



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5514#02dwaa

## *Architektonische Eleganz in Bestlage von Kaarst – Neubau-Stadtvilla mit Keller*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>2.199.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>372,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>731,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Granit</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenfreundlich</b>	

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.08.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>80.55</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Kaarst – eine Stadt, die das seltene Kunststück vollbringt, urbanen Komfort mit ländlicher Gelassenheit zu vereinen. Gelegen im Herzen des Rhein-Kreises Neuss, nur wenige Fahrminuten von Düsseldorf entfernt, gilt Kaarst als eine der gefragtesten Adressen in Nordrhein-Westfalen. Hier verschmelzen ruhige Wohnstraßen, grüne Alleen und weitläufige Felder mit einer hervorragenden Infrastruktur, die den Alltag angenehm und mühelos gestaltet.**

**Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – ob per Autobahn, S-Bahn oder Bus – macht Kaarst zu einem idealen Ausgangspunkt für Berufspendler wie auch für kultur- und freizeitorientierte Menschen. Die Düsseldorfer Innenstadt, der internationale Flughafen oder die Rheinmetropolen Köln und Mönchengladbach sind schnell erreichbar und eröffnen ein nahezu unbegrenztes Angebot an Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.**

**Gleichzeitig lädt Kaarst zum Ankommen und Entspannen ein: Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Restaurants und charmante Cafés liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung. Das Umfeld bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot – vom Golfplatz über Reitanlagen bis hin zu idyllischen Rad- und Wanderwegen, die durch die umliegende Natur führen.**

**Diese exklusive Lage innerhalb Kaarsts, eingebettet in ein Umfeld weiterer hochwertiger Neubauten, bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit, ohne auf die Vorzüge einer lebendigen, modernen Stadt zu verzichten. Wer hier lebt, genießt die perfekte Balance zwischen stilvollem Rückzug und pulsierender Stadtnähe.**

## Objektbeschreibung

**Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Kaarst erhebt sich diese exklusive Neubau-Stadtvilla – ein architektonisches Statement, das zeitlose Eleganz mit moderner Funktionalität verbindet. Erst vor kurzer Zeit in massiver Bauweise fertiggestellt, präsentiert sich das Anwesen als perfekte Symbiose aus repräsentativer Erscheinung, durchdachter Raumgestaltung und höchster Materialqualität.**

**Bereits der erste Eindruck offenbart den besonderen Anspruch: Eine gelungene Komposition aus edlem schwarzen Klinker und fein abgestimmten Putzflächen, akzentuiert durch stilvolle Raffstores. Das Haus liegt leicht zurückgesetzt von der Straße, wodurch Privatsphäre selbstverständlich ist – ein elektrisches Zufahrtstor kann dieses Gefühl zusätzlich unterstreichen.**

**Auf rund 372 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem großzügigen, hochwertig ausgebauten Kellergeschoss bietet diese Villa Raum für Leben auf höchstem Niveau. Der Grundriss des Erdgeschosses folgt**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*einer klaren und zugleich einladenden Linie: großzügiger Wohn- und Essbereich, offen zur eleganten Küche, und mit großflächigen Glasfronten, die den Blick in den Garten freigeben und den Innenraum mit Licht durchfluten.*

*Das Obergeschoss ist ganz dem Rückzug und Komfort gewidmet: Ein großzügiges Masterbad in Verbindung mit dem Hauptschlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Kinderbad und weitere Schlafräume, die Privatsphäre und Geborgenheit ausstrahlen. Besonders eindrucksvoll sind im hinteren Bereich Räume mit außergewöhnlich hohen Decken – ein offener Luftraum, der mit seiner Anmut und vertikalen Weite fast an die Atmosphäre alter Kapellen erinnert. Diese architektonische Raffinesse verleiht dem Geschoss eine unvergleichliche Raumwirkung, in der Licht, Höhe und Klarheit zu einer harmonischen Komposition verschmelzen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Balkon- und Dachterrassenfläche von fast 33 m<sup>2</sup>, die den gesamten hinteren Bereich des Obergeschosses umschließt und traumhafte Ausblicke in den Garten bietet – ideal für laue Sommerabende oder das Entspannen im hauseigenen Whirlpool.*

*Krönender Abschluss ist der voll ausgebaute Spitzboden unter einem modernen, flachgeneigten Satteldach: Mit seiner beeindruckenden Fläche, mehreren Dachflächenfenstern und einem großen Giebelfenster ist er lichtdurchflutet und vermittelt ein nahezu grenzenloses Raumgefühl – ein Ort, der spielerisch als Atelier, großzügiges Homeoffice oder sogar als „Tanzsaal“ genutzt werden könnte.*

*Im Kellergeschoss wurde besonderer Wert auf Vielseitigkeit und Erholung gelegt: Zwei Gästezimmer, ein separates Bad sowie ein großzügiger Fitnessbereich mit geplanter Saunaecke – eine private Wellnessoase für Körper und Geist.*

*Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Edles Landhausdielenparkett verleiht allen Wohnräumen eine warme, natürliche Note, während die Bäder mit erlesenen Materialien gestaltet wurden, die zeitlose Ästhetik und Funktionalität vereinen. Vor dem Haus – eingerahmt von prächtigen Nussbäumen – befindet sich eine großzügige Doppelgarage, die Ihren Fahrzeugen sicheren und komfortablen Platz bietet.*

*Die Lage unterstreicht den Wert dieser Immobilie: Umgeben von weiteren hochwertigen Neubauten, fügt sich das Anwesen harmonisch in ein exklusives Wohnumfeld ein – ein Ort, an dem Architektur, Privatsphäre und Lebensqualität zu einer Einheit verschmelzen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Sonstiges**

***Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen 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](http://www.plumimmobilien.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

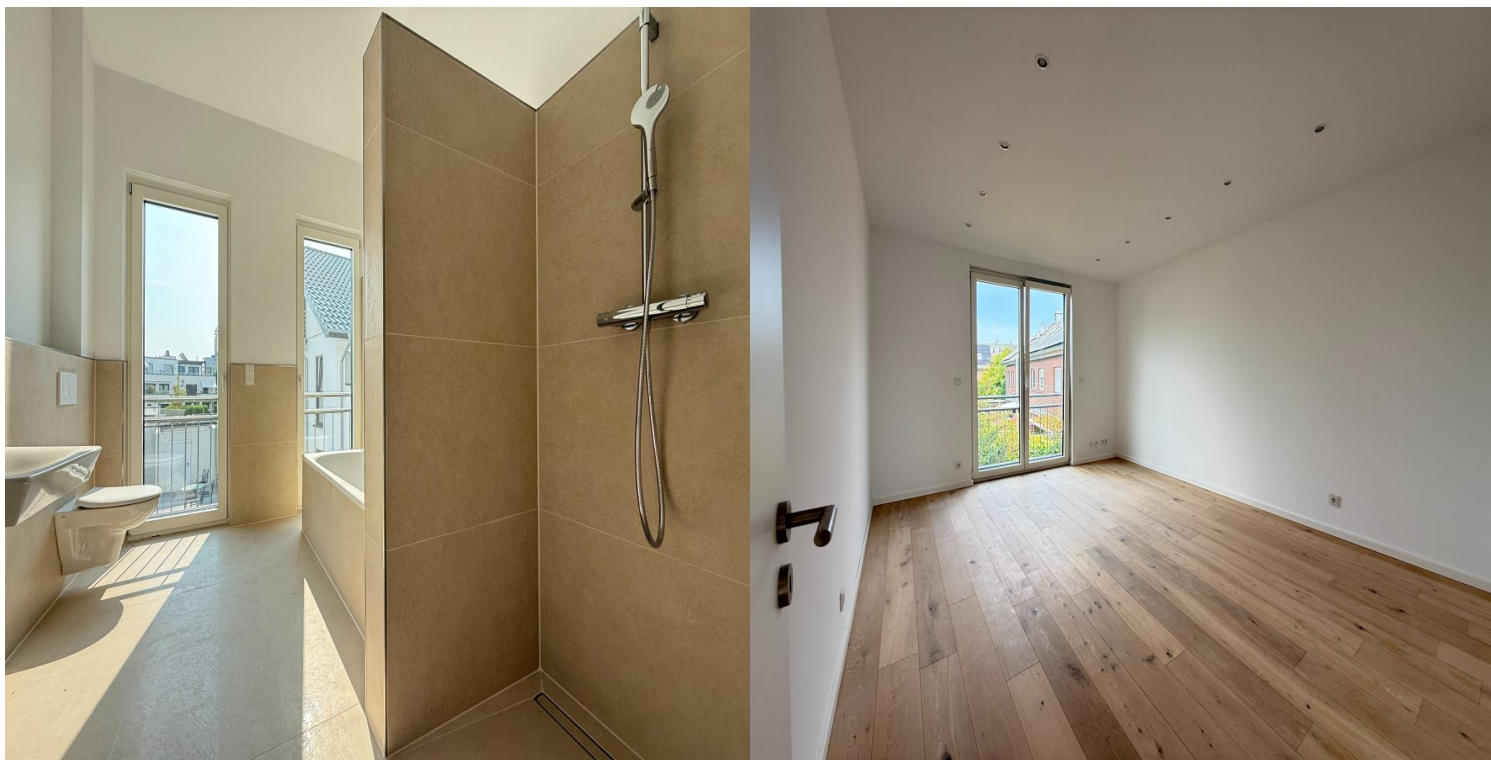
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

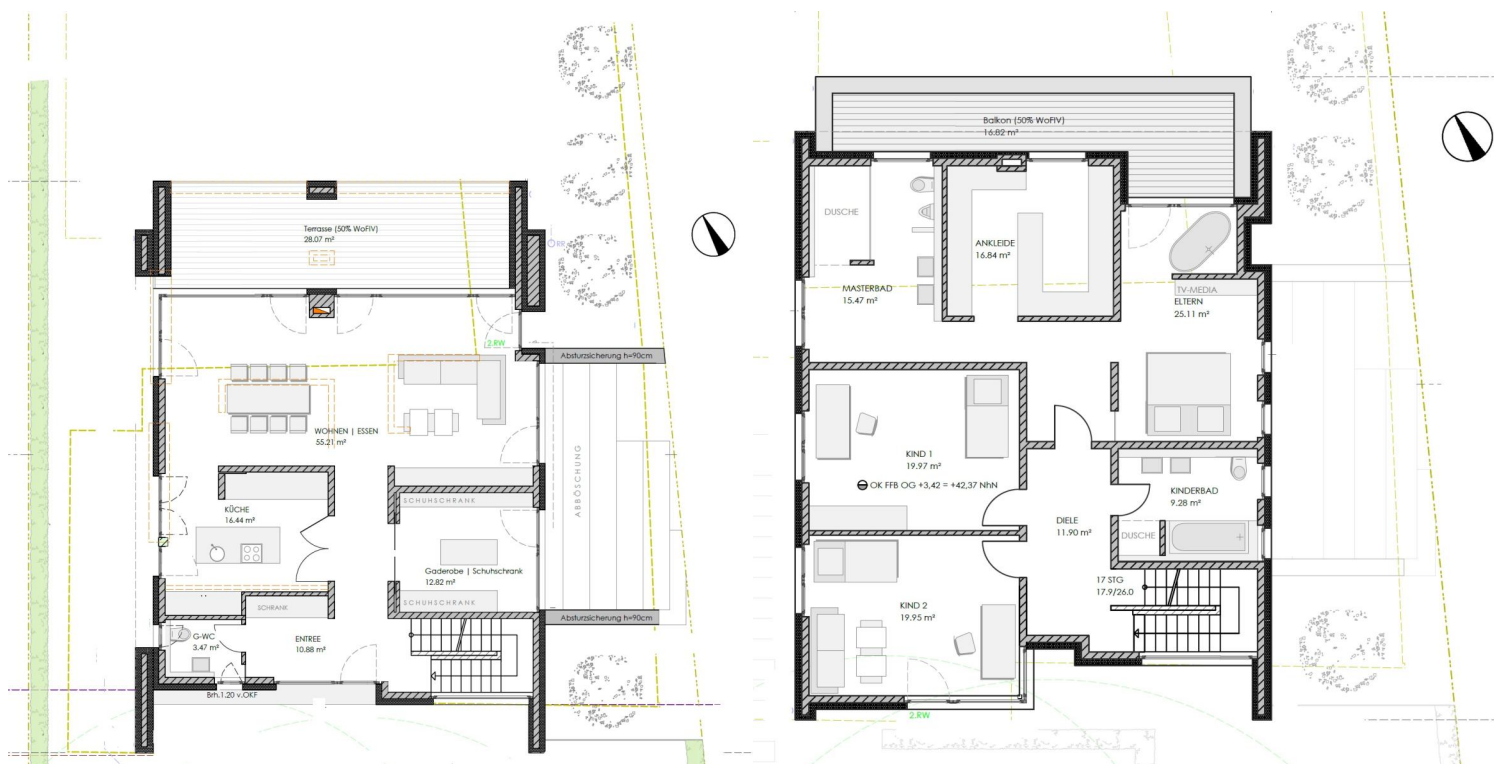




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

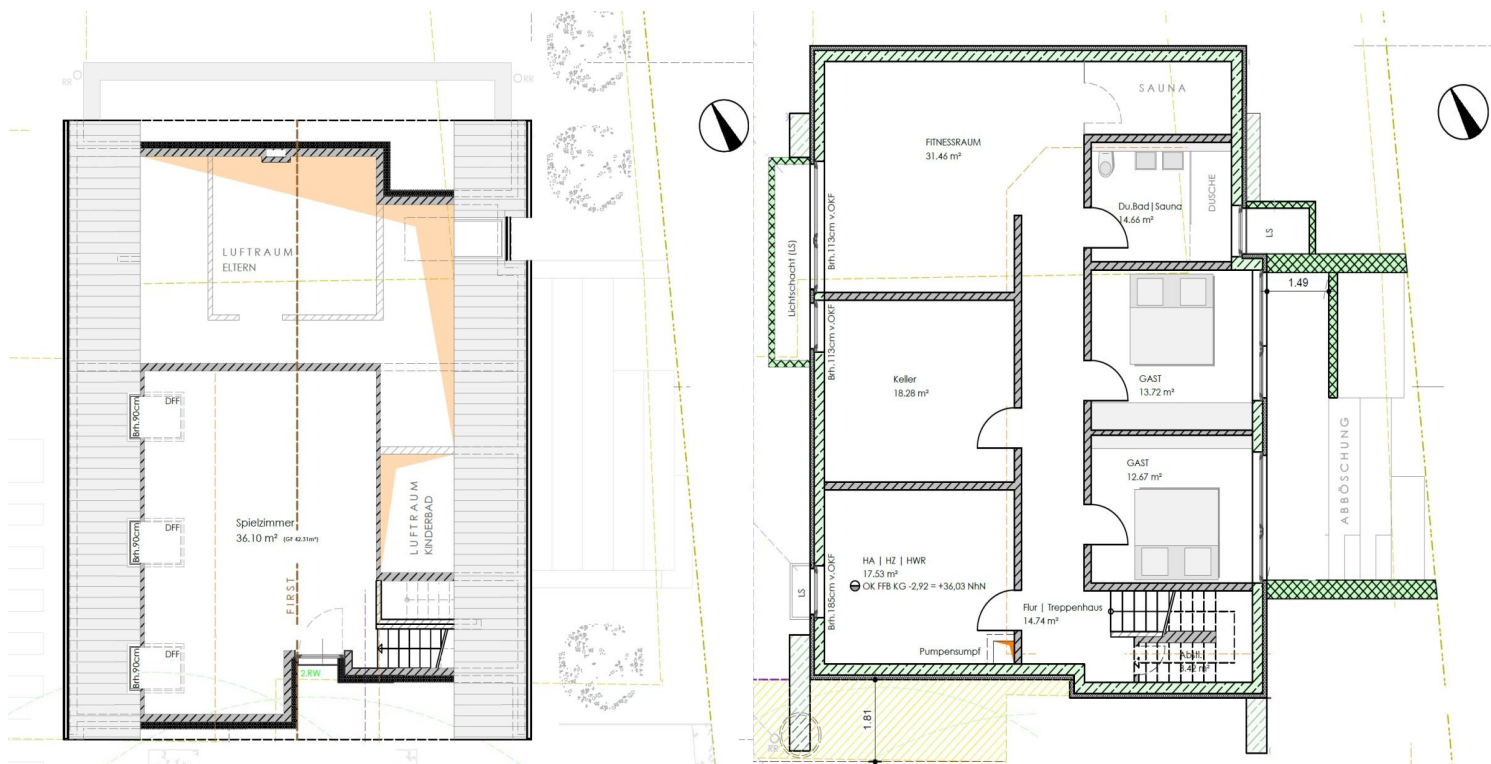
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)