



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 5530#02dwaa

Ihr neues Zuhause in Kaarst-Vorst: hochwertige Neubau-EG-Wohnung in bester Wohnlage + Tiefgarage

Eckdaten

Kaufpreis	495.000,00 €
Wohnfläche	104,8 m²
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad

Bodenart

Kamin

Befeuerung

Fahrstuhl

Stellplatzart

Gartennutzung

Rollstuhlgerecht

Barrierefrei

Unterkellert

Gäste-WC

Seniorengerecht

*Dusche, Fenster
Fliesen, Parkett*

*Elektro
Personen
Tiefgarage*

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Mit Warmwasser

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Ausstellldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

06.05.2033

trü

33.0

Strom

A

2025

06.05.2023

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Stadt Kaarst gehört seit Jahren zu den gefragten Wohnadressen am linken Niederrhein. Zwischen Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach gelegen, verbindet Kaarst eine hervorragende Verkehrsanbindung mit ruhigen, gepflegten Wohnlagen und einem hohen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, Berufspendler und Menschen, die auch im späteren Alter alles Wichtige bequem vor der Haustür haben möchten.

Grünflächen, Wälder und der beliebte Kaarster See bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Ergänzt wird dies durch ein breites Sport- und Kulturangebot sowie Schulen und Kindergärten aller Stufen. Die Anbindung über die A52, A57 und den ÖPNV ermöglicht kurze Wege in die Düsseldorfer Innenstadt und zum Flughafen, wodurch Kaarst eine besonders attraktive Wohnlage einnimmt.

Der Ortsteil Kaarst-Vorst gilt als einer der beliebtesten Bereiche der Stadt. Vorst vereint eine ruhige, dörfliche Atmosphäre mit einer überraschend starken Nahversorgung: REWE, Apotheke, Ärzte, Bäckereien, kleine Geschäfte und gemütliche Gastronomie sind fußläufig erreichbar – ein großer Vorteil für alle Lebensphasen. Gepflegte Wohnstraßen, viel Grün und eine freundliche Nachbarschaft prägen das angenehme Umfeld. Gleichzeitig bleibt man über die nahen Autobahnen und Buslinien bestens angebunden.

Kaarst und insbesondere Vorst stehen damit für modernes, entspanntes und komfortables Wohnen – mit urbaner Nähe, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, gehobene Ausstattung und eine herausragende Lage im beliebten Kaarster Ortsteil Vorst. Auf rund 105 m² Wohnfläche präsentiert sich ein durchdachtes Zuhause mit drei gut proportionierten Zimmern – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Qualität, Komfort und ein gepflegtes Umfeld legen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines soliden, architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur acht Wohneinheiten. Der Neubau befindet sich in den letzten Zügen der Fertigstellung, sodass Sie als zukünftiger Bewohner eine absolut neuwertige Immobilie ohne jeglichen Sanierungs- oder Instandhaltungsbedarf übernehmen – ein klares Plus für alle, die Wert auf moderne Standards und langfristige Sicherheit legen. Auch der Zugang zum Keller gelingt dank Aufzug mühelos, was die Wohnung besonders für ältere Menschen oder alle, die barrierearme Wege schätzen, attraktiv macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Die Ausstattung überzeugt durch die Verwendung hochwertiger Materialien: In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima, während edles Parkett ein warmes, elegantes Ambiente schafft. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen gestaltet und bietet eine moderne Wohlfühlatmosphäre. Große Fenster des Herstellers Schüco gewährleisten eine hervorragende Lichtdurchflutung, energieeffiziente Dämmung und hohen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Immobilie. Durchdacht geschnitten und lichtdurchflutet bietet er viel Raum für individuelle Gestaltung. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und unterstreicht den modernen Charakter des Neubaus. Eine sonnige Terrasse erweitert den Wohnbereich an wärmeren Tagen und schafft einen einladenden Platz für entspannte Stunden im Freien.

Ein separates Gäste-WC ergänzt den praktischen Grundriss und macht die Wohnung auch für Besucher besonders komfortabel. Das große Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, moderner Sanitärkeramik und einem zeitlosen Design – ideal für den täglichen Komfort wie auch für entspannte Momente.

Ein Kellerraum sowie der gemeinschaftliche Fahrradbereich stehen ebenfalls zur Verfügung. Die solide Hausgemeinschaft mit nur acht Einheiten sorgt für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld inmitten einer der gefragtesten Lagen von Kaarst-Vorst.

Diese Neubauwohnung vereint moderne Architektur, gehobene Ausstattung und eine bemerkenswert attraktive Lage – ein Wohnangebot, das in dieser Form nur selten verfügbar ist.

Für ein zukunftsorientiertes und energieeffizientes Wohnen sorgt die im Gebäude installierte Luft-Wärmepumpe, die eine zuverlässige, nachhaltige und kostenschonende Heiztechnik gewährleistet. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über eine großzügige Tiefgarage, in der sowohl Pkw als auch Fahrräder sicher und komfortabel untergebracht werden können. So genießen Sie im Alltag maximale Bequemlichkeit und Schutz – unabhängig von Wetter oder Tageszeit.



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



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen