

# Exposé



**Ansprechpartner:**  
**Katharina Hagen**



**Klein - aber fein!**  
**Wohnen im Zentrum**  
**von Kalkar.**

**43 m<sup>2</sup> - ab 01.05.2019**  
**280 € KM zzgl. 100,- € NK**  
**1,5 Zimmer, frisch saniert**



KADER Immobilien

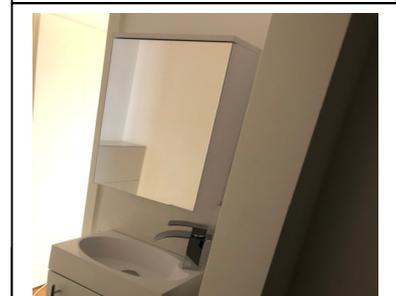
Frischer Wind für  
Ihre Immobilie!

Monrestraße 54  
47546 Kalkar

Telefon:  
02824-2472

E-Mail:  
info@kader-  
immobilien.de

www.kader-  
immobilien.de



## Lage

Diese Wohnung liegt in der schönen Monrestraße in Kalkar. Von hier aus erreicht man fußläufig alle zentralen Punkte von Kalkar, wie den schönen Marktplatz mit seinen tollen Restaurants und das Einkaufszentrum mit vielen Supermärkten und Einzelhändlern. Auch die Post, Banken, Apotheken und Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde erst Ende 2018 saniert. Das Bad wurde vollständig erneuert und der Küchenbereich mit neuen Fliesen ausgestattet. Alle Anschlüsse für den Einbau einer Küchenzeile und der Anschluss einer Waschmaschine im Bad, sind erneuert und bereits vorhanden. Wände und Decken wurden frisch gestrichen.

Sie gelangen durch die eigene Haustüre direkt in den Küchenbereich, welcher gefliest ist. Angrenzend befindet sich der große Wohnraum, welcher mit Laminat ausgestattet ist. Durch einen Zwischenraum, welcher als Schlafzimmer nutzbar ist, gelangt man in das Bad. Hier wurde mit modernen, grauen Fliesen gearbeitet. Sämtliche Sanitäröbjekte sind neu und unbenutzt.

## Kosten

Kaltniete: 280,- €  
Nebenkosten: 65,- € Heizung und Warmwasser  
35,- € sonstige Betriebskosten

## 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](http://www.kader-immobilien.de)!

