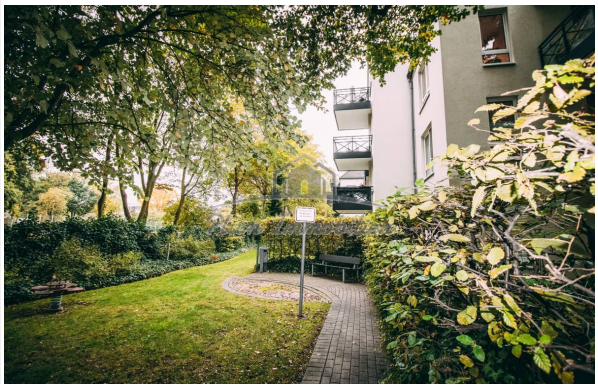






Objektnummer 5049#MM2w2

2 Zimmer Wohnung - TOP-LAGE in Kaarst direkt am Stadtpark mit Tiefgarage

Eckdaten

Wohnfläche	***52,0 m²***
Baujahr	***1995***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2012***

Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***23.05.2028***
Energiekennwert	***98.4 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Nein***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***1995***
Ausstelldatum	***23.05.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle erforderlichen Dienstleistungsunternehmen haben sich in und um das moderne Stadtzentrum rund um den Kaarster Stadtpark angesiedelt.

Kaarst ist im gesamten Kreis Gebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen und zeichnet sich insbesondere auch durch seine familienfreundlichen Angebote aus.

Das Naherholungsgebiet Kaarster See nebst Badesee und Segelclub, das städtische Hallenbad sowie eine Vielzahl von Sportangeboten der SG Kaarst bieten Ihnen ein umfangreiches Freizeitangebot. Der direkt angrenzende Stadtgarten lädt zu ausgiebigen Fahrradtouren und Wanderungen ein.

Über die Regio-Bahnverbindung sowie diverse Schnellbusverbindungen nach Neuss und Düsseldorf erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die umliegenden Städte in wenigen Minuten. Kaarst verfügt durch die Anbindungen an die Autobahnen A 52 und A 57 zudem über eine optimale Erreichbarkeit. Der Düsseldorfer Flughafen und das Messegelände sind in ca. 20 Minuten, der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Mit diesem Investment erwerben Sie eine Wohnung in absoluter TOP-Lage und bieten der Mieterin einen Direktanschluss an das vitale Leben in der Kaarster "Innenstadt". Die Mieter wohnen trotzdem abgeschirmt und absolut ruhig.

Direkt im Ortskern bieten wir Ihnen diese Eigentumswohnung an, die sich im ersten Obergeschoss (mit Aufzug) eines sehr gepflegten Wohn- und Gewerbeobjektes befindet.

Insgesamt eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Menge Flair und Charme. Die Wohnung spendet ein tolles Wohngefühl und ist ideal geeignet zur Vermietung an einen Single-Haushalt oder für ein kinderloses Paar mit hohen Ansprüchen an einer hervorragenden Lage und einem tollem Wohnkomfort.

Durch den vorhandenen Aufzug ist diese Liegenschaft auch eine tolle Investition für die ältere Generation, die schnell und leicht zu Fuß in die Stadt gelangen möchte.

Vom Wohnungseingang ausgesehen geradeaus befindet sich das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich. Es ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen

einen direkten Zugang zum etwa 6 qm² großen Balkon (überdacht), der nach Süd-Westen ausgerichtet ist.

In einer Nische finden Sie die Einbauküche, die Bestandteil dieses Angebotes ist und kostenfrei übernommen wird.

Daran anschließend sehen Sie das gemütliche Schlafzimmer mit einem großen Einbauschrank und einem Anschluss für die abendlichen Fernsehstunden. Das große Fenster verschafft Ihnen einen schönen Ausblick in den Kaarster-Stadtgarten, und spendet Ihnen zusätzlich noch ausreichend Licht und Möglichkeiten der Lüftung.

Das ca. 6qm² große Badezimmer auf der linken Seite des Flures rundet dieses Angebot ab. Die weißen Fliesen als der "Klassiker" lassen das Badezimmer im neutralen Glanz erscheinen und wirken nicht altmodisch. Zusätzlich finden Sie hier auch Ihren Anschluss für die eigene Waschmaschine.

Die Böden in der Wohnung sind mit hochwertigen Fliesen versehen. Im Schlafzimmer wurde ein Teppichboden verlegt.

Zum Angebotsumfang gehört ebenfalls ein Stellplatz innerhalb der Tiefgarage, ein Kellerraum und ein großer Trockenraum mit optionaler Nutzung.

Ausstattung

- TOP Lage direkt am Kaarster Stadtgarten, Haus Bj. 1995
- wird im Anschluss vermietet für 500€ mtl. Kaltmiete + 50€ TG-Stellplatz
- gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden!
- ca. 52 qm² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küche inklusive Einbaugeräte
- Badezimmer mit Badewanne
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Kabelfernsehen
- elektronischer Durchlauferhitzer (Marke: Stiebel Eltron)
- überdachter Balkon in Süd-West Ausrichtung und Blick in den Stadtgarten
- ca. 4qm² Nutzfläche im eigenen Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- zahlreiche Steckdosen
- homogene und wirtschaftlich
gesunde Eigentümergemeinschaft

- Hausmeisterdienst
- Winterdienst
- Pflege der Grünanlagen

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Kapitalanlage- Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien
Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien


Plum Immobilien

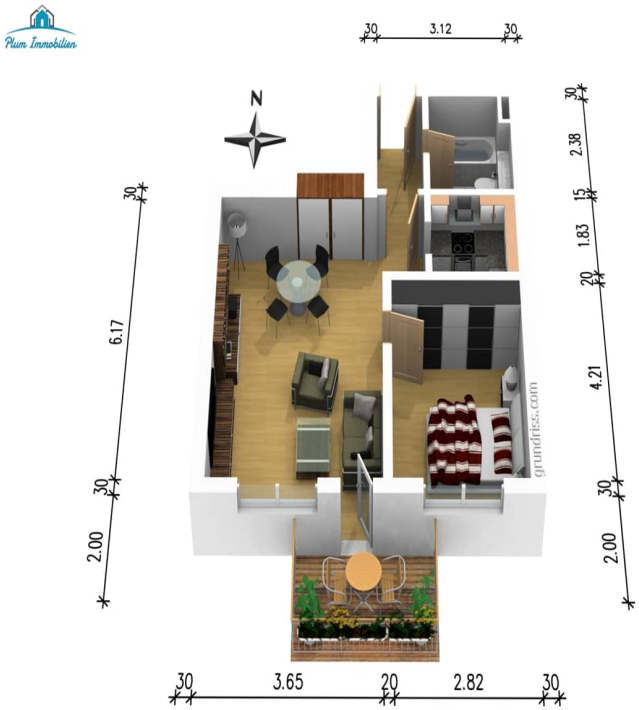


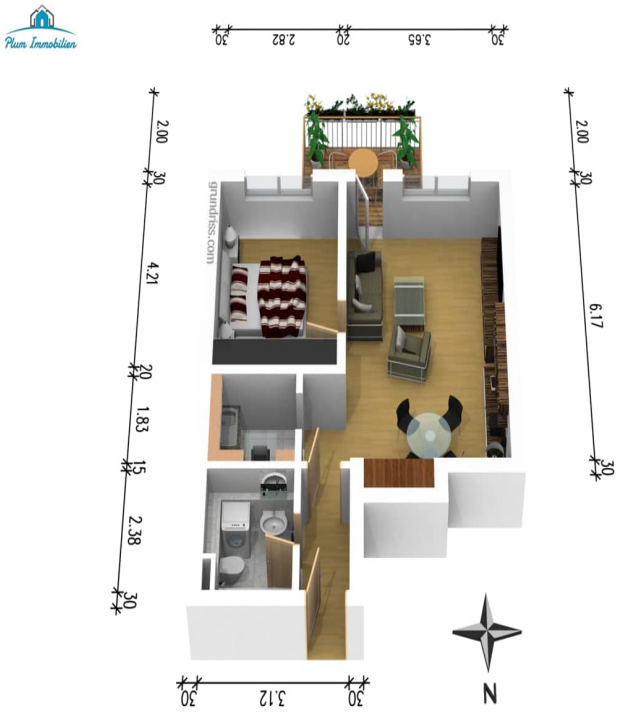


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen


Plum Immobilien


Plum Immobilien
N
3.12
6.17
2.38
1.83
4.21
2.00
3.65
2.82
grundriss.com


3.65
2.82
2.00
4.21
1.83
2.38
6.17
3.12
N
grundriss.com