung, sodass Sie mit Ihrem Einkauf keine Treppen hinaufmüssen, jedoch natürlich können! Das Bad ist mit einer ausladenden Eckbadewanne ausgestattet, sowie einer ebenerdigen Dusche. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein fester Außenstellplatz machen die langwierige Parkplatzsuche unnötig.

Kosten

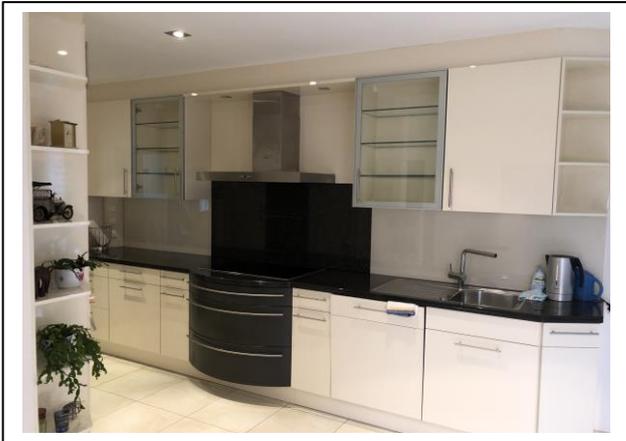
Kaltmiete: 1.590,- €

Nebenkosten: 140,- € mtl. Abgaben an die Hausverwaltung. Hier sind alle Kosten der Gemeinschaft enthalten, bspw. Treppenhausreinigung, Außenpflege, Versicherungen etc.! Gas, Wasser, Strom, Telefon & Internet werden vom Mieter eigenständig angemeldet und bezahlt.

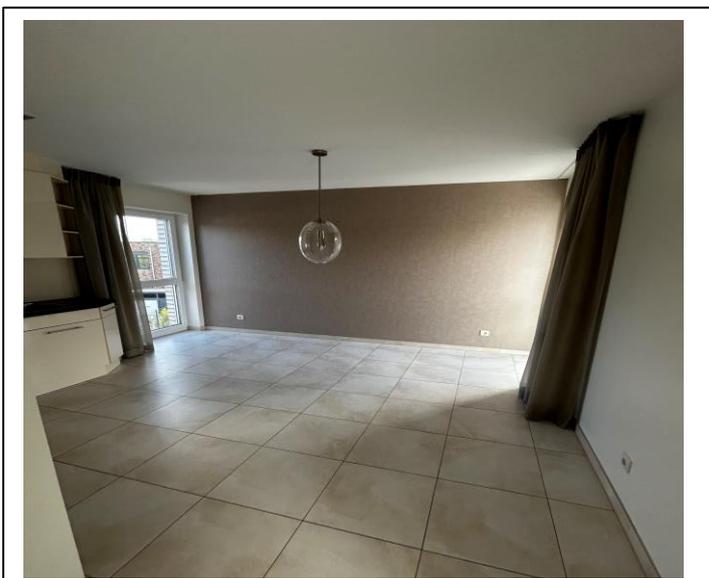
Sonstiges

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Zum 25.05.18 tritt die DSGVO der EU in Kraft. Um den Anforderungen gerecht zu werden, haben wir unsere Datenschutzerklärung angepasst und aktualisiert. Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die Durchführung der Arbeit erforderlich und beruht auf Artikel 6 Abs. 1 b) DSGVO. Unsere Bestimmungen finden Sie auf www.kader-immobilien.de!

DAS GEBÄUDE WURDE IM JULI 2010
FFERTIGGESTELLT



Die exklusive und hochwertige Marken-Einbauküche bietet Ihnen ein Maximum an Stauraum! Das Küchensystem ist mit einem Hochbackofen, einer Mikrowelle, Spülmaschine, einem Herd, einer Dunstabzugshaube und Spüle ausgestattet. Der Apothekerschrank ermöglicht komfortable und geordnete Aufbewahrung. Größere Einbauschränke sind wiederum mit unterteilten Schubladen zum herausfahren versehen. Eine Steckdosenleiste befindet sich ebenfalls direkt an der Arbeitsfläche.



Der direkt an die Küche anschließende Essbereich liegt zwischen zwei bodentiefen Fenstern und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Die hochwertigen Steinfliesen sind sowohl optisch ein Hingucker, als auch absolut pflegeleicht. Optimal in Puncto Wärmeleitfähigkeit in Kombination mit der Fußbodenheizung.



Das großzügige Wohnzimmer ist durch die vielen bodentiefen Fenster, welche direkt zur angrenzenden Terrasse führen, lichtdurchflutet.

Es ist ausreichend Platz, um einen weiteren großen Essbereich zu schaffen oder eine separate Lesecke etc.!

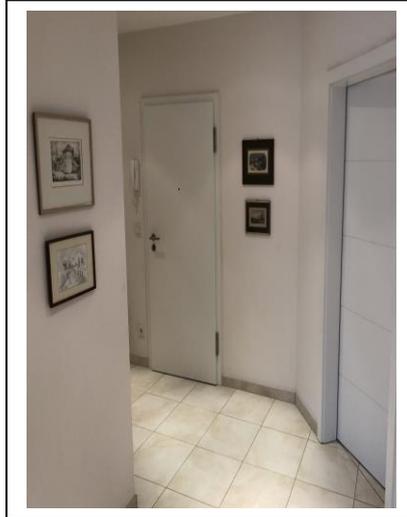
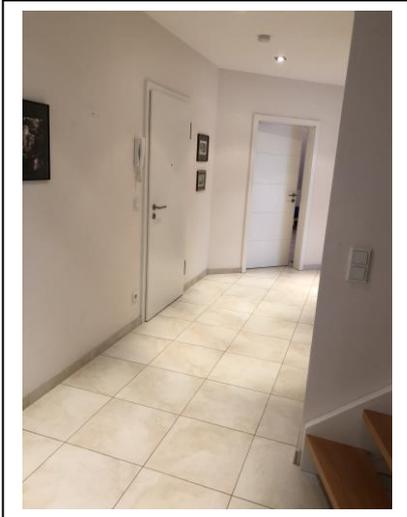


Der eingebaute Gaskamin lässt sich über eine Fernbedienung ganz einfach steuern und gibt dem Raum in den Abendstunden eine angenehme Wärme und Behaglichkeit.



Der TV kann bequem an der Wand aufgehängt werden. Die Kabel sind auf entsprechender Höhe angebracht, sodass unschöne Leitungen nicht zu sehen sind.

Die Deckenspots sind dimmbar und bieten eine zusätzliche Lichtquelle.



Der Aufzug endet exklusiv mit einem separaten Schlüssel direkt im Wohnungsflur!

Ein Aufgang durch das Treppenhaus ist selbstverständlich auch möglich!



Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, einer Eckbadewanne, WC, Doppelwaschbecken und einer Handtuchheizung ausgestattet.

Mit integrierten Einbauschränken und Handtuchhaltern ist für ausreichend Stauraum gesorgt!





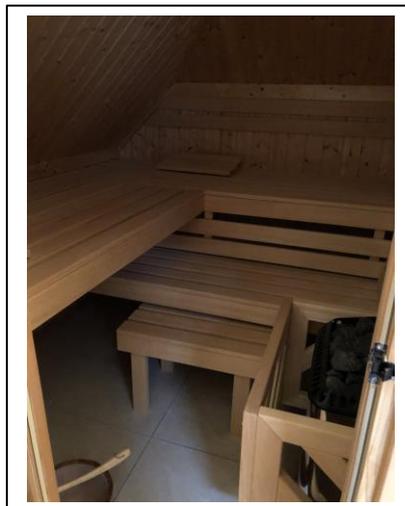
Zuletzt stand im geräumigen Elternschlafzimmer ein großzügiges und komfortables Boxspringbett. Zwei bodentiefe Fenster sorgen für ausreichend Lüftungsmöglichkeit.

Im direkt an das Schlafzimmer angrenzendem, begehbarem Kleiderschrank, lässt es sich jeden Morgen mit Freude ankleiden! Die extra angefertigten Einbauschränke bieten viele Schubladen, Kleiderstangen, Ablageböden und Schuhfächer bis in die hinterste Ecke.



Über eine Treppe in der Diele erreichen Sie das Dachgeschoss! Hier wartet eine luxuriöse Sauna auf Sie. Im Vorraum lässt es sich herrlich entspannen.

Angrenzend gibt es einen weiteren, großzügigen Wohnraum. Diesen können Sie als Gästeraum mit eigenem TV Anschluss nutzen oder einen Hobbyraum frei nach Ihren Wünschen gestalten.





Zurück in der Hauptetage, angrenzend an den Essbereich gibt es einen Hauswirtschaftsraum. Dieser ist mit einer kleinen Zeile inklusive Spüle ausgestattet. Hier lässt sich hervorragend die Waschmaschine integrieren und der Trockner findet ebenfalls seinen Platz. Alle notwendigen Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden.

Zudem bietet Ihnen die Wohnung ein Büro mit großem Schranksystem. Hier können Sie Ihre Bücher, Akten und Ordner übersichtlich verstauen.

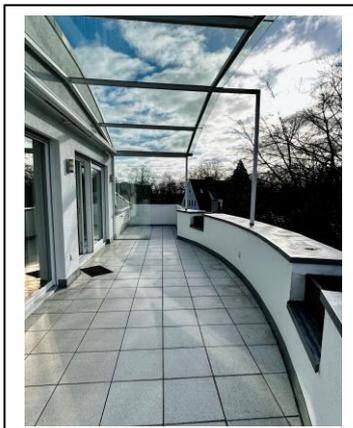


Für ausreichend Beleuchtung und Frischluft sorgt das Dachfenster.



Das Gäste-WC ist mit einem Spiegelschrank ausgestattet und durch das Dachfenster mit Tageslicht und Frischluft versorgt.

Die an das Wohnzimmer anschließende große Loggia liegt zur Süd-Seite!



Die Loggia bietet eine geschützte Sitzfläche, welche durch eine elektronisch gesteuerte Markise und Glaseinheiten an den Seiten, wind- und sonnengeschützt werden kann.