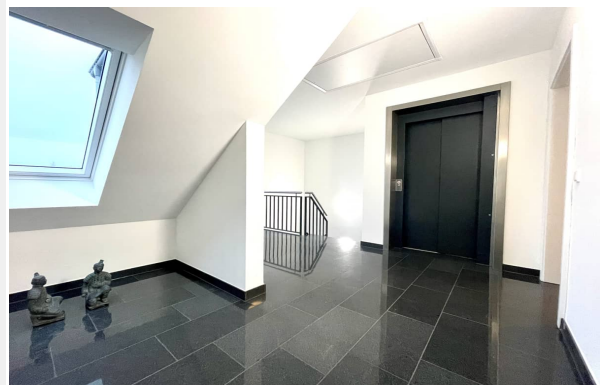




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5071#02dwa

## *Penthouse-Wohnung über den Dächern von Kaarst-Holzbüttgen inklusive 2 Stellplätze*

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**Bad**  
**Küche**  
**Bodenart**  
**Kamin**  
**Fahrstuhl**  
**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**  
**Unterkellert**  
**Gäste-WC**

**Dusche, Wanne**  
**Ebk**  
**Parkett**  
  
**Personen**  
**Tiefgarage**  
  
**Keller**

### **Energieausweis**



**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiebedarf**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Baujahr**  
**Ausstelldatum**  
**Jahrgang des Energieausweises**  
**Gebäudeart**

**Bedarfsausweis**  
**19.09.2029**  
**53.0 kWh/(m²\*a)**  
**B**  
**2019**  
**19.09.2019**  
**2014**  
**wohn**

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Stadt Kaarst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kaarst ist im gesamten Kreisgebiet bekannt für seine großzügigen Grünflächen und zeichnet sich insbesondere auch durch seine familienfreundlichen Angebote aus.***

***Die Immobilie befindet sich sehr zentral in der Ortschaft Kaarst - Holzbüttgen zwischen den Städten Neuss, Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach. Dieser Ort kombiniert alle Vorteile einer ländlichen Lage mit den Vorzügen einer hervorragenden städtischen Infrastruktur.***

***Holzbüttgen verfügt über mehrere gute Einkaufsmöglichkeiten, Arzthäuser, Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Den Vorster Wald, Sportplätze, Rittergut Birkhof, Spielplätze, Reiterhöfe und vieles mehr hat die Umgebung zu bieten. Oder wie wäre es mit einer morgendlichen Jogging Runde oder einem Spaziergang über die naheliegenden Felder.***

***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.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Hier wohnt, wer großen Wert auf Qualität und Design legt!*

*Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern. Individuelles Wohnen vereint mit viel Raumfreiheit auf ca. 125 m<sup>2</sup>. All diejenigen, die Wert auf das Besondere legen, sind hier genau richtig. Ihr neues großzügiges Zuhause ist mit Einbauschränken und einer Einbauküche in edlem Design ausgestattet. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenrollläden versehen und die hochmoderne Pellet-Heizung versorgt Sie über die eigene Fußbodenheizung mit genügend Wärme für die kalten Wintermonate.*

*Schon beim Betreten der Wohnung sticht der hochwertige Parkettboden und der offene Eingangsbereich hervor.*

*Rechter Hand befinden sich die beiden gut ausgestatteten Badezimmern mit zwei WCs, einer Badewanne und einer ebenerdigen offener großen Dusche.*

*Ihr Schlafzimmer verfügt über zwei große Fenster, die viel Licht spenden. Angrenzend finden Sie das Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer, welches ebenfalls als Kinderzimmer oder, wie aktuell, als Ankleidezimmer genutzt werden kann.*

*Das Herzstück der Wohnung ist der überaus großzügig bemessene Wohn, Küchen- und Essbereich, welcher Ihnen viel Gestaltungsspielraum bietet. Die integrierte Küche mit hochwertigen Elektrogeräten sorgt für viele Freude beim Kochen.*

*Am Abend können Sie den herrlichen Ausblick mit einem Glas Wein auf der eigenen Dachterrasse genießen oder im Sommer die Sonnenstrahlen einfangen.*

*Die beiden Tiefgaragenstellplätze, die in dem hier vorliegenden Angebot inkludiert sind, erreichen Sie bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus.*

*Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes, separat abschließbares Kellerabteil und ein Gemeinschaftswaschraum für Ihre Waschmaschine und den Trockner.*

*Ihre Fahrräder lassen sich entspannt und ohne lästige Treppenstufen oder ähnliches in dem "Fahrradschuppen" im hinteren Teil des Gartens verstauen.*

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

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

## **Ausstattung**

**10 Wohneinheiten insgesamt**  
**4 Zimmer**  
**ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**2x Tiefgaragenstellplätze**  
**hochwertige Häcker-Einbauküche (Neupreis 20.000€!)**  
**Dachterrasse in Süd-West Ausrichtung**  
**hochwertiger Neubau aus 2019**  
**massive Bauweise**  
**KfW-Effizienzhaus 55**  
**von allen Etagen zu erreichender Aufzug**  
**Video-Gegensprechanlage**  
**geschützter Eingangsbereich**  
**Fahrradunterstellmöglichkeit**  
**Pellet-Heizung**  
**Parkett in den Wohn- und Schlafräumen & Küche**  
**hochwertige Fliesen in den Badezimmern**  
**Fußbodenheizung**  
**elektrische Rollläden**  
**bodengleiche Dusche**  
**sep. Badewanne**

**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**

***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)

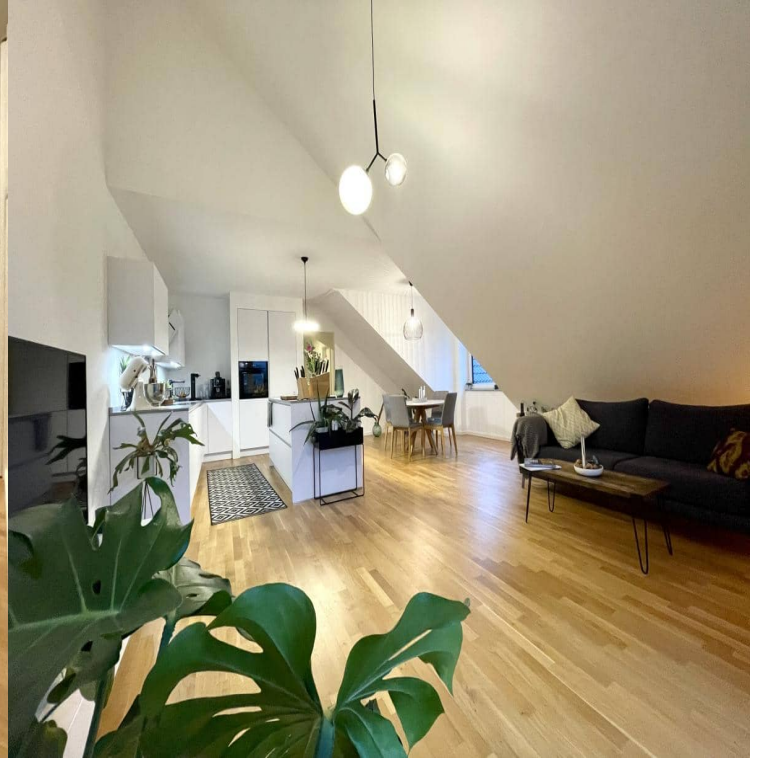
[Online ansehen](#)



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](https://www.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)

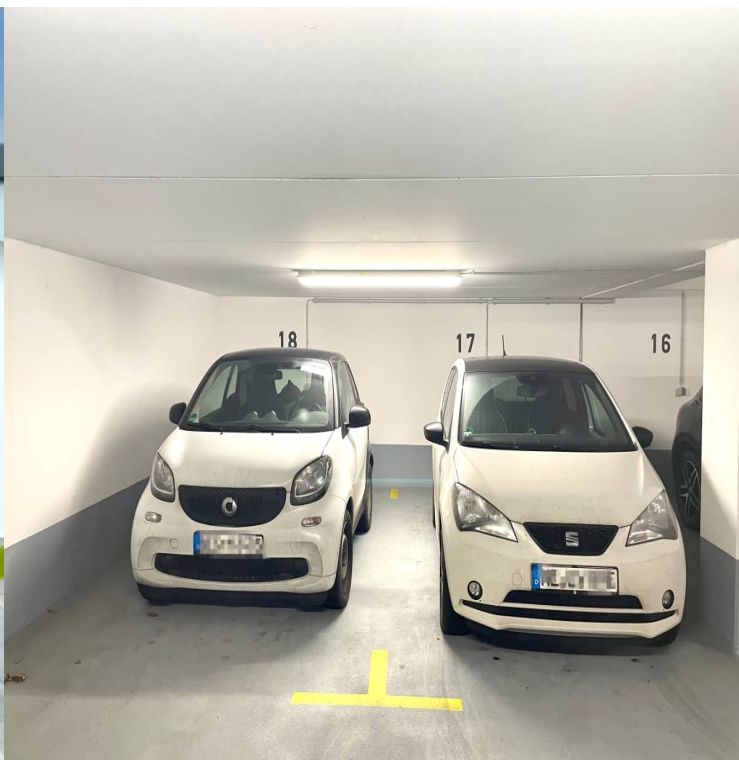
[Online ansehen](#)



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](#)

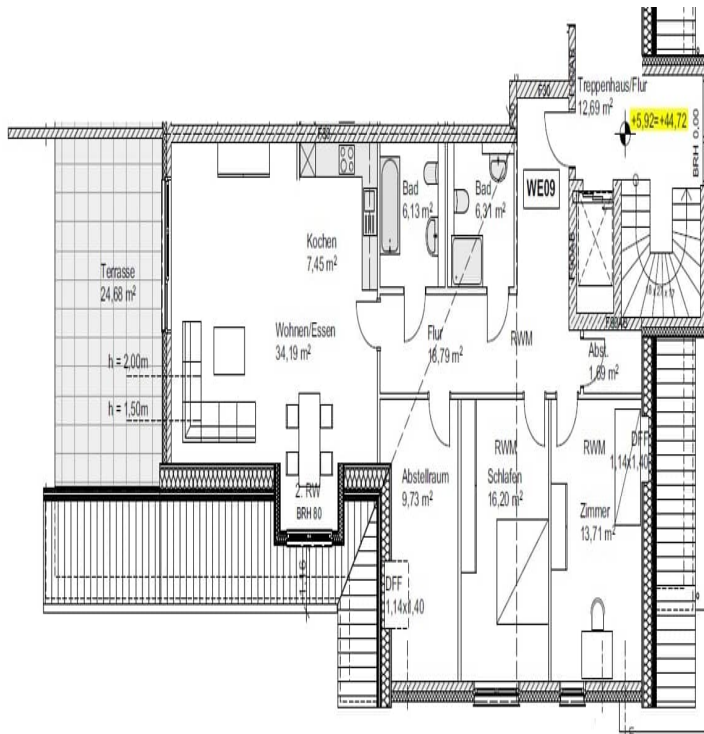


WP

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](#)