



# Eine Klasse für sich - Repräsentative, luxuriöse Mietimmobilie in Premiumwohnlage !

Objekt: TU605 • 47533 Kleve  
9.200 €



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8 95 00 00 • Mobil: +49 176 31098240 • Fax:  
alexander.hartmann@remax.de • [www.remax.de/goch](http://www.remax.de/goch)



## Daten

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	47533
Ort	Kleve
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	TU605
Betreuer	Alexander Hartmann
Wohnfläche	966 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Grundstücksgröße	2.693 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Kaltmiete	9.200 €
Provision Aussen	0,0
Netto Kaltmiete	9.200 €
Befuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenanzahl	2
Stellplätze	6 Tiefgaragenstellplätze



## Beschreibung

Luxuriöse und geräumige Mietimmobilie in Premiumwohnlage !

Dieses Objekt besticht durch Eleganz und ist außen wie innen konsequent im modernen Stil gehalten und beeindruckt durch ein strukturiertes sowie ein großzügiges Wohnkonzept. Die gradlinige Architektur, umgesetzt mit edlen und hochwertigen Materialien, unterstreicht die Luxuriösität dieser Einheit. Großzügige Raumhöhen, ein stimmiges Lichtkonzept und der architektonisch toll durchdachte Grundriss prägen die Atmosphäre und sind nur einige Pluspunkte dieses hochwertigen Anwesens. Mit einem Aufzug erreichen Sie komfortabel auch von der Tiefgarage aus jede einzelne Wohnebene. Die im Jahre 2014 errichtete Villa liegt in einer der besten Wohnlage von Kleve mit himmlischer Sicht ins Grüne. Das Grundstück in einer Größe von 2.693m<sup>2</sup> verleiht der Immobilie die Möglichkeit im besonderen Maße zur Geltung zu kommen. Die unverbaubare Weitsicht mit der Natur vor der Türe und die Zentralität vor Ort, wird Sie begeistern. Die äußerst großzügig bemessene Wohnfläche von 966 m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Etagen und eröffnet den zukünftigen Bewohnern zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird eine Haushälfte als Einliegerwohnung genutzt. Hier böte sich natürlich auch eine zusätzl. Vermietung für eine gewerbliche Nutzung an oder ideal auch als Mehrgenerationenhaus zur Miete. Über den großzügigen Eingangsbereich gelangt der Interessent in die geräumige Diele, die den Blick auf die imposante Treppenanlage und die Galerie freigibt. Von hier aus gelangt man ins geräumig konzipierte Wohnzimmer, lichtdurchflutet durch großzügige Fensterfronten. Der individuell gestaltete, offene Kamin sorgt für atmosphärische Akzente. Das derzeit genutzte Esszimmer befindet sich im Erkerbereich und befindet sich praktischerweise neben der Küche. Auch diese lässt keine Wünsche offen und unterstreicht das anspruchsvolle Wohnkonzept. Zweiseitig wurde die hochwertige Einbauküche integriert und mit einer offenen Kochinsel versehen und ist im Mietpreis inklusive. In der rechten Haushälfte wurde eine stilsichere und luxuriöse Einliegerwohnung geschaffen. Diese verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Gäste-WC und ein luxuriöses Badezimmer.

Das Obergeschoss, erreichbar über die imposante Treppenanlage, beherbergt insgesamt sechs Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung. Derzeit befindet sich dort ein großzügiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich. Praktischerweise grenzt hier das luxuriöse Badezimmer an, ausgestattet mit den teuersten Materialien. Zwei derzeit genutzte Kinderzimmer verfügen ebenfalls über ein eigenes Badezimmer. Drei weitere Räumlichkeiten, allesamt hochwertig ausgestattet, stehen für Sie bereit.

Folgende Raumaufteilung auf einen Blick:

Erdgeschoss linke Haushälfte:

Wohn-Esszimmer

Küche

Büro

Rechte Haushälfte ETW:



Wohnung mit BAD / Küche / Wohnzimmer / Schlafzimmer

Gäste WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad

2 Kinderzimmer mit Zugang zu einem großem Bad

Arbeitszimmer

2 Gästezimmer mit Zugang zu einem großem Bad

In der hauseigenen Tiefgarage stehen acht Parkplätze für Ihre Autos bereit.

Der Keller dient neben diverser Möglichkeiten zum Verstauen auch als weiterer Wohnraum, hier wurde ein Gästezimmer für die Angestellte eingerichtet. Ein Kinosaal wurde vorbereitet und wartet auf Vollendung.

Der Keller dient als praktisches Bindeglied zwischen Tiefgarage und Wohnräumen.

Durchweg bodentief verbaute Fenster erweitern den Lebensraum und ermöglichen weite Blicke in den liebevoll angelegten Garten. Der uneinsehbare Garten wurde eingefriedet, architektonisch geplant, abwechslungsreich und geschmackvoll angelegt.

Details können hier nur skizziert werden, lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen !

Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Gas

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Klever Ortschaft Materborn, die bevorzugteste Ortschaft im Kreis Kleve einer ruhigen Wohnlage.

Die Stadt Kleve liegt am unteren Niederrhein an der deutsch-niederländischen Grenze und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Der "Niederrhein-Airport" ist mit dem Auto in 30-minütiger Fahrt erreichbar. Alle benötigten Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen befinden sich in unweiter Entfernung.

Zum Kreis Kleve: Der Kreis Kleve liegt im Nordwesten Deutschlands an der Landesgrenze zu den Niederlanden. Die Position an der Rhein-Ruhr-Schiene und die unmittelbare Nachbarschaft zur wichtigen europäischen Ballungszentren schaffen beste Standortvoraussetzungen für unternehmerische Aktivitäten. Der Kreis Kleve verfügt über eine breit gefächerte mittelständische Wirtschaftsstruktur. Innovationskraft und Unternehmergeist spiegeln sich in einem stetigen Wachstum neuer Arbeitsplätze in unserer Region wieder. In einem Umkreis von 2 Autostunden leben mehr als 30 Millionen Menschen. Drei Bundesautobahnen, der Rhein-Waal-Terminal in Emmerich, der Anschluss an die EC-Strecke Kön-Amsterdam verbinden den Kreis Kleve mit den internationalen Absatz- und Beschaffungsmärkten.



ten. Nach Aufnahme des Flugbetriebes im Mai 2003 am Airport Weeze werden inzwischen etliche Destinationen im gesamten europäischen Raum angefliegen.

Zur Stadt Kleve:

Als Kurort und Mittelpunkt des Herzogtums Kleve, hatte die Stadt lange Zeit eine überregionale Bedeutung. Im Norden grenzt sie an die Gemeinde Millingen a/d Rijn und die Stadt Emmerich am Rhein, im Osten an die Stadt Kalkar, im Süden an die Gemeinde Bedburg-Hau und im Westen an die Gemeinde Kranenburg. Gute Verkehrsanbindungen über die A57(Köln/Nijmegen) und die A3(Oberhausen/Arnhem).

## Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf [www.remax.de](http://www.remax.de)

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Karriere bei REMAX?

Infos: [www.remax.de/karriere](http://www.remax.de/karriere)



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8 95 00 00 • Mobil: +49 176 31098240 • Fax:  
alexander.hartmann@remax.de • www.remax.de/goch



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8 95 00 00 • Mobil: +49 176 31098240 • Fax:  
alexander.hartmann@remax.de • www.remax.de/goch









## Ihr Ansprechpartner



Herr Alexander Hartmann  
REMAX in Kleve  
Opschlag 7-9  
47533 Kleve

Telefon: +49 2821 8 95 00 00

Mobil: +49 176 31098240

E-Mail: [alexander.hartmann@remax.de](mailto:alexander.hartmann@remax.de)

Web: [www.remax.de/goch](http://www.remax.de/goch)

### Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve  
Tel.: +49 2821 8 95 00 00 • Mobil: +49 176 31098240 • Fax:  
[alexander.hartmann@remax.de](mailto:alexander.hartmann@remax.de) • [www.remax.de/goch](http://www.remax.de/goch)



**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.**

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:  
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

**Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.**

**Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.**

**Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.**



**HIER SCANNEN!**

**Vielen Dank für Ihr Vertrauen!**

**Remax Immobilien Kleve**



**RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE**